

**OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF PRODUKTIF  
DI MASJID RAYA BINTARO JAYA (MRBJ)  
TANGERANG SELATAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)  
Dalam Bidang Manajemen Zakat dan Wakaf



**Oleh:**

**Zaitun Naimah**

NIM: 20120047

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF  
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ)  
JAKARTA  
1446 H/2024 M**



**OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF PRODUKTIF  
DI MASJID RAYA BINTARO JAYA (MRBJ)  
TANGERANG SELATAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)  
Dalam Bidang Manajemen Zakat dan Wakaf



**Oleh:**

**Zaitun Naimah**

NIM: 20120047

Pembimbing

**Dr. Hendra Kholid, M.A**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF  
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ)  
JAKARTA  
1446 H/2024 M**



## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “*Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan*” yang disusun oleh Zaitun Naimah Nomor Induk Mahasiswa: 20120047 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke sidang *munaqasyah*.

Tangerang Selatan, 16 Agustus 2024

Pembimbing,



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hendra Kholid', written in a cursive style.

Dr. Hendra Kholid, MA



## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “*Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan*” oleh Zaitun Naimah dengan NIM 20120047 telah diujikan pada *munaqasyah* skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta pada tanggal 6 September 2024 Skripsi diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam Bidang Manajemen Zakat dan Wakaf.


No.	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Dr. Syarif Hidayatullah, S.Si, M.A	Ketua Sidang	
2.	Syafaat Muhari, M.E	Sekretaris Sidang	
3.	Dra. Muzayanah, M.A	Penguji I	
4.	Sultan Antus Mohammad, M.A	Penguji II	
5.	Dr. Hendra Kholid, M.A	Pembimbing	

Tangerang Selatan, 18 September 2024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam



  
Dr. Syarif Hidayatullah, M.A



## **PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Zaitun Naimah

NIM : 20120047

Program Studi : Manajemen Zakat Dan Wakaf

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

*Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.* Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/ formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang Selatan, 10 September 2024

Yang menyatakan



Zaitun Naimah  
NIM: 20120047



## PERNYATAAN PENULIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Zaitun Naimah

NIM : 20120047

Tempat Tanggal Lahir: Merah Mege, 12 Agustus 2002

Menyatakan bahwa Skripsi dengan judul “*Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan*” adalah benar-benar asli karya saya kecuali kutipan-kutipan yang sudah disebutkan. Kesalahan dan kekurangan didalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Tangerang Selatan, 17 Agustus 2024

Penulis



Zaitun Naimah  
NIM: 20120047



## MOTTO

*Orang lain tidak akan bisa paham struggle dan masa sulitnya kita, yang mere ingin tahu hanya sebagian success stories-nya saja. Jadi, berjuanglah untuk di sendiri meskipun tidak akan ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita di masa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini. Jadi, tetap berjuang ya!"*

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

(Al-Baqarah:286)

*"I want to live and not just survive"*

-Adele

*"Aku membahayakan nyawa ibu untuk untuk lahir ke dunia, jadi tidak mungkin aku tidak ada artinya"*



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami haturkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan kesabaran serta segala jalan yang lurus sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “*Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan*”. Hanya kepada-Nya kami memanjat puja-puji dan memohon pertolongan dan ampunan, dan hanya kepada-Nya pula kami memohon perlindungan dari keburukan diri dan kejahatan amal perbuatan. Dialah Tuhan sang pencipta seluruh alam dan manusia tiada yang paling agung melainkan hukum ciptaan-Nya.

Shalawat beriringan salam semoga tercurahkan atas junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-sahabatnya, serta seluruh umatnya semoga senantiasa dapat menjalankan syariat-syariatnya, dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir nanti, *aamiin*.

Penulis sangat menyadari sepenuhnya, bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna dengan mengingat terbatasnya kemampuan penulis, namun berkat rahmat Allah SWT, serta pengarahan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk kepentingan kita bersama.

Maka dari itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada:

1. Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta Ibu Dr. Nadjematul Faizah, S.H., M. Hum, yang telah memfasilitasi proses belajar mengajar berlangsung.

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, selaku
4. Wakil Rektor III Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, Ibu Hj. Muthmainnah, M.A.,
5. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Bapak Dr. Syarif Hidayatullah, M.A, yang senantiasa memberikan semangat dan dukungan kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Ketua Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf, Bapak Syafaat Muhari, M.E, terimakasih banyak telah senantiasa memberi dukungan serta arahan kepada penulis sampai penulisan skripsi ini pun selesai.
7. Dosen Pembimbing, Bapak Dr. Hendra Kholid, M.A, terimakasih banyak telah membimbing, meluangkan waktu di sela kesibukan beliau yang sangat padat, sebagai dosen, pedagang dan pendakwah yang hebat, dan tidak bosan-bosannya senantiasa memberikan motivasi kesuksesan kepada kami semua, terimakasih yang sebesar-besarnya karena sudah membersamai sampai penulisan skripsi ini selesai. Semoga Bapak selalu diberikan kesehatan, rezeki yang lancar, dan senantiasa dalam lindungan Allah SWT dimanapun dan kapanpun.
8. Segenap Dosen Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta serta seluruh civitas akademika IIQ Jakarta yang telah memberikan ilmu dan masukan kepada penulis dari awal menjadi Mahasiswa Baru sampai dengan saat ini.
9. Seluruh Lembaga Tahfizh dan Qiro'at Al-Qur'an (LTQQ) dan Intruktut Tahfizh penulis dari semester 1 sampai 8, yang telah

membimbing dengan sabar, mengoreksi dan memperbaiki bacaan penulis yang masih berantakkan, memberikan semangat dalam menghafal disaat kami hilang arah dan putus asa, dan setia menuntun kami sampai proses persyaratan tugas akhir yaitu komprehensif ini selesai. Semoga beliau selalu diberikan kesehatan, dan dibalas segala kebaikannya, dan selalu berkahi oleh Allah SWT.

10. Seluruh sivitas akademika Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta yang telah berjasa selama penulis menuntut ilmu di Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta.
11. Seluruh keluarga besar Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), atas dukungan dan bantuan yang diberikan, baik berupa data, informasi, maupun bimbingan yang sangat membantu dalam penelitian ini. Tanpa kontribusi dan kerjasama dari pihak MRBJ, penyelesaian skripsi ini tentu tidak akan berjalan dengan lancar.
12. Terkhususnya penulis persembahkan kepada kedua orang tua tersayang, Ayahanda Alm. Tugiman dan Ibunda Muflihah, terimakasih banyak atas curahan kasih sayang serta doa yang tak terhingga sampai akhirnya penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih pula sudah memberi izin dan kepercayaan penuh pada anak bungsumu ini sehingga penulis dapat merasakan kuliah di perantauan. Semoga ini bisa membuat kalian bahagia dan bangga melihat anak bungsunya sudah berada sampai di titik sekarang ini.
13. Saudara kandung penulis tersayang, Agus Supriyanto, Endah Siswiyati, Aminatun Tadriyah, Nur Ma'rifah, Muhammad Subarkah, dan Ahmad Sobirin, serta para kakak ipar penulis, terimakasih banyak telah banyak memberi nasihat serta menjadi contoh yang baik bagi si bungsu ini. Sebagai anak terakhir, semoga kelak penulis dapat

menjadi seseorang yang kalian semua harapkan dan dapat dibanggakan.

14. Teruntuk sahabatku tercinta, Siti Maharani, Sri Audiah Kamelia, Wiwin Windriawati, dan Agisca Arifien yang sudah penulis anggap sebagai keluarga dan tempat pulang. Terimakasih selalu ada disaat penulis butuhkan, selalu ada saat susah maupun senang, yang tak pernah bosan menyemangati satu sama lain disaat diantara kita lemah dan terpuruk. Walaupun nanti kita tidak bisa saling bertatap satu sama lain lagi, penulis harap persahabatan kita akan kekal sampai Jannah. Senang sekali ditakdirkan untuk bertemu dengan kalian semua.
15. Teman-teman seperjuangan Manajemen Zakat dan Wakaf angkatan 2020, Mia Indriyani, Novalia Insani, Churulain, dan teman-teman yang lain. Terimakasih telah banyak memberi warna dari saat kuliah saat pandemi (*online*) sampai saat akhir penulisan skripsi ini. Terimakasih sudah berjuang bersama-sama di prodi MZW ini dan menunjukkan kesolidan yang kita miliki.
16. Sepuhku terhormat Izzatun Nafis S.E dan Aulia Utami Aripin, S.E beribu terimakasih banyak kepada kalian yang tidak bosan-bosannya yang telah memberi nasihat dan petuah kepada penulis atas segala hal saat penulis rasa tidak ada tempat untuk bercerita. Semoga kalian sehat selalu.
17. Pemilik NIM 211220046, terimakasih telah menjadi bagian dalam perjalanan penyusunan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Terimakasih mendengarkan keluh kesah penulis dan berkenan untuk direpotkan selama penulisan skripsi ini berlangsung, semoga jalanmu selalu dipermudah kedepannya.
18. Sahabat panutan sekaligus *partner discuss*, Nurazizah Anwariani dan Trully Trilunggani, S. Sos. Terimakasih sudah banyak menguatkan

dan menyemangati penulis walau dari jauh. Dimanapun kalian  
semoga kebaikan selalu menyertai kalian berdua.

Tangerang Selatan, 30 Agustus 2024 M  
25 Safar 1446 H

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'Z' followed by the name 'Naimah' in a cursive script.

Zaitun Naimah



## 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	Śa	ś	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	j	Je
ح	Ĥa	ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	kh	Ka dan Ha
د	Dal	d	De
ذ	Żal	ż	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	Ẓa	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*.

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>Karāmah al-auliyā'</i>
--------------------------	---------	---------------------------

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

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

#### 4. Vokal Pendek

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

#### 5. Vokal Panjang

<i>Fathah + Alif</i>	Ditulis	Ā
جَاهِلِيَّة	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
<i>Fathah + Ya' mati</i>	Ditulis	Ā
تَنْسَى	Ditulis	<i>Tansā</i>
<i>Kasrah + Ya' mati</i>	Ditulis	Ī
كَرِيم	Ditulis	<i>karīm</i>
<i>Dhammah + Wawu mati</i>	Ditulis	Ū
فُرُوض	Ditulis	<i>Furūd</i>

#### 6. Vokal Rangkap

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

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

8. Kata Sanding *Alif + Lām*

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

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

2. 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 PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....</b>	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN PENULIS .....</b>	<b>vii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xxi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xxv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xxvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xxix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xxxi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Permasalahan .....</b>	<b>15</b>
1. Identifikasi Masalah .....	15
2. Pembatasan Masalah.....	16
3. Perumusan Masalah.....	16
<b>C. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>16</b>
<b>D. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>17</b>

E. Kajian Pustaka .....	17
G. Sistematika Penulisan.....	23
<b>BAB II WAKAF, OPTIMALISASI, DAN PEMBERDAYAAN ASET WAKAF PRODUKTIF .....</b>	<b>25</b>
<b>A. Teori Wakaf.....</b>	<b>25</b>
1. Wakaf Secara Umum.....	27
a. Pengertian Wakaf.....	27
b. Sejarah Wakaf.....	30
c. Dasar Hukum Wakaf.....	32
d. Regulasi Wakaf.....	37
e. Hal-hal Yang Dilarang Dalam Wakaf.....	40
f. Macam-Macam Wakaf.....	42
g. Rukun dan Syarat Wakaf.....	45
h. Harta Benda Wakaf.....	50
2. Wakaf Produktif .....	52
a. Pengertian Wakaf Produktif.....	53
b. Macam-Macam Wakaf Produktif.....	54
c. Potensi Pengembangan Wakaf Produktif di Indonesia.....	58
d. Permasalahan Dalam Pengembangan Wakaf Produktif di Indonesia.....	60
<b>B. Teori Optimalisasi.....</b>	<b>60</b>
1. Pengertian Optimalisasi.....	60
2. Tolak Ukur Optimalisasi .....	63
3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Produktivitas Aset Wakaf.....	68
<b>C. Teori Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif.....</b>	<b>70</b>
1. Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif dalam Perspektif Global.....	70
2. Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif dalam Perspektif Islam.....	71
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>77</b>
<b>A. Metode Penelitian.....</b>	<b>77</b>

1. Jenis Penelitian .....	77
2. Pendekatan Penelitian.....	78
3. Tempat dan Waktu Penelitian.....	79
5. Teknik Pengumpulan Data .....	80
6. Teknik Analisis Data .....	82
7. Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.	85
<b>B. Gambaran Umum Aset Wakaf Produktif Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan .....</b>	<b>90</b>
 <b>BAB IV OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF</b>	
<b>PRODUKTIF DI MASJID RAYA BINTARO JAYA (MRBJ)</b>	
<b>TANGERANG SELATAN .....</b>	<b>97</b>
<b>A. Mekanisme Pengelolaan Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif</b>	
<b>Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.....</b>	<b>97</b>
<b>B. Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid</b>	
<b>Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.....</b>	<b>115</b>
<b>BAB V KESIMPULAN .....</b>	<b>129</b>
<b>A. KESIMPULAN.....</b>	<b>129</b>
<b>B. SARAN.....</b>	<b>130</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>131</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>141</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Statistik Masjid Berdasarkan Jenisnya.....	8
Tabel 1.2 Hasil Wawancara Penerima Manfaat Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ).....	101



## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 Data Faktor-Faktor Indeks Wakaf Nasional 2023 .....	5
Gambar 1.2 Data Penggunaan Wakaf Tanah di Indonesia.....	9
Gambar 1.3 Contoh Formulir Komitmen Wakaf.....	93



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara.....	136
Lampiran 2 Dokumentasi.....	162
Lampiran 3 Sertifikasi Nāẓir, Surat Tanda Bukti Pendaftaran Nāẓir oleh BWI, dan Contoh Formulir Minat Wakaf.....	170
Lampiran 4 Surat Izin Penelitian.....	176
Lampiran 5 Hasil Plagiarisme.....	177



## ABSTRAK

**Zaitun Naimah, 2024, *Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf di Masjid Raya Bintaro Jaya*. Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf (MZW), Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta.**

Di Indonesia, masjid sering kali hanya dimanfaatkan sebagai sarana untuk beribadah. Padahal masjid merupakan tempat strategis untuk pembangunan dan pemberdayaan umat, salah satunya dalam sektor ekonomi. Namun saat ini, potensi pemberdayaan ekonomi umat di masjid belum dimanfaatkan secara optimal. Data menunjukkan bahwa sebagian besar wakaf digunakan untuk fasilitas ibadah, sementara dampak sosial-ekonominya terbatas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pengelolaan dan optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) di Tangerang Selatan.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif berupa wawancara terfokus dan pendekatan yang digunakan yaitu empiris. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara terfokus dengan koordinator pengelola wakaf, dan mustahik, serta dokumentasi. Data diolah melalui empat tahap yaitu reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan untuk memahami pola dan makna dari informasi yang dikumpulkan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan: **Pertama**, Mekanisme pengelolaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan melibatkan pengumpulan dana dari berbagai sumber, seperti wakaf jamaah, CSR, keuntungan unit bisnis, dan donasi. Dana yang terkumpul dikelola oleh nāzir sesuai dengan prinsip syariah dan dialokasikan untuk operasional masjid, pengembangan aset wakaf, serta program sosial dan pemberdayaan ekonomi. Adapun program-program yang didirikan yaitu Zona Muamalah, yang mencakup Café Kupa Sepanjang Waktu, *Fresh Mart* Dapuruma, *food court*, ruang *Creative Hub*, dan Penggemukkan Domba. **Kedua**, Pemberdayaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) saat ini sudah mencapai tahap optimal sesuai dengan lima indikator utama. Faktanya program-program seperti Zona Muamalah dan penggemukkan domba telah menghasilkan keuntungan yang meningkat dari tahun 2022 sampai dengan tahun 2024, hal ini menunjukkan hasil yang baik dalam segi efektivitas, efisiensi, produktivitas, transparansi dan akuntabilitas. Meskipun demikian masih terdapat beberapa tantangan dan masalah yang perlu diatasi.

Kata Kunci: *Optimalisasi, Wakaf Produktif, Pemberdayaan*



## ABSTRACT

***Zaitun Naimah, 2024, Optimization of Empowerment of Waqf Assets at the Bintaro Jaya Grand Mosque. Zakat and Waqf Management Study Program (MZW), Institute of Al-Qur'an Science (IIQ) Jakarta.***

*In Indonesia, mosques are often only used as a place of worship. In fact, mosques are strategic places for development and empowerment of the community, one of which is in the economic sector. However, currently, the potential for economic empowerment of the community in mosques has not been optimally utilized. Data shows that most waqf is used for worship facilities, while its socio-economic impact is limited. This study aims to determine the mechanism for managing and optimizing the empowerment of productive waqf assets at the Bintaro Jaya Grand Mosque (MRBJ) in South Tangerang.*

*This study uses a qualitative method in the form of focused interviews and the approach used is empirical. Data were collected through observation, focused interviews with the waqf management coordinator, and mustahik, and documentation. Data is processed through four stages, namely reduction, presentation, and drawing conclusions to understand the patterns and meanings of the information collected.*

*The results of this study indicate: **First**, the mechanism for managing productive waqf assets at the Bintaro Jaya Grand Mosque (MRBJ) in South Tangerang involves collecting funds from various sources, such as congregational waqf, CSR, business unit profits, and donations. The funds collected are managed by the nazir in accordance with sharia principles and allocated for mosque operations, waqf asset development, and social and economic empowerment programs. The programs established are the Muamalah Zone, which includes the Kupi Sepanjang Waktu Café, Fresh Mart Dapuruma, food court, Creative Hub space, and Sheep Fattening. **Second**, the empowerment of productive waqf assets at the Bintaro Jaya Grand Mosque (MRBJ) has now reached an optimal stage according to five main indicators. In fact, programs such as the Muamalah Zone and sheep fattening have generated increasing profits from 2022 to 2024, this shows good results in terms of effectiveness, efficiency, productivity, transparency and accountability. However, there are still several challenges and problems that need to be overcome.*

*Keywords: Optimization, Productive Waqf, Empowerment*





## الملخص

زيتون نعيمة، 2024، التمكين الأمثل لأصول الوقف في مسجد بنتارو جايا الكبير. برنامج دراسة إدارة الزكاة والوقف (MZW) معهد علوم القرآن (IIQ) جاكرتا.

في إندونيسيا، غالبًا ما تُستخدم المساجد كوسيلة للعبادة فقط. على الرغم من أن المسجد يعد مكانًا استراتيجيًا للتنمية وتمكين الإنسان، وأحدها في القطاع الاقتصادي. ومع ذلك، في الوقت الحالي، لم يتم استغلال إمكانات التمكين الاقتصادي للأشخاص في المساجد على النحو الأمثل. وتشير البيانات إلى أن غالبية الوقف يستخدم في مرافق العبادة، في حين أن تأثيره الاجتماعي والاقتصادي محدود. يهدف هذا البحث إلى معرفة آلية إدارة وتحسين تمكين أصول الوقف الانتاجية في مسجد بينتارو جايا الكبير (MRBJ) بجنوب تانجيرانج.

يستخدم هذا البحث طريقة نوعية في شكل مقابلات مركزة والمنهج المستخدم تجريبي. تم جمع البيانات من خلال الملاحظة والمقابلات المركزة مع منسقي إدارة الوقف والمستفيدين، بالإضافة إلى التوثيق. تتم معالجة البيانات من خلال أربع مراحل، وهي التخفيض والعرض واستخلاص النتائج لفهم أنماط ومعنى المعلومات التي تم جمعها .

تظهر نتائج هذا البحث ما يلي: أولاً، تتضمن آلية إدارة أصول الوقف الانتاجية في مسجد بينتارو جايا الكبير (MRBJ) جنوب تانجيرانج جمع الأموال من مصادر مختلفة، مثل الوقف الجماعي، والمسؤولية الاجتماعية للشركات، وأرباح وحدات الأعمال، والتبرعات. تتم إدارة الأموال التي تم جمعها من قبل ناظر وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية وتخصيصها لعمليات المساجد وتنمية أصول الوقف، فضلاً عن البرامج الاجتماعية وتمكين الاقتصادي. البرامج التي تم إنشاؤها هي منطقة المعاملات، والتي تشمل مقهى كوفي طوال الوقت، فريش مارت دابوروما، قاعة الطعام، غرفة المركز الإبداعي، وتسمين الأغنام. ثانياً، وصل تمكين أصول الوقف الانتاجية في مسجد بينتارو جايا الكبير (MRBJ) الآن إلى المرحلة المثالية وفقاً للمؤشرات الخمسة الرئيسية. وفي الواقع، حققت برامج مثل منطقة المعاملات وتسمين الأغنام أرباحاً متزايدة من عام 2022 إلى عام 2024، مما يدل على نتائج جيدة من حيث الفعالية والكفاءة والانتاجية والشفافية والمساءلة. ومع ذلك، لا تزال هناك العديد من التحديات والمشاكل التي يتعين التغلب عليها الكلمات المفتاحية: التحسين، الوقف الانتاجي، التمكين





# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Wakaf adalah menahan sesuatu benda yang kekal zatnya dan memungkinkan untuk diambil manfaatnya dan diberikan di jalan kebaikan.<sup>1</sup> Wakaf adalah penyerahan sebidang tanah atau aset lain untuk kepentingan umum, seperti pembangunan masjid, madrasah, rumah sakit, dan sebagainya dan dapat dilakukan baik secara perorangan atau lembaga seperti yayasan ataupun perusahaan. Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan, dan semua Tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu dikatakan menahan juga karena manfaat dan hasilnya ditahan dan dilarang bagi siapapun selain dari orang-orang yang berhak atas wakaf tersebut.<sup>2</sup>

Ketika diutarakan kata “Wakaf” maka kerap sekali kata-kata itu diarahkan kepada suatu benda yang tidak bisa bergerak, seperti wakaf tanah, bangunan, pesantren, yayasan, dan sebagainya sehingga keberadaan wakaf belum memberikan kontribusi sosial yang lebih luas karena hanya untuk kepentingan yang bersifat konsumtif.<sup>3</sup>

Sebagai salah satu pilar kesejahteraan umat, wakaf mempunyai peran dan fungsi yang signifikan sebagai instrumen pengembangan ekonomi Islam dan sangat berperan dalam upaya mewujudkan perekonomian nasional yang sehat. Dalam jangkauan yang lebih luas, kehadiran wakaf dapat pula dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat di bidang ekonomi, terutama sekali jika wakaf

---

<sup>1</sup> Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*, (Simbiosis Rekatama Media, Bandung, 2019), h. 122.

<sup>2</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 16

<sup>3</sup> Achmad Djunaidi, et all, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Depok: Mumtaz Publishing, 2007), h.v

dikelola dengan manajemen yang rapi, teratur dan profesional. Namun, fungsi wakaf sebagai pemberdaya ekonomi masyarakat masih belum optimal. Hal ini mengingat mayoritas harta wakaf selama ini hanya dimanfaatkan untuk pembangunan keagamaan, yaitu masjid dan mushalla. Sedangkan pemanfaatan harta wakaf untuk sarana sosial dan kesejahteraan umat masih kurang mendapat perhatian.<sup>4</sup>

Pemahaman tentang wakaf sedikit demi sedikit berkembang dan telah mencakup beberapa benda, seperti tanah dan perkebunan yang hasilnya dimanfaatkan untuk kepentingan tempat peribadatan dan kegiatan keagamaan serta diberikan kepada fakir miskin. Perkembangan ini terus berlanjut hingga masa-masa berikutnya dan telah mencapai puncaknya yang ditandai dengan meningkatnya jumlah wakaf yang mencapai sepertiga tanah pertanian yang ada di berbagai Negara Islam seperti di Mesir, Syam, Turki, dan Maroko. Antusiasme masyarakat kepada pelaksanaan wakaf telah menarik perhatian negara untuk mengatur pengelolaan wakaf sebagai sektor untuk membangun solidaritas sosial dan ekonomi masyarakat.<sup>5</sup> Secara keseluruhan, wakaf memiliki peran penting dalam membangun infrastruktur sosial di Indonesia dan pemerintah telah mengambil berbagai langkah untuk mendorong pertumbuhan wakaf di Indonesia.

---

<sup>4</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fikih Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, Idea Press Yogyakarta, 2017, hal. v

<sup>5</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Wakaf Produktif di Zaman Rasulullah dan Para Sahabat*, <https://www.bwi.go.id/4956/2020/06/10/wakaf-produktif-di-zaman-rasulullah-saw-parasahabat/>, accessed 8 mei 2023 pukul 12.45 WIB

Hasil penelitian *Center For The Study Of Religion And Culture* (CSRC) UIN Jakarta yang dipublikasikan tahun 2006 menyebutkan bahwa mayoritas tanah wakaf digunakan untuk sarana ibadah (keagamaan) dalam bentuk musalla dan masjid mencapai 79% sarana pendidikan mencapai 55% perkuburan mencapai 9%, panti asuhan mencapai 3% sarana kesehatan mencapai satu persen dan sarana olahraga mencapai 1%. Tanah wakaf yang digunakan untuk kegiatan produktif (wakaf produktif) hanya mencapai 23% yang sebagian besarnya yaitu 19% merupakan sawah atau kebun sisanya 3% dibangun pertokoan dan 1% digunakan untuk kolam ikan. Data tersebut menunjukkan bahwa tanah wakaf yang dikelola dan dikembangkan secara produktif jumlahnya masih sedikit, bahkan hasilnya pun tidak banyak karena jenis wakaf produktif yang dikembangkan masih sederhana. Dengan model pengelolaan wakaf seperti itu, wakaf di Indonesia belum banyak memberikan kesejahteraan kepada umat atau belum banyak berperan dalam peningkatan ekonomi umat. Sementara itu di negara-negara lain seperti Arab Saudi, Mesir, Kuwait, Qatar, Pakistan, Malaysia dan Singapura wakaf telah dikelola secara produktif dengan manajemen yang profesional sehingga di negara-negara tersebut wakaf telah mampu meningkatkan kesejahteraan dan ekonomi umat serta menyokong kegiatan-kegiatan sosial.<sup>6</sup>

Perkembangan sektor wakaf di Indonesia mengalami pertumbuhan yang luar biasa pada tahun ini. Berdasarkan Sistem Informasi Wakaf Kemenag (2023), tanah wakaf di Indonesia sudah

---

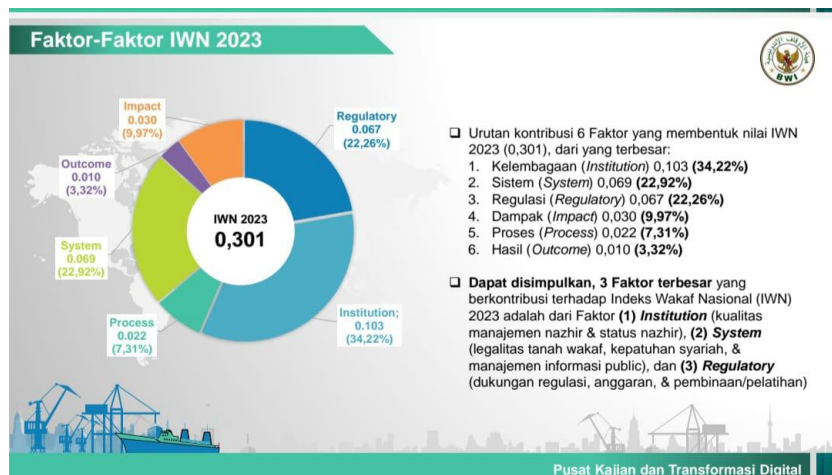
<sup>6</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Badan Wakaf Indonesia, Jakarta Timur, 2019), h. 119.

tersebar di 440,5 ribu titik lokasi dengan total luas mencapai 57,263 hektar. Selain itu potensi sektor perwakafan di Indonesia, terutama wakaf uang, terdapat pada 407 lembaga ditaksir dapat mencapai angka 2,3 triliun rupiah wakaf uang (wakaf uang, *Cash Wakaf Linked Sukuk*, wakaf melalui uang). Sedangkan pada 44 Bank Syariah telah terkumpul wakaf uang sebanyak 135 miliar. Potensi wakaf yang besar ini harus diimbangi dengan pengelolaan wakaf yang baik sehingga tidak terjadi ketimpangan antara potensi dan realisasi wakaf. dukungan dari pemerintah dan profesionalisme nāzir menjadi salah upaya untuk meningkatkan pengelolaan wakaf.<sup>7</sup>

Indeks Wakaf Nasional (IWN) merupakan standar pengukuran kinerja wakaf di setiap provinsi. Berdasarkan data Riset Indeks Wakaf Nasional 2023 mencapai angka 0,318 dengan kategori baik, dimana pada tahun 2022 mencapai angka 0,274 dengan kategori cukup. Hal tersebut menunjukkan bahwa terjadi peningkatan dari tahun 2022-2023 dengan besar peningkatan sebanyak 9,85%. Adapun metode riset IWN yaitu Faktor Regulasi (*Regulatory Factors*), Faktor Kelembagaan (*Process Factors*), Faktor Sistem (*System Factors*) Faktor Hasil (*Outcome Factors*) Faktor Dampak (*Impact Factors*).<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Badan Wakaf Indonesia, Proyeksi Perwakafan Nasional, Optimalisasi Wakaf Produktif & Wakaf Uang di Indonesia <https://www.bwi.go.id/9229/2024/03/20/materi-jawab-wakaf-online-seri-3-2024-proyeksi-wakaf-nasional-2024-optimalisasi-wakaf-produktif-dan-uang-di-indonesia/> , 2024, diakses tanggal 30 Juli 2024, pukul 18.46 WIB

Gambar 1. 1 Data Faktor-Faktor IWN 2023<sup>9</sup>

Walaupun perwakafan di Indonesia saat ini sudah menunjukkan perkembangan yang terbilang cukup baik, namun tentu masih ada tantangan yang harus dihadapi. Dimulai dari hal seperti peningkatan kesadaran wakaf, percepatan sertifikasi wakaf, peningkatan dukungan pemerintah, perbaikan manajemen nāzir, integrasi data wakaf hingga digitalisasi wakaf masih harus terus diupayakan untuk meningkatkan kinerja wakaf.

Wakaf produktif adalah harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan untuk dipergunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya di salurkan sesuai dengan tujuan wakaf. Seperti wakaf tanah untuk digunakan bercocok tanam, mata air untuk diambil airnya dan lain-lain. Wakaf produktif juga dapat diartikan sebagai harta yang digunakan untuk kepentingan produksi baik dibidang pertanian, Perindustrian, perdagangan dan jasa yang menfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih dari hasil

<sup>9</sup> Badan Wakaf Indonesia, Indeks Wakaf Nasional, [https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2023/12/IWN-2023\\_Rakornas.pdf](https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2023/12/IWN-2023_Rakornas.pdf), 2023 diakses tanggal 30 juli 2024 pukul 19.40 WIB

pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Wakaf produktif juga dapat disalurkan dalam bentuk tunai. Wakaf produktif merupakan sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat.<sup>10</sup>

Penting untuk diingat bahwa wakaf sendiri memiliki banyak sekali bentuk dan tujuan, serta dapat digunakan untuk berbagai macam kegiatan produktif dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, tidak ada satu jawaban yang benar atau salah untuk pertanyaan ini, karena semuanya tergantung pada bagaimana harta wakaf tersebut dimanfaatkan.

Dalam rangka mengoptimalkan pengelolaan dan pengembangan wakaf di Indonesia serta untuk mewujudkan potensi ekonomi dari tanah wakaf yang jumlahnya mencapai 4,3 miliar meter yang tersebar di 435.768 lokasi, lahirlah undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf titik dengan tujuan menjaga dan melindungi harta benda wakaf serta optimalisasi pengelolaannya agar wakaf berperan dalam meningkatkan kesejahteraan umat, maka peraturan perundang-

---

<sup>10</sup> Ahmad Hamdan Mushaddiq, Hendri Tanjung, Hilman Hakiem, "*Analisis Praktek Dan Manajemen Wakaf Produktif* (Studi Kasus: Pondok Pesantren Kilat Al Hikmah)" *Al-Infaq : Jurnal Ekonomi Islam*, 12 No. 2 (2021) h. 245

undangan tentang wakaf mengatur Nāzir, pengelolaan dan pengembangan harta wakaf, dan penukaran harta benda wakaf.<sup>11</sup>

Pemberdayaan aset wakaf merupakan salah satu cara untuk meningkatkan manfaat dari wakaf dan memberikan dampak yang lebih besar bagi masyarakat. Dalam pemberdayaan aset wakaf, pengelolaan aset wakaf menjadi salah satu faktor yang sangat penting, dimana sebuah lembaga pengelola wakaf (nāzir) harus dapat mengelola aset wakaf secara baik, transparan dan efektif, serta menjaga keberlangsungan aset wakaf untuk jangka panjang.

Wakaf dapat menjadi sumber pendapatan bagi masyarakat sekitar maupun lembaga yang melaksanakannya. Dimana wakaf dapat berbentuk Masjid, bangunan, sekolah, gedung, kendaraan dan sebagainya. Masjid ini pula yang sering memiliki status sebagai harta benda wakaf, yang bukan hanya sebagai sarana ibadah akan tetapi dapat digunakan untuk meningkatkan pelayanan kepada umat atau sebagai sumber pendapatan.

Indonesia merupakan salah satu negara yang penduduk umat muslimnya terbesar di dunia, jadi tidak heran apabila jumlah Masjid yang ada di Indonesia pun terbilang banyak. Mengutip data Kementerian Agama (Kemenag), Indonesia memiliki total 299.644 masjid per November 2023 yang tersebar di 34 provinsi. Seperti Jawa Barat memiliki Masjid sebanyak 61.565, Jawa Tengah dan Jawa Timur yang memiliki masjid berjumlah masing-masing 51.641 dan 52.002 masjid. Adapun Bali menjadi provinsi yang memiliki masjid paling

---

<sup>11</sup> Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*, (Simbiosis Rekatama Media, Bandung, 2019), h. 123

sedikit. Jumlah masjid di provinsi yang mayoritas penduduknya beragama Hindu tersebut hanya sebanyak 251 masjid.

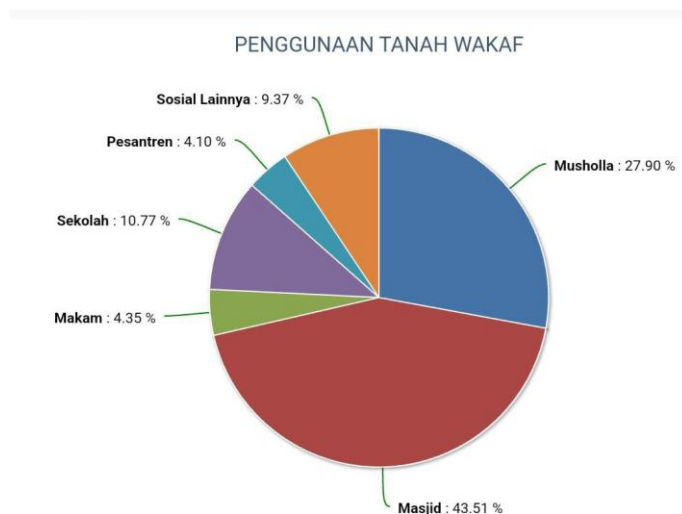
Table 1.1  
Data Statistik Masjid berdasarkan jenisnya.<sup>12</sup>

No	Jenis Masjid	Jumlah
1.	Masjid Negara	1
2.	Masjid Raya	34
3.	Masjid Agung	437
4.	Masjid Besar	5.100
5.	Masjid Jami'	242.520
6.	Masjid Bersejarah	1.051
7.	Masjid di Tempat Publik	50.549
	<b>Total</b>	<b>299.644</b>

Berdasarkan data yang dihimpun oleh Kementerian Agama bahwa aset wakaf berupa tanah terhimpun seluas 57.263,69 Ha yang tersebar di 440.512 lokasi. Namun dari jumlah tersebut, hanya sebesar 57,42% yang sudah bersertifikat wakaf. Lebih jelasnya bahwa penggunaan tanah wakaf yang ada masih didominasi dengan masjid. Hal tersebut dapat dilihat pada gambar berikut:

---

<sup>12</sup> Sistem Informasi Masjid, [simas.kemenag.go.id](http://simas.kemenag.go.id), diakses tanggal 15 November 2023 pukul 21.24 WIB

Gambar 1. 2 Data Penggunaan Wakaf Tanah Di Indonesia <sup>13</sup>

Anggapan bahwa masjid bukan harta wakaf produktif tidak sepenuhnya benar ataupun salah, tergantung dari bagaimana masjid tersebut dimanfaatkan oleh para pengelolanya. Secara tradisional, masjid memang tidak dianggap sebagai harta wakaf produktif karena fungsinya sebagai tempat ibadah dan tidak diharapkan menghasilkan keuntungan finansial yang signifikan. Namun, saat ini ada banyak masjid yang dimanfaatkan untuk kegiatan produktif seperti kursus bahasa atau keterampilan, acara sosial, pusat pengembangan anak, tempat pertemuan, atau bahkan sebagai pusat ekonomi dan bisnis kecil di sekitar masjid itu sendiri. Oleh karena itu, jika sebuah masjid dimanfaatkan secara produktif dan menghasilkan pendapatan atau manfaat sosial yang signifikan, maka dapat dianggap sebagai harta wakaf produktif. Masjid merupakan tempat strategis untuk pembangunan dan pemberdayaan umat, salah satunya dalam sektor

---

<sup>13</sup> Sistem Informasi Wakaf, <https://siwak.kemenag.go.id/>, diakses tanggal 15 Februari 2023 pukul 21.17 WIB

ekonomi. Namun saat ini, potensi pemberdayaan ekonomi umat di masjid belum dimanfaatkan secara optimal. Untuk itu, diperlukan peningkatan fungsi masjid sebagai media pemberdayaan ekonomi umat.

“Masjid juga sangat potensial menjadi basis pemberdayaan ekonomi umat. Potensi ini yang dalam waktu yang cukup lama belum termanfaatkan secara baik. Oleh karena itu, penting sekali untuk mengembalikan salah satu fungsi masjid sebagai media pemberdayaan ekonomi umat,” tegas Wakil Presiden (Wapres) K.H. Ma’ruf Amin dalam acara Webinar Nasional bertema “Membangun Peradaban Islam Indonesia Berbasis Masjid”

Lebih lanjut Wapres menyampaikan, kondisi ini terjadi karena masih adanya pemahaman yang menilai masjid tidak tepat untuk dijadikan pusat aktifitas ekonomi. Untuk itu, diperlukan model bisnis yang mendorong jemaah untuk terlibat secara langsung di dalamnya.

Wapres memberi contoh kegiatan usaha yang dapat dijalankan untuk pemberdayaan ekonomi umat. Beberapa di antaranya adalah melalui pendirian lembaga keuangan ultra mikro syariah yang memberikan akses modal bagi pedagang kecil yang tidak dapat mengakses modal di bank syariah karena dinilai tidak “*bankable*”. “Sehingga dengan demikian kehadiran masjid dapat menjadi media untuk memberdayakan ekonomi umat yang menjadi jemaah masjid, sehingga keberadaannya betul-betul dibutuhkan oleh masyarakat sekitar masjid,” tegas Wapres.<sup>14</sup>

Deputi Gubernur Provinsi DKI Jakarta H. Marullah Matali, Lc. M.Ag mengatakan potensi masjid harus dimaksimalkan untuk

---

<sup>14</sup> Kementerian Komunikasi dan Informasi Republik Indonesia, *Tingkatkan Fungsi Masjid Untuk Perkuat Ekonomi Umat*, 2020, [Kementerian Komunikasi dan Informatika \(kominformasi.go.id\)](https://kominformasi.go.id) diakses tanggal 5 Juni 2023 pukul 11.42 WIB

kesejahteraan umat. Menurutnya, Masjid tidak hanya sebagai sentra keagamaan, tapi juga sentra setra kegiatan yang bisa meningkatkan perekonomian pecinta masjid. Ramdansyah (Ketua Yayasan Masjid Mukarromah, dan Mantan Ketua Panwaslu DKI Jakarta) senada dengan pernyataan Deputy Gubernur. Masjid perlu didorong tidak semata-mata hanya sentra ibadah, tetapi pemberdayaan ekonomi umat. Sayangnya potensi Masjid sebagai tempat pemberdayaan ekonomi umat belum maksimal. Karenanya, diperlukan model bisnis yang mendorong jemaah untuk terlibat secara langsung di dalamnya, Mantan ketua Panwaslu Jakarta ini menyebutkan sejumlah strategi yang bisa dilakukan yakni pengembangan akses modal bagi para pedagang kecil. Akses modal ini menjadikan para jemaah masjid sebagai rantai ekonomi khususnya dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.<sup>15</sup>

Dalam perkembangan kontemporer, muncul banyak persepsi yang justru mempersempit fungsi masjid. Bila sebidang tanah diwakafkan untuk masjid, maka yang terpikir, peruntukannya semata ibadah murni. Pola pikir ibadah-oriented ini juga berkembang di Indonesia, seperti terbaca dalam arsip Departemen Agama (Depag). Bahwa wakaf terbesar digunakan buat tempat ibadah (68%). Sisanya untuk sarana pendidikan (8,5%), kuburan (8,4%), dan lain-lain (14,6%). Karena minimnya peran horizontal wakaf masjid, maka efek sosial-ekonominya pun kurang optimal. Ada masjid mentereng yang tak bisa berbuat banyak menyelesaikan kemiskinan jemaah sekitarnya. Sebagian masjid malah jadi tempat mangkal puluhan pengemis. Masjid lantas

---

<sup>15</sup> Liputan6, [Deputi Gubernur DKI: Maksimal Potensi Masjid Untuk Kesejahteraan Umat - Islami Liputan6.com](https://www.liputan6.com/news/read/Deputi-Gubernur-DKI-Maksimal-Potensi-Masjid-Untuk-Kesejahteraan-Umat-Islami-Liputan6-com), 2023, diakses tanggal 04 juni 2023 pukul 23.49 WIB

jadi ikon ketimpangan, bangunan mewah yang berdampingan dengan permukiman miskin. Padahal, masjid bisa dikelola agar produktif dan memberi nilai tambah. Tidak hanya jadi penadah sedekah. Payung hukum yang bisa dipakai adalah ketentuan wakaf. Sebagian besar tanah masjid adalah wakaf. Yakni properti pribadi yang diserahkan jadi milik Allah, agar dimanfaatkan bagi kepentingan ibadah dan kemaslahatan umum.<sup>16</sup>

Menurut data yang dikutip dari Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Ketum BKM Pusat, Prof. Dr. Phil. H. Kamaruddin mengatakan, sedang disusun sejumlah program kerja untuk pengembangan kemasjidan secara umum, baik kegiatan programatik maupun penataan ruh perjuangan organisasi. Menurut Data SIMAS (Sistem Informasi Masjid), saat ini ada hampir 800.000 masjid/musalla di Indonesia. Kamaruddin turut memaparkan kondisi sejumlah Masjid di Indonesia yang belum dikelola dengan baik, cara pandang ekosistem masjidnya juga ada yang bermasalah, dan belum cukup berdaya. Kamaruddin menyatakan, masjid memiliki posisi sentral dalam memberi informasi keagamaan, sekaligus membentuk paham keagamaan masyarakat, dan menyatukan umat. Hal itu harus diwujudkan bersama semua lapisan masyarakat Indonesia.<sup>17</sup>

Secara teoritis, aset yang telah diwakafkan semestinya harus terus terpelihara dan berkembang. Hal itu terlihat dari adanya larangan untuk

---

<sup>16</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Pengelolaan Wakaf Produktif Ala Masjid*, 2011 [Pengelolaan Wakaf Produktif ala Masjid | Badan Wakaf Indonesia | BWI.go.id](http://www.bwi.go.id) diakses pada tanggal 11 June 2023 pukul 09.56 WIB

<sup>17</sup> Ahmad Sabran, Pengurus Badan Kesejahteraan Masjid Pusat Dikukuhkan, Siapkan Program Pemberdayaan, [Pengurus Badan Kesejahteraan Masjid Pusat Dikukuhkan, Siapkan Program Pemberdayaan - Wartakotalive.com \(tribunnews.com\)](http://wartakotalive.com/tribunnews.com), diakses tanggal 11 juni 2023 pukul 23.05

mengurangi aset yang telah diwakafkan (al-mal al-mauqif), atau membiarkannya tanpa diolah atau dimanfaatkan, apalagi untuk menjualnya. Artinya, harus ada upaya pemeliharaan, paling tidak terhadap nilai pokok atau substansi wakaf dan terhadap daya produksinya dan pengembangannya. Seperti yang tertera pada Jurnal M. Taufiq, yang berjudul Model Pemberdayaan Aset Wakaf Secara produktif di Masjid Jogokariyan Yogyakarta tahun 2018, mengatakan bahwa keprihatinan terhadap pengelolaan masjid di Indonesia masih cukup tinggi. Hal ini disebabkan karena ketidakmampuan dan keterbatasan sumber daya manusia (SDM) sebagai pengurus masjid dalam mengoptimalkan peran dan fungsi masjid. Sehingga masjid hanya dijadikan sebatas tempat untuk melaksanakan ritual ibadah, belum mengimplementasikan peran masjid lainnya seperti meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat<sup>18</sup>

Penelitian ini akan dilakukan di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) yang berlokasi di Jalan Maleo Raya, Pd. Pucung, Kec. Pd. Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten, Indonesia. Masjid Raya Bintaro Jaya berdiri pada tanggal 01 Ramadhan 1417 H bertepatan dengan tanggal 10 Januari 1997. Secara formil diresmikan penggunaannya oleh Prof. KH. Ali Yafie selaku Dewan Penasihat Masjid dan Ir. Hanafi Lauw selaku Presiden Direktur PT. Pembangunan Jaya. Masjid Raya Bintaro Jaya ini berdiri diatas lahan seluas 5.415 m<sup>2</sup> dengan keseluruhan luas bangunan masjid beserta infrastruktur pendukungnya seluas 1.700 m<sup>2</sup>. Dalam penggunaannya, Masjid Raya Bintaro Jaya dapat

---

<sup>18</sup> M Taufiq, *Model Pemberdayaan Aset Wakaf Secara produktif di Masjid Jogokariyan Yogyakarta*, STAI An-Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo, Jurnal Studi Islam Kawasan Melayu, 1, No. 2, Desember 2018

menampung jamaah hingga 1100 orang dengan lahan parkir yang sanggup menampung 70 kendaraan roda empat. Masjid Raya Bintaro Jaya ini juga memiliki beberapa fasilitas pendukung ibadah dan pendidikan dan sebagainya. Organisasi MRBJ bersifat independen, mandiri, amanah dan bebas dari intervensi politik atau aliran agama tertentu. Dikelola oleh manajemen profesional yang berlandaskan sukarela, terbuka, selektif, akuntabel dan transparan. Organisasi MRBJ terdiri dari Dewan Kehormatan, Dewan Pakar, Dewan Pengurus dan Badan Pelaksana. MRBJ berfungsi sebagai “MIMBAR-MIHRAB-MENARA”. Fungsi Mimbar adalah sebagai sarana syiar/dakwah Islam yang menyejukkan untuk membentuk manusia yang berakhlak mulia. Fungsi Mihrab adalah sebagai tempat ibadah yang bersih, nyaman dan khusuk, dan fungsi Menara diartikan untuk mensejahterakan dan memberdayakan umat disekitar MRBJ.<sup>19</sup>

Adapun beberapa alasan mengapa Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan layak diangkat menjadi sebuah judul skripsi yaitu: *Pertama*, belum ada yang mengkaji dan meneliti secara khusus dan spesifik, baik dari buku maupun jurnal dan skripsi. *Kedua*, secara geografis Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) berada ditempat yang strategis dan banyak masyarakat yang transit dan singgah untuk melaksanakan shalat di Masjid tersebut. *Ketiga* yaitu Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan memiliki kegiatan pemberdayaan umat dan banyak progam lainnya. Keempat, Dewan Masjid Indonesia Menetapkan Masjid Raya Bintaro Jaya Tangerang Selatan sebagai:

---

<sup>19</sup>Masjid Raya Bintaro Jaya, <https://uloom.id/venue/masjid-raya-bintaro-jaya/> diakses tanggal 13 Februari 2024 pukul 20.17 WIB

1. Masjid Terbaik ke 1 tingkat nasional untuk katagori Pemberdayaan Ekonomi dan Kewirausahaan.
2. Masjid Terbaik ke 2 tingkat nasional untuk tipologi Masjid Agung.<sup>20</sup>

Maka dari itu penulis akan mengangkat skripsi yang berjudul **“Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan”**. Diharapkan temuan penelitian ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pemanfaatan aset wakaf secara lebih optimal oleh Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan dan pengembangan ekonomi Islam secara keseluruhan.

## **B. Permasalahan**

### **1. Identifikasi Masalah**

- a. Banyaknya masyarakat yang belum mengetahui bahwa masjid merupakan harta wakaf yang dianggap memiliki nilai produktif (tidak hanya digunakan sebagai sarana ibadah saja)
- b. Kurangnya pemanfaatan yang tidak tepat sasaran pada pengelolaan wakaf produktif sehingga pengelolaan aset wakaf pada masjid pada umumnya tidak maksimal.
- c. Minimnya tenaga ahli yang profesional untuk mengelola wakaf produktif sehingga dana yang tersedia tidak dikelola secara optimal.
- d. Masih banyaknya permasalahan yang menjadi hambatan sehingga aset wakaf masjid belum dikelola secara optimal.

---

<sup>20</sup>Dewan Masjid Indonesia Menetapkan Masjid Raya Bintaro Jaya  
<https://dmitangsel.or.id/berita/detail/dewan-masjid-indonesia-menetapkan-masjid-raja-bintaro-jaya-tangsel>, diakses tanggal 13 Februari 2024 pukul 20.45 WIB

## **2. Pembatasan Masalah**

Melalui penelitian ini, penulis akan mengkaji optimalisasi harta wakaf yang sudah diterapkan oleh pengelola masjid (nāzir) di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, serta mencari tahu apa yang menjadi hambatan para pengelola dalam mengembangkan aset wakaf produktif pada Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, dan menganalisis bagaimana tingkat keberhasilan optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.

## **3. Perumusan Masalah**

Berdasarkan paparan latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan pertanyaan penelitian ini sebagai berikut:

- a. Bagaimana Mekanisme Pengelolaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan?
- b. Bagaimana Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah diatas, dapun tujuan diadakan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

- a. Untuk menganalisis Mekanisme Pengelolaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.
- b. Untuk menganalisis Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Selain tujuan penelitian, dari penelitian ini juga mempunyai manfaat penelitian, yakni sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
  - a. Memperbanyak khazanah pemikiran islam bagi keilmuan hukum islam terkait tujuan disyariatkannya wakaf sebagai salah satu bentuk ibadah yang banyak dilakukan umat muslim.
  - b. Agar dapat menambah wawasan lebih luas mengenai pengelolaan aset wakaf produktif yang sesuai dan benar.
  - c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah bagi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf
2. Secara Praktis
  - a. Bagi Masyarakat, untuk memberikan informasi serta pengetahuan mengenai pengelolaan wakaf produktif dengan sebenarnya.
  - b. Bagi Penulis, sendiri yakni penulis dapat menerapkan ilmu yang sudah dipelajari dan diperoleh saat perkuliahan
  - c. Bagi Lembaga-lembaga yang terkait, diharapkan dapat meningkatkan pengelolaan dan pemanfaatan wakaf produktif tersebut, sehingga akan dapat berdampak bagi kesejahteraan masyarakat serta jamaah masjid itu sendiri.

#### **E. Kajian Pustaka**

Penulisan penelitian kali ini akan coba penulis kaitkan dengan beberapa karya ilmiah terdahulu, sehingga akan didapatkan

keterkaitan dengan karya ilmiah diatas. Adapun karya ilmiah yang penulis maksud adalah sebagai berikut:

1. Jurnal oleh M. Taufiq, yang berjudul Model Pemberdayaan Aset Wakaf Secara produktif di Masjid Jogokariyan Yogyakarta tahun 2018. Jurnal ini membahas tentang pemanfaatan wakaf masjid yang selama ini hanya diperuntukkan untuk keperluan ibadah, dan peneliti menawarkan perspektif lain agar masjid dapat dikelola secara produktif, sehingga dengan pemberdayaan aset wakaf Masjid Jogokariyan secara produktif diharapkan dapat meningkatkan ekonomi jama'ah. Terdapat beberapa model pemberdayaan pada aset wakaf masjid tersebut, salah satunya yaitu penginapan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif<sup>21</sup>

Persamaan dengan peneliti sebelumnya adalah objek penelitiannya yaitu masjid, dimana peneliti sebelumnya menganalisis bagaimana optimalisasi yang sudah diterapkan oleh pengelola aset wakaf (nāzir) dan model pemberdayaan yang terdapat pada penelitian tersebut. Pada penulisan selanjutnya, penulis akan mereplikasi penelitian yang mungkin sama persis di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan. Sedangkan perbedaan dengan penelitian selanjutnya yaitu lokasi penelitiannya, sebelumnya bertempat di Masjid Jogokariyan, Yogyakarta, sedangkan selanjutnya di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, dan bentuk pemberdayaan yang berbeda dimana penelitian sebelumnya lebih membahas pada model pemberdayaan di masjid tersebut dan bentuk pemberdayaannya

---

<sup>21</sup> M Taufiq, *Model Pemberdayaan Aset Wakaf Secara produktif di Masjid Jogokariyan Yogyakarta*, STAI An-Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo, Jurnal Studi Islam Kawasan Melayu, 1, No. 2, Desember 2018

terdapat Hotel penginapan VIP, dan pembiayaan terhadap penjual angkringan yang berjualan di sekitar masjid tersebut.

2. Skripsi oleh Mutia Ulfah yang berjudul Analisis Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Meningkatkan Kemanfaatan Harta Wakaf (Studi Pada Pengurus Nāzir di Masjid Al-Furqon Kota Bandar Lampung) pada tahun 2019. Skripsi ini membahas tentang bagaimana manajemen pengelolaan wakaf produktif pada Masjid Al-Furqon Kota Bandar Lampung, serta pemanfaatan harta wakaf produktif pada Masjid tersebut.

Hasil dalam penelitian ini adalah, masjid yang seharusnya menghasilkan wakaf yang produktif itu nyatanya belum dapat memberikan kontribusi kepada masyarakat. Hasil dari wakaf tersebut lebih diutamakan untuk kepentingan masjid atau operasional masjid saja. Dan pemanfaatan harta wakaf di masjid tersebut masih sangat belum efektif.<sup>22</sup>

Persamaan dengan penelitian sebelumnya dengan penelitian penulis yaitu objeknya masjid sebagai aset wakaf produktif, metode penelitian yang digunakan sama yaitu kualitatif, sama dengan mencari data-data, tetapi penelitian penulis lebih mengarah spesifik bagaimana optimalisasi yang dilakukan oleh nāzir dan bagaimana manajemen pengelolaannya. Sedangkan perbedaan yaitu dari segi lokasi, penelitian sebelumnya di Masjid Al-Furqon Kota Bandar Lampung, sedangkan penelitian penulis Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan. Metode penelitian, di penelitian selanjutnya tidak condong menggunakan data-data yang

---

<sup>22</sup> Mutia Ulfah *Analisis Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Meningkatkan Kemanfaatan Harta Wakaf (Studi Pada Pengurus Nāzir Di Masjid Al-Furqon Kota Bandar Lampung)* Undergraduate thesis, UIN Raden Intan Lampung, 2019 h. ii

ada dilapangan apabila tidak memungkinkan tidak terlalu meneliti tentang bagaimana nāzir di masjid tersebut.

3. Skripsi oleh Nurcahyani Narulita yang berjudul *Tinjauan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Tugas Nazir Dalam Mengelola Wakaf Produktif Di Masjid Baitul Amin Desa Bader Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun* pada tahun 2021, skripsi ini berisi bahwa di Desa Bader Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun ini wakaf yang ada di masjid tersebut belum bisa di produktifkan, karena nāzir belum bisa mengelola secara efektif, sementara itu nāzir berinisiatif untuk menyewakan tanah wakaf tersebut agar menjadi asset wakaf produktif. Dalam pengelolaan wakaf produktif sudah sesuai dengan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004, akan tetapi hasil pemanfaatan wakaf sawah tersebut belum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.<sup>23</sup>

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian penulis yaitu akan meneliti masjid yang bersifat produktif, dan menganalisis bagaimana optimalisasi yang dilakukan oleh nāzir pada masjid tersebut. Sedangkan perbedaannya yaitu dari lokasi (penelitian sebelumnya Kabupaten Madiun dan penelitian penulis yaitu di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan dan dalam objek penelitian sebelumnya selain masjid yakni terdapat wakaf tanah berupa sawah yang diproduksikan. Selanjutnya pendekatan yang digunakan di penelitian selanjutnya tidak menggunakan pendekatan normative (penelitian hukum sesuai per Undang-

---

<sup>23</sup> Nurcahyani Narulita, *Tinjauan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Tugas Nazir Dalam Mengelola Wakaf Produktif Di Masjid Baitul Amin Desa Bader Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun.*, Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, 2021 h. iv

Undang) sedangkan penelitian penulis menggunakan pendekatan empiris.

4. Skripsi oleh Dewi Yulianti, *Manajemen Wakaf Produktif di Masjid Baiturrahim Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu* pada tahun 2022, skripsi ini berisi tentang Masjid Baiturrahim adalah salah satu masjid yang tidak hanya berkembang dari segi peribadatan tetapi juga mulai berkembang dibidang perekonomian dengan mengelola wakaf produktif berupa tempat mesin ATM, tempat parkir, penyewaan beberapa aset yang dimiliki, Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa manajemen wakaf produktif di Masjid Baiturrahim Simpang Empat dalam penerapan fungsi manajemen masih belum maksimal karena beberapa progam atau rencana usaha yang belum mencapai tujuan yang diinginkan sesuai dengan perencanaan yang ditetapkan.<sup>24</sup>

Persamaan dengan penelitian selanjutnya yaitu sama meneliti masjid yang merupakan wakaf produktif dan bagaimana cara para pengelola masjid dalam mengoptimalkan harta aset wakaf tersebut. Sedangkan perbedaannya yaitu perbedaan lokasi penelitian (penelitian sebelumnya di Masjid Baiturrahim Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu, sedangkan penelitian penulis Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan). Penelitian sebelumnya lebih spesifik meneliti tentang bagaimana manajemen pada pengelolaan aset wakaf masjid tersebut, sedangkan penelitian penulis tidak terlalu membahas konsep manajemen dan

---

<sup>24</sup> Dewi Yulianti, *Manajemen Wakaf Produktif di Masjid Baiturrahim Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu*, Skripsi, Ekonomi dan Bisnis Islam, Institutional Digital Repository, Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin 2022, h.5

menganalisis fungsi manajemen dan kesesuaian dengan apa yang diterapkan oleh para pengelola di masjid tersebut.

5. Tesis oleh Satria Yuda Gautama yang berjudul *Manajemen Wakaf Produktif Dalam Memakmurkan Masjid Istiqlal Bandar Jaya Kabupaten Lampung Tengah* tahun 2022, tesis ini berisi Masjid Istiqlal Bandar Jaya telah mengelola wakaf produktif dengan baik sehingga cukup mendanai kebutuhan masjid Istiqlal Bandar Jaya, hasil dari penelitian tersebut yakni Masjid Istiqlal sudah baik dengan adanya program berjalan dengan teratur, manargetkan pembangunan pesantren yang akan dilaksanakan tahun 2022, menjadikan masjid semakin maju dengan adanya fasilitas yang lengkap dan perbaikan fasilitas yang rusak. Pengorganisasian yang ada di Masjid Istiqlal Bandar Jaya sudah baik.<sup>25</sup> Pelaksanaan wakaf produktif dalam memakmurkan masjid sudah baik dibuktikan dengan adanya peran dari ketua dalam membimbing serta mengarahkan bawahan, masjid juga menyediakan toilet yang cukup banyak, parkir yang luas, menyediakan area *food court* sehingga menambah kenyamanan bagi jamaah yang beribadah. Pengawasan yang dilakukan oleh Masjid Istiqlal sudah cukup baik dibuktikan dengan melakukan pengawasan langsung dan tidak langsung, dengan adanya pengawasan akan mengetahui mana program yang telah berhasil dijalankan dan mana program yang belum terlaksanakan. Semua itu mendatangkan infak bagi masjid yang bisa digunakan untuk pemasukan dana masjid.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Satria, Yuda Gautama, *Manajemen Wakaf Produktif Dalam Memakmurkan Masjid Istiqlal Bandar Jaya Kabupaten Lampung Tengah*. Undergraduate Thesis, Uin Raden Intan Lampung, 2022, h.ii

<sup>26</sup> Satria, Yuda Gautama, *Manajemen Wakaf Produktif Dalam Memakmurkan Masjid Istiqlal Bandar Jaya Kabupaten Lampung Tengah*. Undergraduate Thesis, Uin Raden Intan Lampung, 2022, h.ii

Persamaan dengan penelitian penulis yaitu sama sama meneliti wakaf produktif di masjid, dan metode yang digunakan yaitu metode kualitatif wawancara, observasi dan dokumentasi, serta objek yang diteliti selain masjid itu sendiri adalah terdapat bermacam-macam bentuk pemberdayaan untuk memaksimalkan pengelolaan pada masjid tersebut. Sedangkan perbedaannya yaitu Lokasi penelitian yang berbeda (penelitian sebelumnya di Masjid Istiqlal Bandar Jaya Kabupaten Lampung Tengah, sedangkan penelitian selanjutnya di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan) peneliti sebelumnya lebih mengarah pada konsep manajemen yang sudah diterapkan oleh nāzīr dan mengukur keberhasilan para pengelola dalam mengoptimalkan aset masjid tersebut, dan penelitian sebelumnya menggunakan analisis data deduktif, teknik pengambilan sampel menggunakan *porpositive sampling*, sedangkan penelitian penulis tidak menggunakan analisis demikian.

## **G. Sistematika Penulisan**

Teknik Penulisan merujuk kepada pedoman yang diberlakukan di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta yang diterbitkan di IIQ Pers tahun 2021. Agar penulisan karya ilmiah ini lebih terfokus dan sistematis, maka peneliti mengklasifikasikannya dengan membagi kedalam beberapa bab pembahasan sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi pendahuluan yang memberikan gambaran umum menyeluruh yang diawali Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Masalah, Manfaat Penelitian dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini mengemukakan landasan terhadap beberapa hasil penelitian terdahulu atau buku yang terbitnya sebelumnya, diantaranya teori wakaf produktif, teori optimalisasi, tolak ukur optimalisasi, pengaruh optimalisasi, teori pemberdayaan aset wakaf produktif dalam perspektif global dan perspektif islam.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini memberikan gambaran mengenai metode atau Rancangan penelitian yang digunakan yaitu melalui pendekatan, lokasi dan waktu penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan pemeriksaan keabsahan temuan.

### **BAB IV : HASIL ANALISIS**

Pada bab ini, penulis akan menguraikan hasil penelitian dan pembahasan Analisis Model Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan dengan menggunakan beberapa literatur yang penulis dapat sesuai dengan apa yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini.

### **BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini, peneliti akan menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang sudah dilakukan.





## BAB II

### WAKAF, OPTIMALISASI, DAN PEMBERDAYAAN ASET WAKAF PRODUKTIF

#### A. Teori Wakaf

##### 1. Wakaf Secara Umum

###### a. Pengertian Wakaf

Kata wakaf sebenarnya sudah tidak asing bagi kalangan muslim dunia, termasuk di Indonesia. Karena wakaf termasuk salah satu ibadah dalam agama Islam yang bersifat ibadah Maliyah (ibadah yang melibatkan materi atau harta dalam proses pelaksanaannya). Kata wakaf diambil dari kata *waqafa*, mempunyai arti menahan, berhenti dan diam di tempat.<sup>1</sup>

Wakaf berasal dari Bahasa Arab, yaitu *waqafa-yaqifu-wakafan* dan *awqafa-yūqif-īqāfan* yang berarti tetap berdiri, menahan, dan diam. Dalam pengertian ini, wakaf tidak boleh diwariskan, dihibahkan, dan dijual. Kata wakaf terdapat dalam Al-Qur'an (37:24), yaitu وَقَفُوهُمْ إِنَّهُمْ مُسْنُونَ “Dan tahanlah mereka karena sesungguhnya akan diminta pertanggungjawaban” Kata wakaf sebagai kata benda adalah semakna dengan kata *al-ḥabs*. Kalimat “*ḥabistu-aḥbisu-ḥabsan*” dan kalimat “*aḥbistu-uḥbisu-aḥbasan*” berarti *waqaftu* (saya telah menahan). Kalimat “*ḥubisa al-faras fī sabīlillāh*” (kuda ditahan di jalan Allah) berarti kuda menjadi *muḥbas* (tertahan) dan kata *mu'annas*-nya adalah *ḥabisah* (kuda betina yang tertahan. Kata ini sering disamakan dengan

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i, *Arah Manajemen Wakaf Tradisional-Modern*, (Jawa Timur: Pustaka Abadi, 2020 h. 1

*al-tahbīs* dan *al-tasbīl* yang bermakna *al-ḥabs ‘an taṣarruf*, yang berarti menahan untuk tidak bebas memperlakukannya.<sup>2</sup>

Pengertian wakaf menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah benda bergerak atau tidak bergerak yang disediakan untuk kepentingan umum (Islam) sebagai pemberian yang ikhlas. Dalam sejarah Islam, wakaf disyariatkan sesaat setelah Nabi Muhammad hijrah ke Madinah, tepatnya pada tahun 2 Hijriah (624 Masehi).<sup>3</sup>

#### 1) Menurut Ahli Fikih

Para ahli Fikih berbeda dalam mendefinisikan wakaf sebagai berikut:

- 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 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 kepemilikannya dengan cara sewa) untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan satu akad (*sighat*) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan

---

<sup>2</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Tahun, *Dinamika Perwakafan Di Indonesia dan Berbagai Belahan Dunia*, 2017, h.7-8

<sup>3</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Wakaf Pada Awal Kemunculan Islam*, 2023, [www.bwi.go.id](http://www.bwi.go.id) diakses tanggal 20 Mei 2024

<sup>4</sup> Kamal al-Din bin Abd al-Rahid al-Sirasi bin al-Humam, Syarh Fath al-Qadir, jil. 6. (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1970) h. 203

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>

Dapat penulis simpulkan pengertian wakaf secara umum adalah praktek menyisihkan atau menyumbangkan aset atau harta untuk kepentingan umum atau kemanfaatan sosial. Ini mencakup pengalihan kepemilikan dari individu atau kelompok tertentu ke dalam kepemilikan umum atau lembaga wakaf, dengan tujuan agar aset tersebut dapat digunakan secara berkelanjutan untuk manfaat masyarakat. Wakaf tidak hanya mencakup pembangunan fasilitas umum seperti masjid, sekolah, atau rumah sakit, tetapi juga dapat diterapkan dalam berbagai bidang lain seperti pendidikan, kesehatan, kemanusiaan, ekonomi, dan infrastruktur. Selain itu, wakaf juga mencerminkan nilai-nilai sosial dan kemanusiaan, serta memberikan

---

<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.

kesempatan bagi partisipasi masyarakat dalam membangun kesejahteraan bersama.

### **b. Sejarah dan Perkembangan Wakaf**

Berasal dari sabda Nabi Muhammad (Sunnah) yang mempunyai dampak penting terhadap kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat Islam selama berabad-abad. Menurut teks yurisprudensi Islam, wakaf tidak ada di Arab pra-Islam (jahiliya, sebelum 610 M) dan disimpulkan oleh Nabi Muhammad. Dalam sabda awal Nabi (hadis), yang sekarang disebut wakaf mengacu pada sebagai 'amal yang berkelanjutan' (*sadaqato jariyeh*). Pada masa Nabi, harta benda seperti masjid, lubang air, tanah, dan kuda diwakafkan untuk tujuan amal. Menurut kitab-kitab fikih Islam, dan ulama hadis terkemuka, harta benda merupakan wakaf pertama dalam Islam, yang dilakukan oleh khalifah kedua atas perintah Nabi.<sup>8</sup>

Perkembangan wakaf di Indonesia dapat dikatakan sejalan dengan perkembangan penyebaran Islam. Pada masa-masa awal penyiaran Islam, kebutuhan terhadap masjid untuk menjalankan aktivitas ritual dan dakwah berdampak positif, yakni pemberian tanah wakaf untuk mendirikan masjid menjadi tradisi yang lazim dan meluas di komunitas-komunitas Islam di Nusantara. Seiring dengan perkembangan sosial masyarakat Islam dari waktu ke waktu praktik perwakafan mengalami kemajuan setahap demi setahap. Tradisi wakaf untuk tempat ibadah tetap bertahan dan mulai muncul wakaf

---

<sup>8</sup> Hossein Esmacili, *Modern Perspective On Islamic Law*, (USA: Edward Elgar Publishing, Inc.) 2013, h. 206

lain untuk kegiatan pendidikan seperti untuk pendirian pesantren dan madrasah.<sup>9</sup>

Di antara undang-undang yang dikeluarkan pada dinasti Utsmani ialah peraturan tentang pembukuan pelaksanaan wakaf, yang dikeluarkan pada tanggal 19 Jumadil Akhir tahun 1280 Hijriyah. Undang-undang tersebut mengatur tentang pencatatan wakaf, sertifikasi wakaf, cara pengelolaan wakaf, upaya mencapai tujuan wakaf dan melembagakan wakaf dalam upaya realisasi wakaf dari sisi administrasi dan perundang-undangan.

Pada tahun 1287 Hijriyah dikeluarkan undang-undang yang menjelaskan tentang kedudukan tanah-tanah kekuasaan Turki Utsmani dan tanah-tanah produktif yang berstatus wakaf. Dari implementasi undang-undang tersebut di negara-negara Arab masih banyak tanah yang berstatus wakaf dan diperaktekkan sampai saat sekarang. Sejak masa Rasulullah, masa kekhalifahan dan masa dinasti-dinasti Islam sampai sekarang wakaf masih dilaksanakan dari waktu ke waktu di seluruh negeri muslim, termasuk di Indonesia.

Hal ini terlihat dari kenyataan bahwa lembaga wakaf yang berasal dari agama Islam ini telah diterima menjadi hukum adat bangsa Indonesia sendiri. Disamping itu suatu kenyataan pula bahwa di Indonesia terdapat banyak benda wakaf, baik wakaf benda bergerak atau benda tak bergerak. Kalau kita perhatikan di negara-negara muslim lain, wakaf mendapat perhatian yang cukup sehingga wakaf menjadi amal sosial yang mampu memberikan manfaat kepada masyarakat banyak.

---

<sup>9</sup> HR. Daeng Naja, *Hukum Wakaf*, (Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia), 2022, h. 16

Dalam perjalanan sejarah wakaf terus berkembang dan akan selalu berkembang bersamaan dengan laju perubahan jaman dengan berbagai inovasi-inovasi yang relevan, seperti bentuk wakaf uang, wakaf Hak Kekayaan Intelektual (Haki), dan lain-lain. Di Indonesia sendiri, saat ini wakaf kian mendapat perhatian yang cukup serius dengan diterbitkannya Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaannya<sup>10</sup>

Dapat penulis simpulkan, wakaf merupakan institusi penting dalam Islam yang telah memberikan dampak signifikan dalam kehidupan sosial dan ekonomi umat Muslim, termasuk di Indonesia, dan terus berkembang sesuai kebutuhan zaman. Menurut penulis, peraturan perundang-undangan yang ada membantu memastikan pengelolaan wakaf lebih efektif dan bermanfaat bagi masyarakat.

### c. Dasar Hukum Wakaf

Keberadaan wakaf tidak diatur secara jelas dalam Al-Quran dengan menggunakan nama wakaf, namun ada beberapa rambu-rambu dalam Al-Qur'an yang mendorong manusia untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan cara mewakafkan hartanya.<sup>11</sup> Dasar hukumnya yaitu:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَتَتْ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُتْبَلَةٍ  
مِائَةِ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: “Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji

<sup>10</sup> Badan Wakaf Indonesia, Sejarah Perkembangan Wakaf, <https://www.bwi.go.id/sejarah-perkembangan-wakaf/> diakses tanggal 22 Juli 2024 pukul 16.56 WIB

<sup>11</sup> Ririn Riani, Ahlis Fatoni, *Waqf On Infrastructure: How Far Has Been Researched?*, *Intertional Journal Of Waqf* Vol 2 Issue 2, 2022

(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” (QS. Al-Baqarah (2):261)<sup>12</sup>

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

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.” (QS. Ali Imran (3):92)<sup>13</sup>

Ayat diatas menjelaskan tentang anjuran untuk menginfakkan sebagian harta yang dimiliki untuk mendapatkan pahala kebaikan dari Allah SWT, dan dalam surah Al-Baqarah ayat 261, Allah SWT menjelaskan bahwa bagi seseorang yang menginfakkan sebagian dari hartanya, Allah SWT akan melipatgandakan pahalanya.<sup>14</sup>

Sesuai kesepakatan para ulama, ayat-ayat diatas dijadikan landasan hukum wakaf, karena pada dasarnya sesuatu yang dapat diinfakkan dijalan Allah akan mendapatkan pahala yang berlipat ganda, dan wakaf merupakan salah satunya.<sup>15</sup>

أَخْبَرَنَا مُحَمَّدُ بْنُ مَسْعَدَةَ، قَالَ: حَدَّثَنَا يَزِيدُ وَهُوَ ابْنُ زُرَيْعٍ، قَالَ: حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ، عَنْ نَافِعٍ، عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ

<sup>12</sup> Al-Quran Kementerian Agama RI, Alquran dan Terjemahannya, Jakarta: Lajnah. Pentashihan Mushaf Al-Quran, 2015, h. 44

<sup>13</sup> Al-Quran Kementerian Agama RI, Alquran dan Terjemahannya, Jakarta: Lajnah. Pentashihan Mushaf Al-Quran, 2015, hal. 62

<sup>14</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Dasar Hukum Wakaf*, Situs Resmi BWI, <https://www.bwi.go.id/dasar-hukum-wakaf/>. diakses pada tanggal 26 Februari 2024 pukul 21.00 WIB

<sup>15</sup> Wahbah Zuhaili, *Fikih Al-Islami Wa Adilatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h.156.

وَسَلَّمَ، فَقَالَ: أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي، فَكَيْفَ تَأْمُرُ بِهِ قَالَ: «إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عَلَى أَنْ لَا تُبَاعَ، وَلَا تُوَهَبَ، وَلَا تُورَثَ فِي الْفُقَرَاءِ وَالْقُرْبَى، وَالرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَالضَّيْفِ وَابْنِ السَّبِيلِ، لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ (رواه النسائي) <sup>16</sup>

Artinya: Humaid bin Mas'adah mengabarkan kepada kami dari Yazid bin Zurai' yang menyampaikan dari Ibnu Aun, dari Nafi', dari Ibnu Umar, dari Umar. Ibnu Umar berkata, "Umar pernah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Lalu dia datang kepada Nabi & dan berkata, 'Aku mendapatkan sebidang tanah dan tidak pernah mendapatkan harta yang lebih berharga darinya. Apa yang engkau perintahkan dengannya?' Beliau berkata, "Jika mau, engkau bisa pertahankan tanahnya lalu sedekahkan hasil panennya" Umar pun menyedekahkannya, tetapi tanahnya tidak boleh dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan. Dia menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, para kerabat, para budak, orang yang berjuang di jalan Allah, para tamu, dan ibnu sabil. Tidak mengapa bagi orang yang mengurus tanah itu untuk makan dari hasil panennya dengan cara yang baik (tidak berlebihan), atau memberi makan sahabatnya. Namun, dia tidak boleh menguasainya (untuk diri sendiri)." (HR. An-Nasa'i, Nomor 3601)

Selain itu, terdapat hadis yang diriwayatkan oleh:

أَخْبَرَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ، قَالَ: أَنْبَأَنَا الْمُعْتَمِرُ بْنُ سُلَيْمَانَ قَالَ: سَمِعْتُ أَبِي مَانَ يُحَدِّثُ، عَنْ حُصَيْنِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ، عَنْ عُمَرَ بْنِ حَاوَانَ (رَجُلٍ مِنْ بَنِي تَمِيمٍ وَذَلِكَ أَنِّي قُلْتُ لَهُ: أَرَأَيْتَ اغْتَرَالَ الْأَخْنَفِ بْنِ قَيْسٍ مَا كَانَ قَالَ: سَمِعْتُ الْأَخْنَفَ يَقُولُ: أَتَيْتُ الْمَدِينَةَ وَأَنَا حَاجٌّ، فَبَيْنَا نَحْنُ فِي مَنَازِلَنَا نَضَعُ رِحَالَنَا إِذْ أَتَى آتٍ، فَقَالَ: قَدْ اجْتَمَعَ النَّاسُ فِي الْمَسْجِدِ فَاطْلَعْتُ، فَإِذَا يَعْنِي: النَّاسُ مُجْتَمِعُونَ، وَإِذَا بَيْنَ أَظْهُرِهِمْ

<sup>16</sup> Ahmad bin Syu'aib bin 'Alī bin Sīnān Abū 'Abd ar-Rahmān al-Nasā'i, Sunan An-Nasa'i, (Mesir: Dar al-Hadis, 1999) h. 585

نَفَرٌ قُعُودٌ، فَإِذَا هُوَ عَلِيٌّ بْنُ أَبِي طَالِبٍ وَوَالِزُّيْرُ وَطَلْحَةُ وَسَعْدُ بْنُ أَبِي وَقَاصٍ رَحِمَهُ  
 اللَّهُ عَلَيْهِمْ فَلَمَّا قُتِمَتْ عَلَيْهِمْ قِيلَ: هَذَا عُثْمَانُ بْنُ عَفَّانٍ قَدْ جَاءَ، قَالَ: فَجَاءَ وَعَلَيْهِ  
 مُلَيَّةٌ صَفْرَاءُ، فَقُلْتُ لِصَاحِبِي: كَمَا أَنْتَ حَتَّى أَنْظُرَ مَا جَاءَ بِهِ، فَقَالَ عُثْمَانُ: أَهَاهُنَا  
 عَلَى أَهَاهُنَا الزُّبَيْرُ أَهَاهُنَا طَلْحَةُ أَهَاهُنَا سَعْدٌ قَالُوا: نَعَمْ قَالَ فَأَنْشَدُكُمْ بِاللَّهِ  
 الَّذِي لَا إِلَهَ إِلَّا هُوَ: أَتَعْلَمُونَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: «مَنْ أَلِ يَبْتَاعُ  
 مِرْبَدَ بَنِي فَلَانٍ غَفَرَ اللَّهُ لَهُ فَاِبْتَعْتُهُ، فَاتَيْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، فَقُلْتُ:  
 إِنِّي ابْتَعْتُ مِرْبَدَ بَنِي فَلَانٍ، قَالَ: «فَاجْعَلْهُ فِي مَسْجِدِنَا، وَأَجْرُهُ لَكَ قَالُوا: نَعَمْ، قَالَ:  
 فَأَنْشَدُكُمْ بِاللَّهِ الَّذِي لَا إِلَهَ إِلَّا هُوَ: هَلْ تَعْلَمُونَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
 قَالَ: «مَنْ يَبْتَاعُ بِرُّ رُومَةَ غَفَرَ اللَّهُ لَهُ فَاتَيْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ،  
 فَقُلْتُ: قَدْ ابْتَعْتُ بِرُّ رُومَةَ، قَالَ: «فَاجْعَلْهَا سِقَايَةً لِلْمُسْلِمِينَ، وَأَجْرُهَا لَكَ قَالُوا:  
 نَعَمْ قَالَ: فَأَنْشَدُكُمْ بِاللَّهِ الَّذِي (رواه النسائي) <sup>17</sup>

Artinya: Ishaq bin Ibrahim mengabarkan kepada kami dari al-Mu'tamir bin Sulaiman, dari ayahnya, dari Hushain bin Abdurrahman, dari Umar bin Jawan, seorang laki-laki dari bani Tamim. Hushain bin Abdurrahman berkata, "Aku bertanya kepada Umar bin Jawan, 'Tahukah engkau kenapa al-Ahnaf bin Qais pergi menyendiri (tidak mendukung Ali atau Muawiyah)?' Umar bin Jawan mengatakan, aku mendengar al-Ahnaf berkata, 'Aku datang ke Madinah ketika aku menunaikan haji. Saat berada di tempat persinggahan, kami tambatkan hewan-hewan tunggangan kami. Tiba-tiba seseorang datang dan berkata, 'Orang-orang telah berkumpul di masjid. Lalu aku mencari tahu dan ternyata orang-orang memang telah berkumpul. Di depan mereka terdapat sekelompok orang yang duduk. Ternyata mereka adalah Ali bin Abu Thalib, az-Zubair Thalbah, dan Sa'd bin Abu Waqqash-semoga Allah merahmati mereka. Saat aku berdiri menghadap mereka, seseorang berkata, 'Ini, Utsman bin Affan telah

<sup>17</sup> Ahmad bin Syu'aib bin 'Alī bin Sīnān Abū 'Abd ar-Rahmān al-Nasā'ī, Sunan An- Nasā'ī, (Mesir: Dar al-Hadis, 1999) h. 588

*datang Utsman datang dengan mengenakan sarung kuning Aku berkata kepada sahabatku, "Tetaplah di sini sampai aku melihat apa yang terjadi. Utsman berkata, 'Apakah Ali ada di sini? Apakah az-Zubair ada di sini? Apakah Thalhah ada di sini? Apakah Sa'd ada di sini? Mereka menjawab, "Ya! Utsman berkata, 'Demi Allah yang tiada tuhan selain Dia, aku mohon kepada kalian (jawablah dengan jujur). Apakah kalian tahu bahwa Rasulullah pernah bersabda, 'Siapa yang membeli mirbad (tempat pengeringan kurma) milik bani fulan, Allah mengampuni dosanya. Aku membelinya lalu menemui Rasulullah dan berkata, 'Aku telah membeli mirbad bani fulan' Lalu beliau bersabda, Wakafkanlah untuk dijadikan sebagai masjid kita dan engkau akan mendapatkan pahalanya. Mereka berkata, "Ya Utsman berkata, 'Demi Allah yang tiada tuhan selain Dia, aku mohon kepada kalian (jawablah dengan jujur) Apakah kalian tahu bahwa Rasulullah bersabda, 'Siapa yang membeli sumur Rumah, Allah akan memberikan ampunan kepadanya. Lalu aku menemui beliau dan berkata, 'Aku telah membeli sumur Rumah Beliau bersabda, 'Jadikanlah ia sumber air minum untuk kaum Muslimin dan engkau akan mendapatkan pahalanya. Mereka berkata, "Ya Utsman berkata, 'Demi Allah yang tiada tuhan selain Dia, aku mohon kepada kalian (jawablah dengan jujur). Apakah kalian tahu bahwa Rasulullah pernah bersabda, 'Siapa yang memberikan perbekalan untuk tentara Jaisy al- Usrah, Allah akan memberikan ampunan untuknya. Lalu aku memberikan perbekalan kepada mereka sampai mereka semua mendapatkan tali dan tali kekang (hewan tunggangan). Mereka berkata, 'Ya' Utsman berkata, 'Ya Allah, saksikanlah. Ya Allah, saksikanlah, Ya Allah, saksikanlah." (HR. An-Nasa'i, Nomor 3608)<sup>18</sup>*

Berdasarkan ayat-ayat dan hadis yang menjelaskan tentang infak *fi sabilillah* dan *shadaqah* jariyah yang terdapat didalam Al-Qur'an dan hadis tersebut, merupakan jawaban dari dasar-dasar hukum wakaf, yaitu Al-Qur'an dan hadis. Pada masa Khulafaur Rasyidin hingga saat ini, salah satu cara membahasa hukum-hukum tertentu termasuk wakaf juga melalui ijtihad. Oleh karena itu sebagai besar hukum-hukum

---

<sup>18</sup> Ahmad bin Syu'aib bin 'Alī bin Sīnān Abū 'Abd ar-Rahmān al-Nasā'ī, Sunan An- Nasā'ī, (Mesir: Dar al-Hadis, 1999) h. 588

wakaf dalam Islam diterapkan sebagai hasil ijtihad dengan menggunakan metode ijtihad seperti qiyas dan lain sebagainya.<sup>19</sup>

Kesimpulannya, dasar hukum wakaf dalam Islam berasal dari ajaran Al-Qur'an dan Hadis yang menekankan pentingnya infak di jalan Allah dan sedekah jariyah. Selain itu, penerapan hukum wakaf juga melibatkan ijtihad ulama untuk menyesuaikan dengan konteks zaman. Dengan demikian, hukum wakaf merupakan gabungan antara pedoman syar'i dan upaya penyesuaian hukum yang terus berkembang, mencerminkan dinamika dan kebutuhan umat Islam sepanjang sejarah.

#### **d. Regulasi Wakaf**

Wakaf berarti melepaskan kepemilikan pribadi dan menjadi milik alam semesta atau seluruh manusia, yaitu Allah SWT. Menurut Pasal 40 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Perubahan Status Harta Wakaf, perampasan, penjualan, sumbangan, pengumpulan, penukaran dan pemindahan harta Wakaf dilarang keras. Allah SWT menyampaikan firman-Nya di dalam Surah Ali Imran mengatakan dalam ayat 92: *"Jika kamu tidak menafkahkan sebagian dari kekayaan yang kamu pilih, kamu tidak akan mencapai kebaikan (sempurna). Dan Allah Maha Mengetahui semua yang kamu nafkahkan."*<sup>20</sup> Di Indonesia, terdapat beberapa rujukan yang menjadi dasar pemberlakuan perwakafan, antara lain:

- 1) Undang-undang No. 41 Tahun 2004 – Tentang Wakaf

---

<sup>19</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Fiqh Wakaf*, (Direktorat Pengembang Zakat dan Wakaf: 2005), h. 14

<sup>20</sup> Aulia Febriana, Achmad Irwan Hamzani, Moh. Taufik, *Regulasi Pengelolaan Wakaf*, (Jawa Tengah: PT. Nasya Expanding Management, 2022) h. 2

- 2) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 dan Penjelasannya
- 4) Peraturan Menteri Agama RI No. 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang
- 5) Peraturan Menteri Agama RI No. 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang
- 6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf
- 7) Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. DJ.II/420 Tahun 2009 Tentang Model, Bentuk, dan Spesifikasi Formulir Wakaf Uang
- 8) Lampiran Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam DJ.II/420 Tahun 2009 Tentang Model, Bentuk, dan Spesifikasi Formulir Wakaf Uang
- 9) Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. 800 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Agama No. 73 tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang dan Lampirannya
- 10) Daftar LKS PWU Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agama RI.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Badan Wakaf Indonesia, Regulasi Wakaf, Himpunan Peraturan Perundang-undangan Tentang Wakaf, <https://bwikalbar.or.id/regulasi-wakaf/>, diakses tanggal 22 Juli 2024 pukul 00.30 WIB

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagai berikut yang meliputi:

Pasal 42 Nāzir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya. Disebutkan juga di pasal Pasal 43 yaitu:

- a) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nāzir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.
- b) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif.
- c) Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.

Pasal 44

- a) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nāzir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia.
- b) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Undang-Undang No. 41 Tentang Wakaf, <https://kepri.kemenag.go.id/public/files/18092017114641627351890.pdf> h. 10 diakses tanggal 22 Juli 2024 pukul 16.39 WIB

Mengenai dasar hukum wakaf, dapat penulis simpulkan bahwa wakaf merupakan suatu perjanjian untuk mengalihkan kepemilikan harta benda kepada suatu yayasan atau badan amal untuk kepentingan umum, seperti pendidikan, kesehatan, atau sosial. Dasar hukum wakaf sangat penting karena menentukan keabsahan dan perlindungan terhadap wakaf tersebut. Dengan demikian, dasar hukum wakaf benar-benar sangat penting karena memberikan landasan yang kuat baik dari segi agama maupun hukum positif untuk menjaga keberlangsungan, perlindungan, dan pengelolaan harta wakaf untuk kesejahteraan umum.

#### **e. Hal-Hal yang Dilarang Dalam Wakaf**

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan mengenai perubahan status harta benda wakaf, pasal 40 menjelaskan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- 1) Dijadikan jaminan
- 2) Disita;
- 3) Dihibahkan;
- 4) Dijual;
- 5) Diwariskan;
- 6) Ditukar; atau
- 7) Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>23</sup>

Akan tetapi terdapat pengecualian mengenai perubahan status wakaf yang dijelaskan pada pasal 41 yaitu:

---

<sup>23</sup> Undang-Undang No. 41 Tentang Wakaf, <https://kepri.kemenag.go.id/public/files/18092017114641627351890.pdf> h. 9 diakses tanggal 11 September 2024 pukul 16.26 WIB

- 1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
- 2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
- 3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- 4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.<sup>24</sup>

Kesimpulannya, UU No. 41 Tahun 2004 melarang perubahan status harta wakaf kecuali untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang dan syariah, dengan izin dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Jika diubah, harta tersebut harus ditukar dengan yang setara. Ketentuan lebih lanjut diatur oleh Peraturan Pemerintah. Ini memastikan tujuan wakaf tetap terjaga sambil memberikan fleksibilitas dalam kondisi tertentu.

---

<sup>24</sup> Undang-Undang No. 41 Tentang Wakaf, h. 9-10  
<https://kepri.kemenag.go.id/public/files/18092017114641627351890.pdf>  
 diakses tanggal 22 Juli 2024 pukul 16.50 WIB

## f. Macam-Macam Wakaf

Ada berbagai macam wakaf yang dikenal dalam Islam yang dibedakan berdasarkan atas beberapa kriteria dan wakaf terbagi dalam 3 golongan sebagai berikut:

- 1) untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda,
- 2) untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin.
- 3) untuk keperluan yang miskin semata-mata.

Adapun wakaf terbagi menjadi menjadi 3 (tiga) yaitu wakaf ahli (keluarga atau khusus) wakaf umum (*khairi*), dan wakaf musytarak (gabungan) yang akan penulis uraikan sebagai berikut:

### a) Wakaf Ahli (Wakaf Żurri)

Wakaf Ahli (Wakaf Żurri) disebut juga wakaf khusus yaitu wakaf yang sejak semula ditentukan kepada pribadi tertentu atau sejumlah orang tertentu, sekalipun pada akhirnya untuk kemaslahatan dan kepentingan umum karena apabila penerima wakaf telah wafat, harta wakaf itu tidak dapat diwarisi oleh ahli waris yang menerima wakaf.<sup>25</sup> Wakaf ahli juga merupakan wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu seseorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan, misalnya mewakafkan buku-buku untuk anak-anaknya yang mampu mempergunakan, kemudian diteruskan kepada cucu-cucunya. Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang berhak menikmati harta wakaf adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.

Wakaf Ahli juga merupakan wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau

---

<sup>25</sup> HR. Daeng Naja, *Hukum Wakaf*, (Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia), 2022, h.30

bukan. Wakaf ahli terkadang juga disebut wakaf *'alal aulad*, karena peruntukannya bagi kepentingan kalangan keluarga sendiri dan kerabat. Jadi pemanfaatan wakaf ini hanya terbatas pada golongan kerabat sesuai dengan ikrar yang dikehendaki oleh wakif.<sup>26</sup>

b). Wakaf umum (khairi)

Merupakan wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Wakaf umum ini sejalan dengan amalan wakaf yang menyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir sampai wakif tersebut telah meninggal. Apabila harta wakaf masih, tetap dapat diambil manfaatnya sehingga wakaf ini dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas dan merupakan sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat baik dalam bidang sosial-ekonomi, pendidikan, kebudayaan, serta keagamaan.<sup>27</sup>

c). Wakaf Musytarak

Wakaf *musytarak* (gabungan), yaitu wakaf yang tujuan wakafnya untuk memberi manfaat kepada umum dan keluarga secara bersamaan, misalkan wakaf sebuah perkebunan yang hasilnya untuk fakir miskin dan sebagian untuk keluarganya. Inspirasi dan sumber wakaf musytarak berasal dari praktik wakaf yang dilakukan oleh Umar bin Khattab yang mewakafkan tanahnya di Khaibar setelah mendapat petunjuk dari Rasulullah. Umar bin Khattab membagikan hasil pengelolaan tanah itu kepada orang-

---

<sup>26</sup> Akmal Bashori, *Hukum Zakat dan Wakaf (Dialektika Fikih, Undang-Undang, dan Maqashid Syariah)* (Jakarta: Kencana) 2022, h.219

<sup>27</sup> Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: Grasindo) 2007

orang fakir, sanak kerabat, budak, sabilillah, ibnu sabil, dan tamu yang datang ke Madinah. Termasuk wakaf Usman bin Affan atas sebuah sumur dan ladang kurma. Yang hari ini menjadi properti yang disewakan. Hasilnya diserahkan untuk keperluan agama. Secara praktik wakaf musytarak telah ada di Indonesia. 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.

Tantangan untuk menjadikan wakaf musytarak menjadi bagian dari pembangunan infrastruktur dan penguatan ekonomi syariah di Indonesia di antaranya:

- (1) Kajian akademik dan ahli yang belum banyak berkembang. Hal ini butuh sinergi akademisi ekonomi syariah lintas kampus dan para praktisi bisnis infrastruktur untuk membuat berbagai proyek infrastruktur dengan menggunakan wakaf musytarak.
- (2) Kebijakan pemerintah untuk mengembangkan proyek infrastruktur menggunakan wakaf, baik secara kelembagaan maupun perseorangan.
- (3) Sinergi yang belum maksimum antara Lembaga Amil Zakat dan penggiat ekonomi syariah, baik pada sisi perbankan syariah, pembiayaan syariah. Membuat program pembiayaan infrastruktur dengan skema wakaf *musytarak*.<sup>28</sup>

Dapat penulis simpulkan bahwa wakaf terdiri dari tiga jenis yaitu wakaf ahli yang ditujukan kepada individu tertentu, wakaf umum

---

<sup>28</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia dan Proses Penanganan Sengketanya*, (Jakarta: Kencana) 2021, h. 77-78

yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat luas, dan wakaf *musytarak* yang menggabungkan kedua tujuan tersebut. Tantangan dalam pengembangan wakaf, terutama wakaf *musytarak*, meliputi kurangnya kajian akademik, kebijakan pemerintah yang belum optimal, serta sinergi yang belum maksimal antara lembaga-lembaga terkait dan penggiat ekonomi syariah.

#### g. Rukun-rukun Wakaf

Berikut adalah rukun-rukun wakaf menurut jumhur ulama ada empat yaitu waqif, mauquf bih, mauquf alaih, dan sighat.

- 1) *Waqif* (pihak yang mewakafkan harta)
- 2) *Mauquf Bih* (barang/harta yang diwakafkan)
- 3) *Mauquf Alaih* (pihak yang menerima wakaf)
- 4) *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya.
- a) Syarat-syarat *Waqif* (pihak yang mewakafkan)

Disyaratkan orang yang mewakafkan adalah:

- (1) Dewasa
- (2) Sehat akal pikiran (*baligh* berakal)
- (3) Merdeka
- (4) Cerdas
- (5) Atas kemauan sendiri
- (6) Cakap hukum<sup>29</sup>

Oleh karena itu, tidak sah melakukan wakaf bagi anak- anak, orang gila, dan orang yang dibawah pengampunan. Di samping itu,

---

<sup>29</sup> Silviana Rini, Dian Kusuma Wardhani, Ashlihah, Wakaf Produktif, (Jakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Universitas KH. A. Wahab Hasbullah, 2020) h.12

disyaratkan wakif merupakan pemilik yang sah dari harta yang diwakafkan.<sup>30</sup>

b) Syarat-syarat *Mauquf Bih* (barang/harta yang diwakafkan)

Terkait dengan harta benda yang diwakafkan masih terjadi perbedaan pendapat dari para ulama, hal ini berdasarkan dengan perbedaan pemahaman dalam mendefinisikan wakaf. *Mauquf Bih* (harta benda yang diwakafkan) dikatakan sah apabila memenuhi lima syarat, sebagai berikut:

- (1) Harta itu bernilai
- (2) Harta itu berupa benda tidak bergerak (*u'qar*)/ benda bergerak (*manqul*)
- (3) Harta itu diketahui kadar dan batasannya
- (4) Harta itu milik wakif
- (5) Harta itu terpisah dari harta perkongsian atau milik bersama.

Secara umum, ulama memiliki pendapat yang sama dalam mensyaratkan harta wakaf, yaitu harta yang tetap, diketahui wujudnya, milik pewakaf sepenuhnya, dan tidak ada pilihan *khiyar*.

31

c) *Mauquf Alaih* (pihak yang menerima wakaf)

Dalam hal distribusi wakaf, berbeda dengan zakat yang menegaskan distribusi untuk ashnaf yang jelas. Yang dimaksud dengan *Mauquf 'Alaih* adalah tujuan wakaf. Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syari'at Islam.

---

<sup>30</sup>Silviana Rini, Dian Kusuma Wardhani, Ashlihah, Wakaf Produktif, (Jakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Universitas KH. A. Wahab Hasbullah, 2020) h.12

Syarat-syarat *Mauquf 'Alaih* adalah qurbat atau pendekatan diri kepada Allah. Oleh karena itu yang menjadi objek atau tujuan wakaf (*Mauquf 'Alaih*)-nya harus objek kebajikan yang termasuk dalam bidang qurbat kepada Allah. *Mauquf 'Alaih* tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai bagian dari ibadah. *Mauquf 'Alaih* harus merupakan hal-hal yang termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya merupakan hal-hal yang dibolehkan atau mubah menurut nilai Islam. Selain tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, *Mauquf 'Alaih* harus jelas untuk kepentingan umum. Harta benda wakaf dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama, dipergunakan dan murni hak milik Wakif. Harta wakaf dapat berupa benda tetap maupun benda- benda bergerak. *Mauquf* juga tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah.<sup>32</sup>

*Al-mauquf alaih* (orang yang menerima manfaat wakaf) terdiri dari dua, yaitu *muayyan* dan *ghairu muayyan*. *Muayyan* adalah orang tertentu atau orang yang sudah disebutkan dengan jelas di awal terjadinya wakaf, penerima harta wakaf sudah ditentukan secara jelas di awal dan siapa pun tidak boleh memanfaatkan wakaf harta tersebut selain orang yang dimaksud. Contohnya adalah seorang wakif mewakafkan tanahnya kepada si B agar si B mengelola lahan tersebut dan memanfaatkan hasilnya bersama keluarga si B. *Ghairu muayyan* adalah penerima manfaat harta wakaf merupakan orang yang tidak ditentukan dari awal, sehingga

---

<sup>32</sup> HR. Daeng Naja, *Hukum Wakaf*, (Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia), 2022, h. 75-76

siapa pun boleh mengambil manfaat dari harta wakaf tersebut. Contohnya wakif mewakafkan hartanya untuk digunakan membangun masjid. Karena penerima manfaatnya adalah *ghairu muayyan*, maka khalayak umum dapat memanfaatkan masjid tersebut dengan tujuan ibadah.<sup>33</sup>

- d) *Shighat* Wakaf (pernyataan *waqif* yang menunjukkan makna mewakafkan)

Para *fuqaha* ' telah menetapkan syarat-syarat *Shighat* (ikrar), sebagai berikut:

- (1) *Shighat* harus mengandung pernyataan bahwa wakaf itu bersifat kekal (*ta'bid*). Untuk itu wakaf yang dibatasi waktunya tidak sah. Lain halnya mazhab Maliki yang tidak mensyaratkan *ta'bid* sebagai syarat sah wakaf
- (2) *Shighat* harus mengandung arti yang tegas dan tunai
- (3) *Shighat* harus mengandung kepastian, dalam arti suatu wakaf tidak boleh diikuti oleh syarat kebebasan memiliki
- (4) *Shighat* tidak boleh dibarengi dengan syarat yang membatalkan, seperti mensyaratkan barang tersebut untuk keperluan maksiat.<sup>34</sup>

Ada perbedaan pendapat antara Ulama' Mazhab dalam menentukan syarat *sighat* (lafadz). Syarat akad dan lafal wakaf cukup dengan ijab saja menurut ulama Mazhab Hanafi dan Mazhab Hambali. Namun, menurut ulama Mazhab Syafi'i dan Mazhab Maliki, dalam akad wakaf harus ada ijab dan kabul, jika wakaf ditunjukkan kepada pihak/orang tertentu.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> Ika Rinawati, *Fundraising Wakaf Uang dan Dakwah Kiai*, (Riau: Dotplus Publisher), 2022

<sup>34</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatu*, Juz VIII, Beirut: Daar al-Fikr, t.th., h.196

Rukun wakaf merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu wakaf dianggap sah dalam hukum Islam. Jika salah satu dari rukun ini tidak terpenuhi, maka wakaf tersebut tidak sah dan mungkin tidak akan diakui oleh hukum. Jika keempat rukun ini terpenuhi, maka wakaf tersebut dianggap sah dalam hukum Islam. Namun, jika salah satu dari rukun tersebut tidak terpenuhi, misalnya objek wakaf tidak jelas, penerima manfaat tidak ditentukan, niat tidak ikhlas, atau penerima wakaf tidak menerima, maka wakaf tersebut dianggap tidak sah.

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan mengenai perubahan status harta benda wakaf, pasal 6 menjelaskan bahwa Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

- (a) Wakif;
- (b) Nāẓir;
- (c) Harta Benda Wakaf;
- (d) Ikrar Wakaf;
- (e) peruntukan harta benda wakaf;
- (f) jangka waktu wakaf.<sup>36</sup>

Hubungan antara Undang-Undang Dasar (UUD) dan rukun dalam konteks wakaf adalah integratif dan saling melengkapi. Undang-Undang sebagai kerangka hukum nasional memberikan landasan bagi pembentukan undang-undang yang mengatur tentang wakaf, sementara rukun wakaf sebagai ketentuan syariah memastikan bahwa pelaksanaan wakaf sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Dengan demikian, undang-undang yang mengatur tentang wakaf di Indonesia harus memenuhi

---

<sup>36</sup> Badan Wakaf Indonesia, Undang-Undang Tentang Wakaf No. 41 2004, <https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Undang-undang-No.-41-2004-Tentang-Wakaf.pdf> diakses tanggal 02 agustus 2024 pukul 13.12 WIB

ketentuan Undang-Undang sekaligus mematuhi rukun wakaf agar sah dan efektif baik secara hukum nasional maupun syariah. Demikian dapat penulis simpulkan bahwa penting untuk memperhatikan rukun-rukun wakaf beserta Undang-Undang yang berlaku saat melakukan wakaf agar wakaf tersebut dapat memberikan manfaat yang maksimal sesuai dengan tujuan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

#### **h. Harta Benda Wakaf**

Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif. Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah. Harta benda yang dapat diwakafkan oleh wakif adalah harta yang dimiliki dan dikuasai sepenuhnya oleh wakif secara sah. Seorang wakif tidak bisa mewakafkan harta yang diperoleh secara sah, akan tetapi tidak dimilikinya atau dikuasai pada saat itu.<sup>37</sup>

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan mengenai perubahan status harta benda wakaf, Pasal 15 mengenai Harta Benda Wakaf, menjelaskan bahwa Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah. Pasal 16 Harta benda wakaf sebagai berikut.

- 1) benda tidak bergerak; dan
- 2) benda bergerak.

Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

---

<sup>37</sup> Buku Pintar Wakaf, (Jakarta, Badan Wakaf Indonesia, 2019) h. 45

- a) hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b) bangunan atas bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c) tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d) hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e) benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>38</sup>

Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- a) uang;
- b) logam mulia;
- c) surat berharga;
- d) kendaraan;
- e) hak atas kekayaan intelektual;
- f) hak sewa;
- g) benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>39</sup>

Dapat penulis simpulkan bahwa, dalam hukum benda dikategorikan menjadi benda tidak bergerak dan benda bergerak. Benda tidak bergerak meliputi hak atas tanah, bangunan di atas tanah, tanaman, hak milik atas satuan rumah susun, dan benda tidak

---

<sup>38</sup> Badan Wakaf Indonesia, Undang-Undang Tentang Wakaf No. 41 2004, <https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Undang-undang-No.-41-2004-Tentang-Wakaf.pdf> diakses tanggal 02 agustus 2024 pukul 23.12 WIB

<sup>39</sup> Buku Pintar Wakaf, (Jakarta, Badan Wakaf Indonesia, 2019) h. 49

bergerak lainnya sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, benda bergerak mencakup uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lainnya yang diatur oleh ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan. Pembagian ini penting untuk mengatur perlakuan hukum terhadap setiap jenis benda, termasuk kepemilikan, perpindahan, dan perlindungan hukumnya bahwa wakaf benda bergerak dapat memberikan manfaat yang besar bagi kepentingan umum. Hal ini menjadikan pengelolaan wakaf benda bergerak menjadi suatu tanggung jawab yang penting untuk dilakukan dengan baik agar tujuan wakaf dapat tercapai secara efektif dan berkelanjutan.

## 2. Wakaf Produktif

Dari waktu ke waktu, pemahaman tentang wakaf produktif pun mulai berkembang secara komprehensif dan dianggap dapat memajukan kesejahteraan umat, sehingga dianggap mampu mengembangkan perekonomian untuk kepentingan sosial masyarakat. wakaf produktif adalah wakaf yang bisa membiayai dirinya sendiri dan orang lain yang menjadi peruntukan wakaf. Menurutny, masih banyak nāzir yang belum mengerti tentang pengelolaan wakaf secara produktif. Mereka pun belum tahu apa saja hak-hak dan kewajiban-kewajiban mereka selaku nāzir wakaf. Bahkan, yang sering terjadi, sebagian wakaf justru membebani masyarakat karena masyarakat justru ditarik iuran untuk membangun di atas tanah wakaf.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Badan Wakaf Indonesia, Definisi Wakaf Produktif, <https://www.bwi.go.id/8579/2023/01/02/definisi-wakaf-produktif/> diakses tanggal 25 September 2024 pukul 00.33 WIB

### a. Pengertian Wakaf Produktif

Wakaf produktif adalah sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan dan pelayanan kesehatan yang berkualitas.<sup>41</sup>

Pada dasarnya wakaf itu produktif dalam arti harus menghasilkan karena wakaf dapat memenuhi tujuannya jika telah menghasilkan dimana hasilnya dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya (mauquf alaih). Ironinya, di Indonesia banyak pemahaman masyarakat yang mengasumsikan wakaf adalah lahan yang tidak produktif bahkan mati yang perlu biaya dari masyarakat, seperti kuburan, masjid dan lain-lain.

Wakaf produktif adalah harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan untuk dipergunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya di salurkan sesuai dengan tujuan wakaf. seperti wakaf tanah untuk digunakan bercocok tanam, Mata air untuk dijual airnya dan lain-lain. Selain itu wakaf produktif juga dapat didefenisikan yaitu harta yang digunakan untuk kepentingan produksi baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan

---

<sup>41</sup> Taufiq Hidayat, Badan Wakaf Indonesia “*Apa Itu Wakaf Produktif?*” [www.bwi.com](http://www.bwi.com) diakses tanggal 16 April 2024 pukul 14.10 WIB.

bersih dari hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.<sup>42</sup>

Dari beberapa pengertian yang telah diuraikan, dapat dipahami bahwa wakaf produktif merupakan strategi yang efektif dalam memanfaatkan aset atau harta wakaf untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Dengan pendekatan yang tepat dalam investasi dan pengelolaan, wakaf produktif dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat dan generasi yang akan datang.

## **b. Macam-Macam Wakaf Produktif**

### **1) Wakaf Uang**

Wakaf uang dalam bentuknya, dipandang sebagai salah satu solusi yang dapat membuat wakaf menjadi lebih produktif, Karena uang disini tidak lagi dijadikan alat tukar menukar saja. Wakaf uang dipandang dapat memunculkan suatu hasil yang lebih banyak. Dari Wahbah az-Zuhaily, dalam kitab *Al-fiqh islamy wa adilatuhu* menyebutkan bahwa mazhab Hanafi membolehkan wakaf uang karena uang yang menjadi modal usaha itu, dapat bertahan lama dan banyak manfaatnya untuk kemaslahatan umat. Bahkan pada tanggal 11 Mei 2002 M, Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan fatwa tentang wakaf tunai sebagai berikut:<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Veithzal Rivai Zainal, *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif*, Vol.9 No.1 Edisi Januari 2016 h.6

<sup>43</sup> Badan Wakaf Indonesia, Keputusan Fatwa Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Wakaf Uang, [https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Fatwa\\_MUI\\_ttg\\_Wakaf\\_Uang.pdf](https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Fatwa_MUI_ttg_Wakaf_Uang.pdf) diakses pada tanggal 08 Mei 2024 pukul 23.16 WIB

- a) Wakaf uang (*cashwakaf*/wakaf al-Nuqut) adalah wakaf yang dilakukan oleh sekelompok atau seseorang maupun badan hukum yang berbentuk wakaf tunai.
- b) Termasuk dalam pengertian uang adalah surat-surat berharga.
- c) Wakaf yang hanya boleh disalurkan dan digunakan untuk hal-hal yang dibolehkan secara syar'i.
- d) Nilai pokok wakaf yang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibahkan atau diwariskan.<sup>44</sup>

Berikut merupakan alur wakaf uang:

- a) Wakif datang ke LKS-PWU
- b) Mengisi akta Ikrar Wakaf (AIW) dan melampirkan fotokopi kartu identitas diri yang berlaku
- c) Wakif menyetor nominal wakaf dan secara otomatis dana masuk ke rekening BWI.
- d) Wakif Mengucapkan *Shighah* wakaf dan menandatangani AIW bersama dengan: 2 orang saksi, dan 1 pejabat bank sebagai Pejabat Pembuat AIW (PPAIW)
- e) LKS-PWU mencetak Sertifikat Wakaf Uang (SWU)
- f) LKS-PWU memberikan AIW dan SWU ke Wakif.<sup>45</sup>

Sertifikat Wakaf Uang adalah surat bukti yang dikeluarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada Wakif dan Nāzir tentang penyerahan wakaf uang. Tujuan dari produk Sertifikat Wakaf Tunai adalah sebagai berikut:

---

<sup>44</sup> Badan Wakaf Indonesia, Ingin Wakaf Uang? Ini Cara Mudah Wakaf Uang, <https://www.bwi.go.id/7386/2021/10/18/ingin-wakaf-uang-ini-cara-mudah-wakaf-uang/> 2021, diakses tanggal 15 Agustus 2024 pukul 00.03 WIB

- a) Penggalangan tabungan sosial dan mentransformasikan tabungan sosial menjadi modal sosial serta membantu mengembangkan pasar modal sosial;
- b) Meningkatkan investasi sosial;
- c) Menyisihkan sebagian keuntungan dari sumber daya orang kaya (berkecukupan) mengenai tanggung jawab sosial mereka terhadap masyarakat sekitarnya;
- d) Menciptakan integrasi antara keamanan sosial dan kedamaian sosial serta meningkatkan kesejahteraan umat.<sup>46</sup>

## 2) Wakaf Melalui Uang

Wakaf melalui uang adalah wakaf dengan memberikan uang untuk dibelikan/dijadikan harta benda tidak bergerak atau harta benda bergerak sesuai yang dikehendaki wakif atau program/proyek yang ditawarkan kepada wakif, baik untuk keperluan sosial maupun produktif/investasi. Dalam menghimpun wakaf melalui uang, harus disebutkan peruntukannya misalnya untuk masjid atau untuk mini market. Khusus untuk tujuan produktif/investasi, disebutkan juga penyaluran keuntungannya atau penerima manfaatnya (*mauquf alaih*). Dalam wakaf melalui uang, harta benda wakafnya adalah barang/benda yang dibeli atau diwujudkan dengan dana yang berasal dari wakaf melalui uang, yang harus dijaga kelestariannya, tidak boleh dijual, diwariskan dan dihibahkan.<sup>47</sup>

## 3) Wakaf Saham

---

<sup>46</sup> Asep Saepudin Jahar, dkk, *Wakaf Tunai dalam Teori dan Praktik*, (Yogyakarta: Deepublish Digital), 2023, h. 88

<sup>47</sup> Badan Wakaf Indonesia, Perbedaan Wakaf Uang dan Wakaf Melalui Uang, <https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2021/03/Perbedaan-Wakaf-Uang-dan-Wakaf-Melalui-Uang.pdf>, diakses tanggal 03 Agustus 2024 pukul 02.10 WIB

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

Pemilik saham dapat mendaftarkan wakaf saham kepada lembaga keuangan syariah penerima wakaf uang (LKS-PWU) karena saham dapat dianggap sama dengan uang. Wakaf saham memerlukan Institusi yang bekerja secara profesional yang bertugas mengelola saham-saham wakaf. Institusi tersebut dapat berupa perusahaan pengelola dana wakaf atau Reksa Dana Syariah agar saham yang diwakafkan dapat mendatangkan manfaat yang maksimum dan saham yang dijadikan obyek wakaf di investasikan pada bidang-bidang usaha yang halal dan terhindar dari riba.<sup>48</sup>

Berdasarkan uraian diatas, dapat penulis simpulkan bahwa wakaf saham adalah bentuk penyerahan modal dalam bentuk saham kepada perusahaan, yang memberikan berbagai manfaat seperti *dividen*, *capital gain*, dan hak suara. Untuk memastikan efektivitas dan kepatuhan syariah, wakaf saham harus dikelola oleh institusi profesional, seperti perusahaan pengelola dana wakaf atau Reksa

---

<sup>48</sup> Wing Redy Prayuda, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Dalam Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat*, INKLUSIF : Jurnal Pengkajian Penelitian Ekonomi dan Hukum Islam Vol: 7 No.1 Juni 2022

Dana Syariah, sehingga saham yang diwakafkan dapat memberikan manfaat maksimal dan diinvestasikan dalam usaha yang halal serta bebas dari riba.

### **c. Potensi Pengembangan Wakaf Produktif Di Indonesia**

Ada beberapa faktor yang diperkirakan memunculkan optimisme tentang besarnya potensi wakaf di Indonesia, yaitu: pertama, Indonesia sudah memiliki modal legal-institusional untuk pengembangan dan pengelolaan wakaf, yaitu berupa payung hukum tentang wakaf berikut lembaga pengelolanya, sebagaimana tertuang dalam UU Wakaf dan peraturan-peraturan turunannya; kedua, kekayaan sumber daya alam (SDA) dan sumber daya manusia (SDM) yang sangat besar; dan ketiga, pendapatan masyarakat Muslim, terutama kelompok menengah ke atas yang cenderung meningkat.

Lembaga Wakaf Majelis Ulama Indonesia (MUI) menilai potensi wakaf di Indonesia sangat besar, apalagi 85% masyarakat Indonesia adalah muslim. Lebih lanjut, laporan menunjukkan potensi aset wakaf tunai per tahun mencapai lebih dari Rp100 triliun, dengan realisasi sekitar Rp 400 miliar di tahun 2018. Data terakhir menunjukkan bahwa potensi wakaf di Indonesia mencapai Rp300 triliun dengan realisasi yang baru mencapai sekitar Rp500 miliar. Masih besarnya potensi yang belum tergarap ini, salah satunya disebabkan oleh kurangnya pemahaman Masyarakat.<sup>49</sup>

Perkembangan sektor wakaf di Indonesia mengalami pertumbuhan yang luar biasa pada tahun ini. Berdasarkan Sistem

---

<sup>49</sup> Haniah Lubis, Potensi dan Strategi Pengembangan Wakaf Uang di Indonesia, BF: Islamic Business and Finance, Vol. 1, No.1, April 2020, h.52

Informasi Wakaf Kemenag (2022), tanah wakaf di Indonesia sudah tersebar di 440,5 ribu titik dengan total luas mencapai 57,2 hektar. Selain itu potensi sektor perwakafan di Indonesia, terutama wakaf uang, ditaksir dapat mencapai angka 180 triliun rupiah per tahun. Badan Wakaf Indonesia mencatat perolehan wakaf uang mencapai 1,4 triliun rupiah per Maret 2022. Angka ini mengalami kenaikan jika dibandingkan perolehan wakaf uang yang terkumpul sepanjang 2018 – 2021 senilai 855 miliar rupiah. Potensi wakaf yang besar ini tentu saja harus diimbangi dengan pengelolaan wakaf yang baik dan profesional sehingga tidak terjadi ketimpangan antara potensi dan realisasi wakaf. dukungan dari pemerintah dan profesionalisme nāzir menjadi salah upaya untuk meningkatkan pengelolaan wakaf.<sup>50</sup>

Kesimpulannya, terdapat beberapa faktor yang memunculkan optimisme mengenai potensi wakaf di Indonesia, antara lain adanya kerangka hukum dan lembaga pengelola yang solid, kekayaan sumber daya alam dan manusia, serta peningkatan pendapatan masyarakat Muslim. Pertumbuhan sektor wakaf, khususnya wakaf uang, menunjukkan angka yang signifikan dengan potensi yang sangat besar. Namun, untuk mengoptimalkan potensi ini, diperlukan pengelolaan yang baik dan profesional serta dukungan dari pemerintah dan nāzir, agar realisasi wakaf dapat sejalan dengan potensi yang ada dan tidak terjadi ketimpangan.

---

<sup>50</sup> Badan Wakaf Indonesia, Indeks Wakaf Nasional 2022, <https://www.bwi.go.id/8706/2023/04/16/indeks-wakaf-nasional-2022/> 2023 diakses tanggal 08 Mei 2024 pukul 23.35 WIB

#### **d. Permasalahan Dalam Pengembangan Wakaf Produktif Di Indonesia**

Wakaf pada umumnya berupa tanah. Sayangnya tanah wakaf tersebut belum dikelola secara produktif, sehingga wakaf di Indonesia belum dapat berperan dalam memberdayakan ekonomi umat. Berbagai masalah kerap terjadi terkait tanah wakaf. Di antaranya, tanah wakaf yang tidak atau belum disertifikasi, tanah wakaf yang masih digugat oleh sebagian keluarga, tanah wakaf yang dijual oleh pihak yang diberi amanat untuk mengelolanya, termasuk tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf yang tidak adil dan tidak proporsional. Belum lagi penggelapan dan pengurangan luas tanah wakaf, dan konflik antara yayasan dengan sebagian keluarga yang memberi tanah wakaf, serta tanah wakaf yang terlantar atau ditelantarkan.<sup>51</sup>

Meskipun banyak yang optimis dengan potensi wakaf dan banyak kisah sukses dalam pengembangan harta wakaf tak bergerak yang sudah masyhur di dalam negeri, namun upaya pengembangan harta wakaf produktif masih menghadapi beberapa permasalahan, antara lain sebagai berikut :

- 1) Para nāẓir wakaf yang ada selama ini memiliki karakteristik konservatif tradisional dalam mengembangkan wakaf, karena para kaum Muslim lebih tertarik dengan perlindungan/proteksi harta wakaf bukan dengan pendayagunaan (utilisasi) wakaf
- 2) Masih banyak umat Muslim yang kurang memahami wakaf. Dalam prakteknya, sebagian besar wakaf dilakukan dengan cara tradisional.

---

<sup>51</sup> Kamariah, dkk, Problematika Wakaf Di Indonesia, Rumah Jurnal LPPM STIS Hidayatullah, Vol. 1 No.1, 2021, h.9

- 3) Dua permasalahan di atas juga menyebabkan adanya konflik yang berkaitan dengan harta benda wakaf setelah nāzir meninggal dan anak-anak wakif meminta pengadilan untuk menarik harta wakaf.
- 4) Relatif masih terbatasnya dukungan pemerintah dalam bentuk anggaran guna memfasilitasi gerakan wakaf dan penyediaan layanan untuk administrasi wakaf.
- 5) Masih minimnya kegiatan yang diarahkan untuk mengedukasi dan mensosialisasikan paradigma baru wakaf uang dalam masyarakat Muslim.
- 6) Pendirian dan sebaran lembaga wakaf (nāzir) di daerah-daerah belum memperhitungkan potensi wakaf di setiap daerah. Hal ini selain mempengaruhi jumlah harta wakaf yang berhasil dihimpun juga berpengaruh terhadap biaya operasional lembaga wakaf di masing-masing daerah.<sup>52</sup>

Kesimpulannya, meskipun wakaf produktif memiliki potensi besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan ekonomi di Indonesia, namun masih terdapat sejumlah permasalahan yang perlu diatasi. Diperlukan kerjasama antara pemerintah, masyarakat, sektor swasta, dan lembaga keuangan untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut dan mengembangkan potensi wakaf produktif secara optimal. Penyelesaian permasalahan-permasalahan ini tentunya membutuhkan kerjasama antara pemerintah, masyarakat, sektor swasta, lembaga keuangan, dan

---

<sup>52</sup> Muhammad Adi Nifzar, *Development of Productive Waqf in Indonesia: Potential and Problems*, Munich Personal RePEc Archive, 2017

pemangku kepentingan lainnya untuk menciptakan lingkungan yang mendukung bagi pengembangan wakaf produktif di Indonesia.

## **B. Teori Optimalisasi**

### **1. Pengertian Optimalisasi**

Optimalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Optimalisasi berasal dari kata dasar optimal yang berarti terbaik, tertinggi, paling menguntungkan, menjadikan paling baik, menjadikan paling tinggi, pengoptimalan proses, cara, perbuatan mengoptimalkan (menjadikan paling baik, paling tinggi, dan sebagainya) sehingga optimalisasi adalah suatu tindakan, proses, atau metodologi untuk membuat sesuatu (sebagai sebuah desain, sistem, atau keputusan) menjadi lebih/sepenuhnya sempurna, fungsional, atau lebih efektif.<sup>53</sup>

Pengertian optimalisasi menurut Poerwadarminta, adalah hasil yang dicapai sesuai dengan keinginan, sehingga optimalisasi merupakan pencapaian hasil sesuai dengan harapan secara efektif dan efisien. Sedangkan pendapat lain menurut Winardi, optimalisasi adalah ukuran yang menyebabkan tercapainya sebuah tujuan.<sup>54</sup>

Optimalisasi berasal dari kata optimal artinya terbaik atau tertinggi. Mengoptimalkan berarti menjadikan paling baik atau paling tinggi. Sedangkan optimalisasi adalah proses mengoptimalkan sesuatu, dengan kata lain proses menjadikan sesuatu menjadi paling baik atau paling tinggi. Jadi optimalisasi disini mempunyai arti berusaha secara optimal untuk hasil yang

---

<sup>53</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1994), hal. 800

<sup>54</sup> Praysi Nataly R, Dkk, 2022. Optimalisasi Kinerja bidang sosial budaya dan pemerintahan dalam perencanaan pembangunan. Minahasa: Jurnal Governance. Vol.2, No. 1. h.4

terbaik untuk mencapai dalam penerapan manajemen sarana dan prasarana pendidikan yang sesuai dengan harapan dan tujuan yang telah direncanakan. Optimal erat kaitannya dengan kriteria untuk hasil yang diperoleh. Sebuah sekolah dapat dikatakan optimal apabila memperoleh hasil yang maksimal dengan kerugian yang minimal.<sup>55</sup>

Dari beberapa pengertian di atas maka dapat dipahami bahwa optimalisasi adalah proses untuk mengoptimalkan sesuatu agar sesuai dengan yang diinginkan, salah satunya dengan melakukan berbagai macam pengembangan dan pemanfaatan, menjadikannya sebagai sumber daya agar dapat menjaga bahkan meningkatkan nilai dari barang atau suatu objek yang di maksimalkan supaya dapat memberikan kesejahteraan bagi masyarakat. Optimalisasi dalam konteks pemberdayaan aset wakaf masjid mencakup serangkaian langkah yang bertujuan untuk mengelola dan memanfaatkan aset wakaf masjid secara efektif untuk meningkatkan manfaat sosial, ekonomi, dan spiritual.

Dengan demikian upaya maksimal dengan perlunya untuk dioptimalisasi adalah wakaf sebagai salah satu jembatan agar mampu menjawab segala permasalahan umat dan memberikan kesejahteraan seperti halnya konsep kesejahteraan dalam kacamata Islam maupun dalam kacamata hukum positif. Sehingga optimalisasi wakaf juga mampu menjawab potensi yang ada di dalam wakaf yang ujungnya juga kembali lagi kepada umat.

---

<sup>55</sup> Repository Unimar Amni Semarang, [repository.unimar-amni.ac.id](https://repository.unimar-amni.ac.id) diakses tanggal 07 Mei 2024 pukul 20.45 WIB

Sedangkan optimalisasi potensi wakaf merupakan upaya untuk bisa memaksimalkan dan menjaga agar wakaf tetap dalam pelaksanaan yang tepat, terarah, serta menjamin kemaslahatan. kepada umat Islam. Menurut Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk kemudian dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>56</sup>

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, sektor wakaf dapat lebih difungsikan kearah peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi umat. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini menjadi momentum pemberdayaan wakaf secara produktif sebab di dalamnya terkandung pemahaman yang menyeluruh dan pola manajemen pemberdayaan potensi wakaf secara modern.<sup>57</sup>

Kemudian, dapat penulis simpulkan bahwa Optimalisasi wakaf sangat penting untuk menjawab permasalahan umat dan memberikan kesejahteraan sesuai konsep Islam dan hukum positif. Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, wakaf adalah penyerahan harta untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum sesuai syariah. Undang-undang ini mendorong

---

<sup>56</sup> Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1 ayat 1

<sup>57</sup> Muhammad Rion, Optimalisasi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Mewujudkan Sustainable Development Goals (Studi Pada Badan Wakaf Indonesia (BWI) Perwakilan Provinsi Lampung), Raden Intan Repository, 2023, h.3

pemberdayaan wakaf secara produktif dengan manajemen modern, meningkatkan kesejahteraan sosial ekonomi umat.

## **2. Tolak Ukur Optimalisasi**

Adapun beberapa indikator dalam melakukan optimalisasi, yaitu sebagai berikut:

### **a. Efektivitas**

Efektivitas adalah kemampuan melaksanakan tugas, fungsi (oprasional kegiatan program atau misi) dari pada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak ada tekanan atau ketegangan antara pelaksanaannya. Pengertian tersebut mengartikan bahwa efektivitas merupakan tahap dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas adalah kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat peralatan yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan, menyangkut bagaimana melakukan pekerjaan yang benar.

Memperhatikan pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu keadaan yang terjadi sebagai akibat dari apa yang dikehendaki. Misalkan ketika seseorang melakukan suatu perbuatan dengan maksud tertentu dan memang dikehendakinya, maka perbuatan orang itu dikatakan efektif jika hasil yang dicapai sesuai dengan apa yang dikehendakinya dan telah direncanakan sebelumnya.

### **b. Efisiensi**

Efisiensi sering dikatakan dengan kinerja suatu organisasi karena efesiensi mencerminkan perbandingan antara keluaran (output) memasukkan (input). Efesiensi adalah kegiatan usaha yang

telah dilakukan secara efisiensi yang dapat memberikan output yang maksimum, baik dari jumlah maupun kualitas. Efisiensi didefinisikan sebagai suatu usaha untuk mencapai prestasi yang sebesar-besarnya dengan menggunakan kemungkinan-kemungkinan yang tersedia dalam waktu yang relatif singkat, tanpa mengganggu keseimbangan antara faktor-faktor tujuan, alat, tenaga, dan waktu. Berkaitan dengan peran vital dari lembaga wakaf, maka analisis efisiensi pada lembaga wakaf perlu untuk dilakukan sebagai langkah awal untuk evaluasi demi pengelolaan wakaf yang lebih baik ke depannya<sup>58</sup>

### c. Produktivitas

Secara umum peningkatan produktivitas tenaga kerja dilakukan dengan meningkatkan kemampuan atau keterampilan, disiplin, etos kerja produktif, sikap kreatif dan inovatif, dan membina lingkungan kerja yang sehat untuk memacu prestasi. Pelatihan tenaga kerja diarahkan kepada pengembangan usaha yang mandiri dan profesional, sehingga dapat berkembang menjadi kader wiraswasta yang mampu menciptakan lapangan kerja.<sup>59</sup>

Menurut sebagian ahli produktivitas berarti lebih banyak hasil dengan mempertahankan biaya yang tetap, mengerjakan suatu yang benar, bekerja lebih cerdas dan lebih keras, atau pengoprasian secara otomatis untuk mendapatkan hasil yang lebih tepat. Prinsip dalam

---

Nisful Laila, *Pengelolaan Dana Wakaf Di Indonesia: Apakah Sudah Efisien?*, Universitas Airlangga Excellence With Morality, 2023, <https://unair.ac.id/pengelolaan-dana-wakaf-di-indonesia-apakah-sudah-efisien/> diakses tanggal 04 Agustus 2024 pukul 23.23 WIB

<sup>59</sup> Maria Santi Siregar, *Analisis Optimalisasi Pengelolaan Dana Desa Untuk Kepuasan Masyarakat Di Desa Teluk PIAI Kecamatan Kualuh Hilir Kabupaten Labuhan Batu Utara*, Skripsi, UINSU, 2022.

manajemen produktivitas adalah efektif dalam pencapaian tujuan dan efisiensi menggunakan sumberdaya. Unsur-unsur yang terdapat dalam produktivitas adalah:

- 1) Efisiensi sebagai rasio Output/Input merupakan efisiensi pemakaian sumber daya (input). Efisiensi merupakan suatu ukuran dalam perbandingan penggunaan masukan input yang direncanakan dengan penggunaan masukan yang sebenarnya terlaksana.
- 2) Efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target yang akan dicapai baik secara kuantitas maupun waktu. Makin besar presentasi target tercapai, makin tinggi efektivitasnya.
- 3) Kualitas adalah ukuran yang menyatakan seberapa jauh pemenuhan persyaratan, spesifikasi, dan harapan konsumen.<sup>60</sup>

#### **d. Transparansi**

Transparansi berarti keterbukaan (*openness*) pemerintah dalam memberikan informasi yang terkait dengan aktivitas pengelolaan sumber daya publik kepada pihak-pihak yang membutuhkan informasi.<sup>61</sup> Transparansi (*transparency*) secara harfiah adalah jelas (*obvious*), dapat dilihat secara menyeluruh (*able to be seen through*). Dengan demikian transparansi adalah keterbukaan dalam melaksanakan suatu proses kegiatan.<sup>62</sup>

Adapun beberapa indikator transparansi sebagai berikut:

---

<sup>60</sup> Atika Widadty. 2017, Analisis Efisiensi Dan Produktifitas Program Studi S-1 di Fakultas Teknik Universitas Negeri Yogyakarta, Skripsi S-1 Jurusan Teknik Elektronika, Uny, h.9

<sup>61</sup> Dedi Kumalasari, Ichsan Budi Riharjo, "Transparansi dan Akuntabilitas Pemerintahan dalam Pengelolaan Alokasi Dana Desa" (Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntans), Volume 9, November, 2015), h. 3

<sup>62</sup> Arifin Tahir, Kebijakan Publik dan Transparansi Penyelenggaraan Pemerintah Daerah. (Bandung: Alfabeta 2015), h. 109

1) Ketersediaan dan aksesibilitas dokumen

Dalam indikator ini, Kristianten mengemukakan bahwa untuk mengukur suatu transparansi dapat dilihat dari ketersediaan atau aksesibilitas dokumen dalam artian bahwa dokumen yang ada di suatu instansi dengan mudah diperoleh oleh masyarakat yang datang untuk mengurus sesuatu atau sekedar berkunjung.

2) Kejelasan dan kelengkapan informasi

Informasi dalam pengertian umum sebagai suatu sumber daya pengetahuan dan kemampuan yang dapat digunakan oleh seseorang untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi, kekuatan politik, dan status sosial yang dimilikinya. Dengan demikian, informasi memiliki fungsi yang sangat luas yang dapat mencakup berbagai aspek, baik ekonomi sosial bahkan politik.

3) Keterbukaan proses

Kristianten menyebutkan transparansi adalah keterbukaan pemerintah dalam memberikan informasi yang terkait dengan aktifitas pengelolaan sumber daya publik kepada pihak yang membutuhkan yaitu masyarakat.

4) Kerangka regulasi yang menjamin transparansi

Dalam indikator ini, suatu instansi melakukan sesuai prosedur pelaksanaan, pemerintah yang transparan dalam pengelolaan.<sup>63</sup> Transparansi juga sebagai penyedia informasi tentang pemerintahan bagi publik dan dijaminnya kemudahan di dalam memperoleh informasi-informasi yang akurat dan

---

<sup>63</sup> Adianto Asdi Sangki, Ronny Gosal, Josef Kairupan, Penerapan Prinsip Transparansi Dan Akuntabilitas Dalam Pengelolaan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa (Suatu Studi di Desa Tandu Kecamatan Lolak Kabupaten Mongondow). Jurnal Eksekutif 1(1) h. 4

memadai. Dari pengertian tersebut dijelaskan bahwa transparansi tidak hanya sekedar menyediakan informasi tentang penyelenggaraan pemerintahan, namun harus disertai dengan kemudahan bagi masyarakat untuk memperoleh informasi tersebut. Dalam pengertian ini pemerintah harus dapat memberikan informasi yang layak kepada siapapun yang membutuhkan mengenai tindakan yang dilakukan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

**e. Akuntabilitas**

Selain dari penerapan transparansi, penerapan akuntabilitas dalam pelaksanaan pelayanan publik juga sangat penting.

<sup>64</sup> Pengertian akuntabilitas menurut Mardiasmo adalah suatu bentuk kewajiban mempe.tanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya, melalui suatu media pertanggungjawaban yang dilaksanakan secara periodik.

<sup>65</sup> maka dapat disimpulkan bahwa akuntabilitas itu adalah suatu kewajiban atau tanggung jawab dari individu atau sekelompok orang (organisasi) yang telah mendapatkan mandat untuk menyampaikan pertanggungjawabannya kepada *stakeholders* atau pihak-pihak yang berkepentingan. Adapun perangkat indikator akuntabilitas yaitu sebagai berikut:

- 1) Adanya *standart operating procedure* dalam
- 2) Penyelenggaraan urusan pemerintah atau

---

<sup>64</sup> Widya Nengsih, M. Fachri Adnan, Fitri Eriyanti, Penerapan Prinssp Transparansi Dan Akuntabilitas Dalam Pelaksanaan Publik Di Kelurahan Alua Parak Kopi Kota Padang Jurnal Ilmu Administrasi Publik, Vol 2, No 1 Maret 2019) h. 4

<sup>65</sup> Mardiasmo, Perwujudan Transparansi Dan Akuntabilitas Publik Melalui Akuntansi Sektor Publik: Suatu Sarana Good Governance. (Jurnal Akuntansi Pemerintahan 2005), 1-17

- 3) Dalam kebijakan penyelenggaraan kewenangan/pelaksanaan
- 4) Mekanisme pertanggungjawaban
- 5) Laporan tahunan
- 6) Laporan pertanggungjawaban
- 7) Sistem pemantauan kinerja penyelenggara negara
- 8) Sistem pengawasan
- 9) Mekanisme *reward* and *punishment*.<sup>66</sup>

Dapat dipahami, bahwa dalam konteks mengelola harta benda wakaf seperti masjid, indikator optimalisasi dapat menjadi alat yang sangat penting untuk memastikan pengelolaan yang efektif dan efisien. Dengan menggunakan indikator optimalisasi yang sesuai, pengelola masjid wakaf dapat memastikan bahwa aset yang diwakafkan dikelola secara efisien dan memberikan manfaat maksimal bagi komunitas.

### **3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Produktivitas Aset Wakaf**

Rendahnya hasil dari tingkat produktivitas pada lembaga wakaf karena kemampuan dari pengelolaan wakaf yang kurang. Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat produktivitas adalah manajemen atau pengelolaan. Hal ini menunjukkan tingkat produktivitas dipengaruhi oleh pengelolaan. (Kamus Besar Bahasa Indonesia), Pengertian dari pengelolaan proses melakukan kegiatan secara teratur dengan menggerakkan kemampuan seseorang untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Hal ini menjadikan pengelolaan

---

<sup>66</sup> Adiarto Asdi Sangki, Ronny Gosal, Josef Kairupan, Penerapan Prinsip Transparansi Dan Akuntabilitas Dalam Pengelolaan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa (Suatu Studi di Desa Tandu Kecamatan Lolak Kabupaten Mongondow). Jurnal Eksekutif 1(1) h. 5

akan mempengaruhi hasil dari semua kegiatan yang akan dilaksanakan oleh organisasi untuk mencapai tujuan. Fenomena yang terjadi pada bulan September tahun 2020 tepatnya pada tanggal 14 September 2020 Wakil Presiden Indonesia meminta agar pengelolaan wakaf dilakukan secara profesional. Nāzir (pengelola wakaf) dituntut melakukan pengelolaan wakaf yang lebih berinovasi dari sisi pengumpulan dan pemanfaatan wakaf. Dan Wapres RI yaitu Maaruf Amin mengatakan tingkat produktivitas pada lembaga wakaf dapat meningkat apabila pengelolaan wakaf dilakukan secara profesional.<sup>67</sup>

Dari pemaparan diatas, dapat penulis pahami bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi produktivitas aset wakaf masjid antara lain yakni pengelolaan yang efisien, efektivitas pengelolaan aset wakaf dapat mempengaruhi produktivitasnya. Ini termasuk manajemen keuangan yang baik, penggunaan sumber daya yang efisien, dan pemeliharaan yang tepat. Lalu penggunaan yang optimal, maksudnya yaitu aset wakaf harus digunakan secara optimal untuk memaksimalkan manfaatnya. Misalnya, lahan wakaf dapat dimanfaatkan untuk proyek yang menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk membiayai kegiatan masjid atau program amal lainnya.

---

<sup>67</sup> Salsabila Pratiwi, Sri Fadilah, *Pengaruh Pengelolaan Aset Wakaf terhadap Tingkat Produktivitas pada Lembaga Wakaf*, Journal Riset Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Bandung, Vol. 1, No. 1, tahun 2021.

## C. Teori Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif

### 1. Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif dalam Perspektif Global

Secara umum terdapat tiga hal yang perlu dikaji dalam mewujudkan sebuah kultur berwakaf yang sehat di Indonesia yaitu aspek penghimpunan (*fundraising*), pengelolaan wakaf, penyaluran wakaf, serta edukasi masyarakat terkait wakaf. *Pertama*, penghimpunan dalam aset wakaf tersebut merupakan sebuah usaha untuk menghimpun/mengumpulkan dana/daya wakaf, menghimpun *waqif*, menghimpun *volunteer* dan pendukung, membangun citra lembaga wakaf serta memuaskan wakif. *Kedua*, pengelolaan wakaf secara produktif berkaitan dengan pengembangan aset wakaf yang ada, yaitu harus sesuai dengan ketentuan wakaf yang berlaku. *Ketiga*, penyaluran wakaf yang dikelola secara produktif dapat dilakukan melalui pemberdayaan ekonomi.<sup>68</sup>

Wakaf produktif bisa menjadi solusi bagi pengembangan harta wakaf di tengah-tengah masyarakat dan solusi dari kerakusan pribadi dan kesewenang-wenangan pemerintah secara bersamaan. Wakaf secara khusus dapat membantu kegiatan masyarakat umum sebagai bentuk kepedulian terhadap umat, dan generasi yang akan datang. Kegiatan sosial seperti ini telah dianjurkan dalam syariat Islam sebagai kebutuhan manusia, bukan saja terbatas pada kaum muslimin, tetapi juga bagi masyarakat non-muslim. Hasil dari usaha dan pemberdayaan umat secara produktif dapat digunakan untuk pengembangan pendidikan, sarana kesehatan, dakwah, kegiatan

---

<sup>68</sup>Khalimi, F. *Manajemen Wakaf dan Edukasi Masyarakat. Dialog: Jurnal Penelitian dan Kajian Keagamaan*, h. 63-74.

sosial, serta untuk memperkuat perekonomian dan kesejahteraan umat. Pengelolaan wakaf yang ditujukan untuk memperkuat perekonomian umat dapat dilakukan dengan memanfaatkan berbagai alternatif program yang pendanaannya bersumber dari wakaf.<sup>69</sup>

Dari beberapa uraian mengenai pemberdayaan aset wakaf produktif dalam perspektif global, dapat disimpulkan bahwa pemberdayaan aset wakaf produktif memiliki potensi besar dalam perspektif global karena dapat menghasilkan manfaat ekonomi, sosial, dan keberlanjutan lingkungan. Ini tidak hanya membantu masyarakat lokal secara langsung tetapi juga dapat menjadi model untuk pengembangan ekonomi berkelanjutan di berbagai negara.

## 2. Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif dalam Perspektif Islam

Pemberdayaan dalam bahasa arab disebut sebagai *tamkin*. Kata *tamkin* dalam kamus-kamus besar merupakan bentuk *mashdar* dari *fi'il* (kata kerja) *makkana*. Kata tersebut memiliki arti yang sama dengan *amkana*. Kata *tamkin* menunjukkan atas kemampuan melakukan sesuatu kekokohan, memiliki kekuatan, kekuasaan, pengaruh, dan memiliki kedudukan atau tempat, baik itu bersifat hissi (dapat dirasakan/materi) atau bisa bersifat *ma'nawi*.<sup>70</sup> Pemberdayaan dapat diartikan sebagai upaya untuk memberikan daya atau penguatan kepada masyarakat. Istilah pemberdayaan juga dapat diartikan sebagai upaya memenuhi kebutuhan yang diinginkan

---

<sup>69</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Filosofi Pemberdayaan Wakaf Secara Produktif*, <https://www.bwi.go.id/4494/2020/02/19/filosofi-pemberdayaan-wakaf-secara-produktif/> diakses tanggal 08 Mei 2024 pukul 22.17 WIB

<sup>70</sup> Yulizar D Sanrego Moch Taufik, *Fikih Tamkin* (Jakarta: Qisthi Press, 2015), h. 75-76.

oleh individu, kelompok, dan masyarakat luas agar mereka memiliki kemampuan untuk melakukan pilihan dan mengontrol lingkungannya agar dapat memenuhi kebutuhannya, yaitu dapat berupa aksesibilitasnya terhadap sumber daya yang terkait dengan pekerjaannya, baik itu aktivitas sosialnya, maupun yang lain-lain.

Dapat disimpulkan bahwa pemberdayaan aset wakaf merupakan upaya untuk mengoptimalkan manfaat dari aset-aset yang diberikan sebagai wakaf. Pemberdayaan masyarakat dapat diupayakan dengan cara menggunakan hasil dari aset wakaf untuk mendukung pembangunan masyarakat, seperti pendidikan, kesehatan, dan kegiatan sosial ekonomi. Selain itu, adalah Inovasi dan Kolaborasi yakni mendorong inovasi dalam pengelolaan aset wakaf serta menjalin kerja sama dengan lembaga atau organisasi lain untuk memaksimalkan dampak sosial dan ekonomi dari aset wakaf.

Sementara itu, wakaf produktif berasal dari dua kata yaitu wakaf dan produktif. Wakaf seperti yang didefinisikan oleh Ibnu Qudamah adalah *tahbish al-Ashl wa tasbil al-Tsamrah* (menahan pokok harta dan mendistribusikan hasilnya). Dalam hal ini seorang nāzir dituntut untuk memberdayakan harta benda wakaf agar menghasilkan suatu produk kemudian hasil tersebut yang didistribusikan kepada *mauquf 'alaih*, di sisi lain dia juga dituntut untuk melestarikan pokok harta benda wakaf tersebut agar tidak berkurang. Oleh karena itu wakaf menurut Qahaf merupakan kegiatan menyimpan dan berinvestasi secara bersamaan.<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> Hepy Kusuma Astuti, *Pemberdayaan Masyarakat melalui pengelolaan wakaf produktif*, Institut Agama Islam Sunan Giri (INSURI) Ponorogo, 2022

Pemberdayaan yang kini gencar dilakukan oleh Pemerintah dalam program pengentasan kemiskinan adalah pembangunan pada masyarakat desa yang mana merupakan suatu proses dimana orang-orang secara bersama-sama untuk memperbaiki keadaan perekonomian sosial dan kebudayaan dalam masyarakat yang bersangkutan, mengintegrasikan masyarakat dalam kehidupan bangsa yang dapat membantu dalam membangun bangsa dan negara. Masyarakat merupakan sebuah sistem yang saling membutuhkan dan saling mendukung. Islam mendorong pelaksanaan pemberdayaan masyarakat melalui tiga prinsip utama yaitu prinsip ukhuwah, *ta'awun*, dan persamaan derajat.<sup>72</sup> Prinsip ukhuwah berarti persaudaraan dimana bahwasanya tiap-tiap muslim saling bersaudara. Rasa persaudaraan menjamin adanya rasa empati dan merekatkan silaturahmi dalam masyarakat. Dalam konteks pemberdayaan, ukhuwah merupakan motif yang mendasari seluruh upaya pemberdayaan masyarakat. Rasulullah memiliki visi agar sesama umat muslim saling menolong dan saling menanggung kesulitan secara bersama. Islam mendorong pemeluknya untuk meringankan beban sesamanya dan menanamkan kepedulian dalam diri pemeluknya. Prinsip *ta'awun* yaitu bahwa Allah SWT mendorong manusia untuk saling tolong-menolong sesamanya. Sehingga prinsip ini merupakan prinsip yang utama dalam pelaksanaan pemberdayaan masyarakat. Prinsip *ta'awun* atau tolong menolong merupakan sebuah sinergi antara berbagai pihak yang berkepentingan demi terwujudnya pemberdayaan yang optimal. Ketiga, prinsip persamaan derajat antar umat manusia. Islam telah memproklamirkan persamaan derajat antar manusia

---

<sup>72</sup> Irawan M. Suparmoko, *Ekonomi Pembangunan* (Yogyakarta: BPFE, 208M)

sejak 14 abad yang lalu. Kemuliaan yang ada di sisi Allah hanyalah berdasarkan iman dan takwa. Pada dasarnya perbedaan harta dan kekayaan tidak menjadi sumber perpecahan, akan tetapi menjadi wasilah untuk tolong menolong dan saling membantu.<sup>73</sup>

Dari beberapa uraian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam perspektif Islam, pemberdayaan aset wakaf produktif sangat dianjurkan. Ini tentu akan melibatkan penggunaan aset wakaf untuk menghasilkan manfaat yang berkelanjutan bagi masyarakat, seperti pendidikan, kesehatan, dan pembangunan ekonomi lokal. Prinsipnya adalah untuk memastikan bahwa wakaf tidak hanya menjadi sumbangan statis, tetapi juga menjadi sumber pendapatan yang terus-menerus untuk kebaikan umum.

Kesimpulan akhir penulis, pengelolaan wakaf secara profesional dan produktif adalah kunci untuk memanfaatkan potensi ini secara maksimal. Benda wakaf tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan, dapat menjadi sumber daya yang mendukung berbagai kegiatan sosial, pendidikan, dan kesehatan, serta berkontribusi pada pembangunan ekonomi berkelanjutan. Sementara itu, benda wakaf bergerak seperti uang, logam mulia, dan surat berharga dapat memberikan manfaat langsung yang signifikan jika dikelola dengan baik. Wakaf produktif, sebagai skema pengelolaan donasi yang memprioritaskan hasil dan keberlanjutan, menunjukkan bagaimana aset wakaf dapat dioptimalkan untuk menghasilkan surplus yang mendukung berbagai kepentingan masyarakat. Namun, di Indonesia, pengembangan wakaf produktif masih menghadapi beberapa

---

<sup>73</sup> Mohammad Zainuri, *Optimalisasi Wakaf Produktif Sebagai Upaya Pembangunan Dan Pemberdayaan Ekonomi Melalui Wisata Lokal*, Ar-Ribhu: Jurnal Manajemen dan Keuangan Syariah, Vol 2, No.2 Desember 2021, hal. 273

tantangan. Masalah-masalah seperti pengelolaan yang konservatif, kurangnya pemahaman masyarakat, dan dukungan pemerintah yang terbatas, harus diatasi agar potensi besar wakaf dapat diwujudkan secara efektif. Optimalisasi pengelolaan wakaf menjadi penting untuk memastikan bahwa aset wakaf dapat memberikan manfaat maksimal dan berkelanjutan.

Demikian pembahasan pada Bab II ini, yaitu mengenai wakaf, wakaf produktif, teori optimalisasi, dan pemberdayaan aset wakaf perspektif global dan pemberdayaan aset wakaf perspektif islam yang dijadikan sebagai bahan analisis penulis pada bab-bab berikutnya.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Metode Penelitian**

Metode adalah langkah-langkah dalam memperoleh sesuatu untuk diselaraskan menggunakan pikiran sehingga memperoleh tujuan yang hendak dicapai. Sedangkan penelitian adalah pikiran-pikiran yang tersusun dalam mengatasi permasalahan dan membutuhkan fakta-fakta dalam penafsirannya.<sup>1</sup> Secara umum, metode penelitian menurut adalah sebagai berikut:

“Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan, yaitucara ilmiah, data, tujuan dan kegunaan”<sup>2</sup>

#### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kualitatif berupa wawancara terfokus (*focused interviews*). penelitian kualitatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah-masalah manusia dan sosial, bukan mendeskripsikan bagian permukaan dari suatu realitas sebagaimana dilakukan penelitian kuantitatif dengan positivismenya. Peneliti menginter- pretasikan bagaimana subjek memperoleh makna dari lingkungan sekeliling, dan bagaimana makna tersebut memengaruhi

---

<sup>1</sup> Cholid Nuruko dan Ahmadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta : PT. Bumi Akasara, 1997), hal.1

<sup>2</sup> Rizky Bagas Pratama, *Realisasi Penerimaan Pajak Pertambahan Nilai Yang Dipengaruhi Oleh Pencairan Tunggakan Pajak Atas Penagihan Pajak Dan Jumlah Pengusaha Kena Pajak (Studi Kasus Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Cibeunying Tahun 2014- 2017)*, Other Thesis, Universitas Komputer Indonesia, 2020

perilaku mereka. Penelitian dilakukan dalam latar (setting) yang alamiah (naturalistic) bukan hasil perlakuan (treatment) atau manipulasi variabel yang dilibatkan.<sup>3</sup> Wawancara terfokus adalah wawancara yang terdiri dari pertanyaan-pertanyaan yang tidak mempunyai struktur tertentu, tetapi tetap terpusat kepada satu pokok dengan tujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan fenomena atau objek penelitian melalui aktivitas sosial, sikap dan persepsi orang secara individu atau kelompok. Peneliti akan menggunakan cara, langkah, dan prosedur yang lebih melibatkan data dan informasi yang diperoleh melalui responden sebagai subjek yang dapat mencurahkan jawaban dan perasaannya sendiri untuk mendapatkan gambaran umum yang holistik mengenai Model Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu menggunakan pendekatan empiris, Pendekatan empiris merupakan pendekatan yang digunakan untuk memperoleh ilmu pengetahuan yang dihasilkan dari pengamatan terhadap fenomena yang terjadi atau eksternal proses. Salah satu bagian dari pendekatan empiris adalah metode ilmiah.

Maka, penelitian empiris bisa diartikan sebagai ilmu pengetahuan sosial, yakni suatu pengelompokan ilmu pengetahuan yang fokus pada penelitian perilaku manusia dan lingkungan. Penelitian empiris merupakan metode penelitian dilakukan

---

<sup>3</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif (Teori dan Praktik)*, (Jakarta: Bumi Aksara) 2013, h. 85

menggunakan bukti-bukti empiris. Bukti empiris inilah sebagai informasi yang diperoleh melalui observasi atau eksperimen.<sup>4</sup>

Penelitian hukum empiris adalah “penelitian hukum yang mengkaji dan menganalisis tentang perilaku hukum individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum dan sumber data yang digunakan berasal dari data primer”<sup>5</sup>

### **3. Tempat dan Waktu Penelitian**

Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) beralamat di Jalan Maleo Raya, Pd. Pucung, Kec. Pd. Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten 15229. Adapun waktu penelitian dilakukan yaitu membutuhkan waktu kurang lebih 4 (empat) bulan dimulai tanggal 10 Maret 2024 sampai 30 Juli 2024.

### **4. Sumber Data**

Sumber data yang diperoleh dari penelitian ini yaitu dari data primer, dimana data primer tersebut merupakan data yang diperoleh dari penelitian sebelumnya dan merupakan hasil responden atau pihak pertama dari pihak yang terkait di penelitian tersebut. Selanjutnya yakni data sekunder (bukan dari pihak pertama) atau disebut juga sebagai data tambahan yang digunakan sebagai pelengkap dan memperkuat hasil penelitian tersebut.

---

<sup>4</sup> Penelitian Empiris: Definisi, Jenis, Ciri, Tujuan, dan Contoh, [Penelitian Empiris: Definisi, Jenis, Ciri, Tujuan, dan Contoh \(penerbitdeepublish.com\)](https://penerbitdeepublish.com), diakses tanggal 11 June 2023 pukul 12.20 WIB

<sup>5</sup> Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, (NTB: Mataram University Press) 2020) h.82

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu dengan melakukan observasi turun ke lapangan, melakukan wawancara kepada pihak yang terkait, serta merekam suara responden, dan dokumentasi sebagai pelengkap dalam penelitian ini.

### a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui sesuatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Peneliti akan mengamati masjid beserta kegiatan, keadaan dan perilaku yang terdapat pada lokasi penelitian.

Data yang diobservasi dapat berupa gambaran tentang sikap, kelakuan, perilaku, tindakan, keseluruhan interaksi antar manusia. Data observasi juga dapat berupa interaksi dalam suatu organisasi atau pengalaman para anggota dalam berorganisasi.

Proses observasi dimulai dengan mengidentifikasi tempat yang hendak diteliti. Setelah tempat penelitian diidentifikasi, dilanjutkan dengan membuat pemetaan, sehingga diperoleh gambaran umum tentang sasaran penelitian. Kemudian peneliti mengidentifikasi siapa yang akan diobservasi, kapan, berapa lama dan bagaimana. Lantas peneliti menetapkan dan mendesign cara merekam wawancara tersebut. Wawancara yang sudah direkam harus dijaga dan ditempatkan di tempat yang baik, sehingga kualitas suara partisipan tetap terjamin, karena nantinya akan diputar kembali dan didengar berkali-kali untuk dianalisis.<sup>6</sup>

### b. Wawancara

---

<sup>6</sup> Conny R. Semiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Grasindo) h. 112

Wawancara merupakan satu cara memperoleh data melalui kegiatan percakapan, tanya jawab, mendengarkan antara dua individu atau lebih atau kelompok. Dalam penelitian, wawancara menjadi salah satu teknik dalam pengumpulan data. Setelah memilih sumber data, peneliti akan menyusun pedoman wawancara untuk memperoleh data yang diinginkan.

Wawancara ialah proses komunikasi atau interaksi untuk mengumpulkan informasi dengan cara tanya jawab antara peneliti dengan informan atau subjek penelitian. Dengan kemajuan teknologi informasi seperti saat ini, wawancara bisa saja dilakukan tanpa tatap muka, yakni melalui media telekomunikasi. Pada hakikatnya wawancara merupakan kegiatan untuk memperoleh informasi secara mendalam tentang sebuah isu atau tema yang diangkat dalam penelitian. Atau, merupakan proses pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang telah diperoleh lewat teknik yang lain sebelumnya.<sup>7</sup>

Adapun yang akan peneliti wawancarai adalah:

1. Koordinator Utama Pengelola Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Ustāz Usman Effendi.
2. Mustahik/penerima manfaat sebanyak 4 orang, yaitu Ibu Euis, Ibu Istiqomah, Ibu Tini, dan Ibu Rumianti.

c. Merekam Suara Responden

Untuk mengantisipasi keterbatasan penulis dalam mengingat, maka diperlukan perekam suara saat wawancara

---

<sup>7</sup> Urip Sulistyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Salim Indonesia), 2023, h.7

terhadap responden berlangsung sampai dengan wawancara selesai, untuk memastikan bahwa informasi yang didapatkan valid dan tidak salah, serta untuk menghindari kesalahan dalam penulisan supaya mudah apabila ingin mengoreksi kembali.

d. Dokumentasi

Adapun dokumentasi dalam teknik pengambilan data pada penelitian ini yaitu dengan cara mengambil foto berupa gambar yang diambil pada saat peneliti melakukan wawancara terhadap responden, saat melakukan observasi pada masjid tersebut, dan juga kegiatan serta bukti-bukti yang digunakan sebagai lampiran dan pelengkap dalam penelitian ini.

## 6. Teknik Analisis Data

Adapun metode analisis data yang dipakai pada penelitian ini memiliki tiga tahapan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah aktivitas yang dilakukan guna mendapatkan informasi yang diperlukan dalam rangka mencapai tujuan dari suatu penelitian.<sup>8</sup> Pengumpulan data juga merupakan suatu kegiatan mencari data di lapangan yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan, oleh karena itu pengumpulan data merupakan langkah yang sangat penting karena data yang telah dikumpulkan akan digunakan untuk pemecahan masalah yang diteliti. Keberhasilan dalam pengumpulan data banyak ditentukan oleh kemampuan peneliti

---

<sup>8</sup> Khairul Azan, et al., eds., Teknik Penulisan Karya Tulis ilmiah, (Riau: Dotplus Publisher, 2021), h. 58

menghayati situasi sosial yang dijadikan fokus penelitian untuk menentukan bentuk teknik pengumpulan data yang dibutuhkan, peneliti hendaknya mengidentifikasi pertanyaan-pertanyaan yang dirumuskan dalam fokus penelitian.<sup>9</sup>

Pengumpulan data untuk penelitian ini dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan mengenai Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, sehingga peneliti akan memperoleh data yang sangat akurat

b. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data adalah cara melakukan seleksi, membuat ringkasan atau uraian singkat, menggolongkan ke pola-pola dengan membuat transkrip penelitian yang dimaksudkan untuk mempertegas, mempertajam, memperpendek, membuat fokus dan membuang bagian yang tidak penting dalam hasil penelitian. Reduksi data dalam penelitian ini dilakukan setelah peneliti mendapatkan data dari informan. Peneliti memilih data yang diperoleh berupa hasil wawancara, observasi dan dokumentasi mengenai Model Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, data yang sudah direduksi akan mempermudah peneliti dalam mengumpulkan data berikutnya.

c. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data adalah sejumlah informasi yang tersusun dan memberikan kemungkinan-kemungkinan adanya penarikan

---

<sup>9</sup> Thalha Alhamid dan Budur Anufia Resume: Instrumen Pengumpulan Data Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Sorong, 2019

kesimpulan dan tindakan lebih lanjut. Penyajian data cenderung mengarah pada penyederhanaan data sehingga akan mudah dipahami. Peneliti mempertimbangkan pilihan kata (diksi) dan juga melakukan pertimbangan dalam penyusunan paragraf. Paragraf disusun dan dikembangkan dengan menggunakan kalimat yang efektif. Hal tersebut dimaksudkan agar nantinya tulisan dalam penelitian ini dapat dengan mudah dipahami dan dirasakan apa yang sebenarnya terjadi pada hasil temuan peneliti oleh para pembaca pada umumnya. Data-data yang sudah peneliti dapat dari wawancara kemudian disusun secara beraturan dan disederhanakan untuk dijadikan bahan analisa.

d. Penarikan Kesimpulan (*Conclusions Drawing/Verifications*)

Penarikan kesimpulan adalah usaha untuk mencari atau memahami makna, keteraturan pola-pola penjelasan, alur sebab akibat atau suatu proposisi. Dalam konteks penelitian kualitatif, penarikan kesimpulan dilakukan dengan cara membandingkan pernyataan responden dengan makna yang terkandung dalam masalah penelitian. Menurut Miles dan Huberman, analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berkelanjutan, sehingga penarikan kesimpulan dapat berubah seiring dengan bertambahnya data dan pemahaman peneliti tentang fenomena yang diteliti.<sup>10</sup> Kesimpulan awal bersifat sementara dan dapat dimodifikasi jika tidak ada bukti yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Kesimpulan yang telah ditarik segera diverifikasi dengan cara melihat catatan observasi agar

---

<sup>10</sup> DQ Lab AI-Powered Learning, Langkah-Langkah Menggunakan Teknik Analisis Data Kualitatif, <https://dqlab.id/data-analisis-pahami-teknik-pengumpulan-data> diakses tanggal 02 Oktober 2024 pukul 22.09 WIB

dapat memperoleh pemahaman yang lebih tepat. Hal ini dilakukan agar data yang diperoleh dan penafsiran terhadap data memiliki validitas sehingga kesimpulan yang ditarik menjadi kuat kokoh. Dalam penelitian ini, penarikan kesimpulan dilakukan ketika semua informasi yang didapat dalam penelitian telah melewati tahapan reduksi data dan penyajian data. Ketika data tersebut telah direduksi dan disajikan maka langkah terakhir yang dilakukan peneliti adalah menarik kesimpulan. Peneliti menarik kesimpulan secara umum/ secara garis besar berdasarkan informasi yang diperoleh dalam penelitian maupun yang diperoleh melalui beberapa kajian pustaka yang ada.

## **7. Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.**

Yayasan Masjid Bintaro Jaya adalah sebuah organisasi non profit yang mengelola Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Tangerang Selatan Bintaro Jaya, Tangerang Selatan.<sup>11</sup> MRBJ diserahkan secara resmi kepengurusannya dari PT Jaya Real Property kepada Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya Tangerang Selatan (YMRBJTS) pada Maret 2017. YMRBJTS dikelola oleh Pengurus dengan prinsip-prinsip profesionalisme (Amanah, Akuntabel dan Transparan).<sup>12</sup>

Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan dibangun pada tahun 1997 oleh PT. JRP, Pengembangan Bintaro Jaya, lokasi masjid tersebut berada di Jalan Maleo Raya dengan kelas jalan Arteri

---

<sup>11</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (1

<sup>12</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (1)

Sekunder (Hunian/Perumahan) dan termasuk hunian Padat Ring 1 MRBJ ( $\pm 60.000$ ).

Luas bangunan/tanah MRBJ yakni  $2.500 \text{ m}^2/5.044 \text{ m}^2$ , dengan kapasitas jamaah berjumlah 1.500 orang, terdapat beberapa fasilitas yang tersedia di MRBJ yaitu Kapasitas Parkir ( $\pm 70$  mobil dan 125 motor) dan Ruang Serba Guna dengan kapasitas sebanyak 1.000 tamu, Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPQ), Layanan Kesehatan Umat (LKU), Lembaga Pemulasaran Jenazah (LPJ) dan Koperasi (Baitul Maal Tanwil).

MRBJ menganut Aqidah ahl al-Sunnah wa al-Jama'ah Bermanhaj al-Asy'ari dan al-Maturidi, dan menggunakan Fikih 4 Mazhab yaitu Hanafi, Maliki, Syafi'i & Hanbali bertasawuf Al-Ghazali. Adapun Visi dan Misi dari Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) adalah sebagai berikut:

Visi MRBJ: Menjadi Masjid Percontohan/Role Model Masjid Di Indonesia

Misi MRBJ: Menjadikan Masjid Sebagai:

1. Pusat Dakwah
2. Pusat Pemecahan Masalah Jamaah
3. Pusat Pendidikan Pembelajaran & Pengembangan Islam
4. Menyalurkan Zakat Infaq, Sadaqoh; Mengelola Wakaf Produktif
5. Pusat Pemberdaya Ekonomi Umat.<sup>13</sup>

Visi dan Misi MRBJ untuk menjadi masjid percontohan atau *role model* masjid di Indonesia didukung oleh misi yang kuat dan terarah. Dengan menjadikan masjid sebagai pusat dakwah, pusat pemecahan masalah jamaah, pusat pendidikan, pembelajaran, dan pengembangan

---

<sup>13</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (1)

Islam, serta menyalurkan zakat, infak, sedekah dan mengelola wakaf produktif, MRBJ berkomitmen untuk menjadi pusat pemberdayaan ekonomi umat. Melalui upaya-upaya ini, MRBJ tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai pilar utama dalam membangun dan memperkuat komunitas muslim yang sejahtera dan berdaya. Dengan tekad dan dedikasi, MRBJ siap mewujudkan visi dan misinya demi kebaikan umat dan bangsa.<sup>14</sup>

Terdapat 5 (lima) pilar dari Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) yaitu:

1. Wakaf (Pengembangan Masjid, Pemeliharaan, Multimedia, dan Muallaf)
2. Pendidikan, dengan program dan kegiatan yaitu Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPQ) dengan anak didik berjumlah 600 anak, dan 60 guru, pembekalan guru TPQ, Tadabur Al-Qur'an, Tasmi' Al-Qur'an, Tahsin Al-Qur'an, Terjemah Al-Qur'an, Pesantren Kilat Anak-anak, dan Galaksi.
3. Dakwah (PHBI, Executive, Remisya, MT. Khairunnisa, Olahraga) dengan program dan kegiatan yaitu Kajian Shubuh, Kajian Maghrib, Kajian Maghrib, Kajian Muslimah (MT Khairunnisa), Kajian Al-Quran, Kajian Hadist, Tabligh Akbar, Peringatan Hari Besar Islam, Kegiatan Ramadhan (Tarawih, I'tikaf, Tadarus Al-Qur'an, Tahsin, Tasmi, Sanlat, dan lain-lain)
4. Sosial (ZIS, LKU, LPJ, Subuhan, Konsultasi Keluarga) dengan program dan kegiatan yaitu Pelayanan Kesehatan Umum (LKU) yang buka pada hari Senin-Jumat pukul 08.00-17.00, dan pelayanan kesehatan gigi. Selanjutnya yaitu LPJ (Layanan Pemulasaran Jenazah) yaitu memberikan pelayanan pengurusan

---

<sup>14</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (1)

jenazah dimulai dari memandikan sampai penguburan jenazah. Selanjutnya yaitu ada bimbingan Mualaf, Bantuan Sosial/Sekolah/Bencana Alam, Baitul Maal wa Tamwil, dan ATM Beras, dan lain-lain.<sup>15</sup>

5. Ekonomi Syariah (BMT, RSG, Ekonomi Syariah, Keuangan, IT) dengan program dan kegiatan yaitu penyewaan Ruang Serba Guna yang bisa digunakan untuk Pernikahan, Seminar, dan Wisuda. Selanjutnya yaitu terdapat Kampoeng Ramadhan yang diadakan setiap bulan ramadhan, Bazar Murah dan Kedai Kuliner.

Selain itu, pada program Kegiatan Pendukung Unit Keuangan, Sistem pengelolaan keuangan “MRBJ sudah Auditable” dengan menggunakan:

1. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PSAK 45 untuk Organisasi Nir Laba dan,
2. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PSAK 109 untuk Organisasi Zakat Infak sedekah dan Wakaf.<sup>16</sup>

Melalui penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 45 untuk Organisasi Nir Laba dan PSAK 109 untuk Organisasi Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf, sistem pengelolaan keuangan "MRBJ sudah Auditable" dapat diwujudkan. Hal ini tidak hanya memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam pelaporan keuangan, tetapi juga meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap organisasi. Dengan demikian, program

---

<sup>15</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (1)

<sup>16</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (1)

Kegiatan Pendukung Unit Keuangan mampu mendukung pencapaian tujuan organisasi secara lebih efektif dan efisien.

### **Susunan Pengurus Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya-Tangsel<sup>17</sup>**

- 1. Ketua Umum**  
a. Bambang Supriyadi
- 2. Badan Perencana**  
a. Riadi Basjrah Lubis
- 3. Wakil Ketua Umum**  
a. Prastowo M Wibowo
- 4. Bendahara**  
a. Firdaus Sabaruddin
- 5. Ketua-1 Dakwah**  
a. Habib S Assegaf
- 6. Ketua-2 Pendidikan**  
a. Praptono Januwibowo
- 7. Ketua-3 Sosial**  
a. Irwan Purajaya
- 8. Ketua-4 Wakaf**  
a. Teguh Zaini
  - 1) Koordinator Utama Wakaf
    - a) Usman Efendi
  - 2) Staff Program
    - a) Mukoddas
- 9. Ketua-5 Muamalah**  
Doddy Hendarto
- 10. Sekretaris 1**

---

<sup>17</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (2)

a. Chairul Wahyudi

## **11. Sekretaris 2**

a. Adrian Maulana

## **12. Sekretaris 3**

Iman V Adiyana<sup>18</sup>

Dengan ditetapkannya susunan pengurus Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya-Tangsel yang baru, jelas terlihat bahwa yayasan ini telah memiliki struktur organisasi yang baik dan terencana. Pembagian tugas yang jelas di setiap divisi, mulai dari dakwah, pendidikan, sosial, wakaf, hingga muamalah, menunjukkan komitmen untuk menjalankan program dan kegiatan secara efektif. Struktur ini tidak hanya memudahkan koordinasi dan pelaksanaan tugas, tetapi juga memastikan setiap aspek yayasan mendapat perhatian yang tepat. Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya-Tangsel siap untuk menghadapi tantangan dan meraih kemajuan yang lebih besar dalam pelayanan kepada masyarakat.

## **B. Gambaran Umum Aset Wakaf Produktif Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

### **1. Pengawasan dan Pengelola Wakaf di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

Wakaf di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) telah terdaftar secara resmi sejak tahun 2019, pihak pengurus mengirim laporan mengenai aset wakaf dan pengelolaannya ke Badan Wakaf Indonesia (BWI), baik itu persemester atau setahun sekali. Para guru di MRBJ juga merupakan komisioner, sebagai contoh yaitu Imam Teguh yang merupakan salah satu komisioner BWI Pusat sekaligus guru di MRBJ. Hal tersebut yang

---

<sup>18</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (2)

memudahkan para komisioner BWI dapat<sup>19</sup> mengawasi secara langsung mengenai pengelolaan aset wakaf yang ada di MRBJ.

Nāzir MRBJ memiliki dua peran utama di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), yaitu mengelola zakat dan wakaf. Beliau telah tersertifikasi sebagai amil zakat dan nāzir wakaf. Dalam hal pengelolaan wakaf, Usman Efendi sebagai Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan biasanya bertanggung jawab atas diskusi dan konsultasi terkait porsi dan program-program wakaf yang ada di MRBJ. Pengelolaan dan perlakuan kepada wakif juga sering dilakukan melalui beliau. Selain itu, pengetahuan mengenai fikih wakaf dan konsultasi terkait pengelolaan wakaf di yayasan biasanya juga diarahkan kepada beliau, karena Usman telah tersertifikasi sebagai nāzir wakaf oleh Badan Wakaf Indonesia sejak tahun 2022 dan bergabung di MRBJ sejak awal tahun 2020.

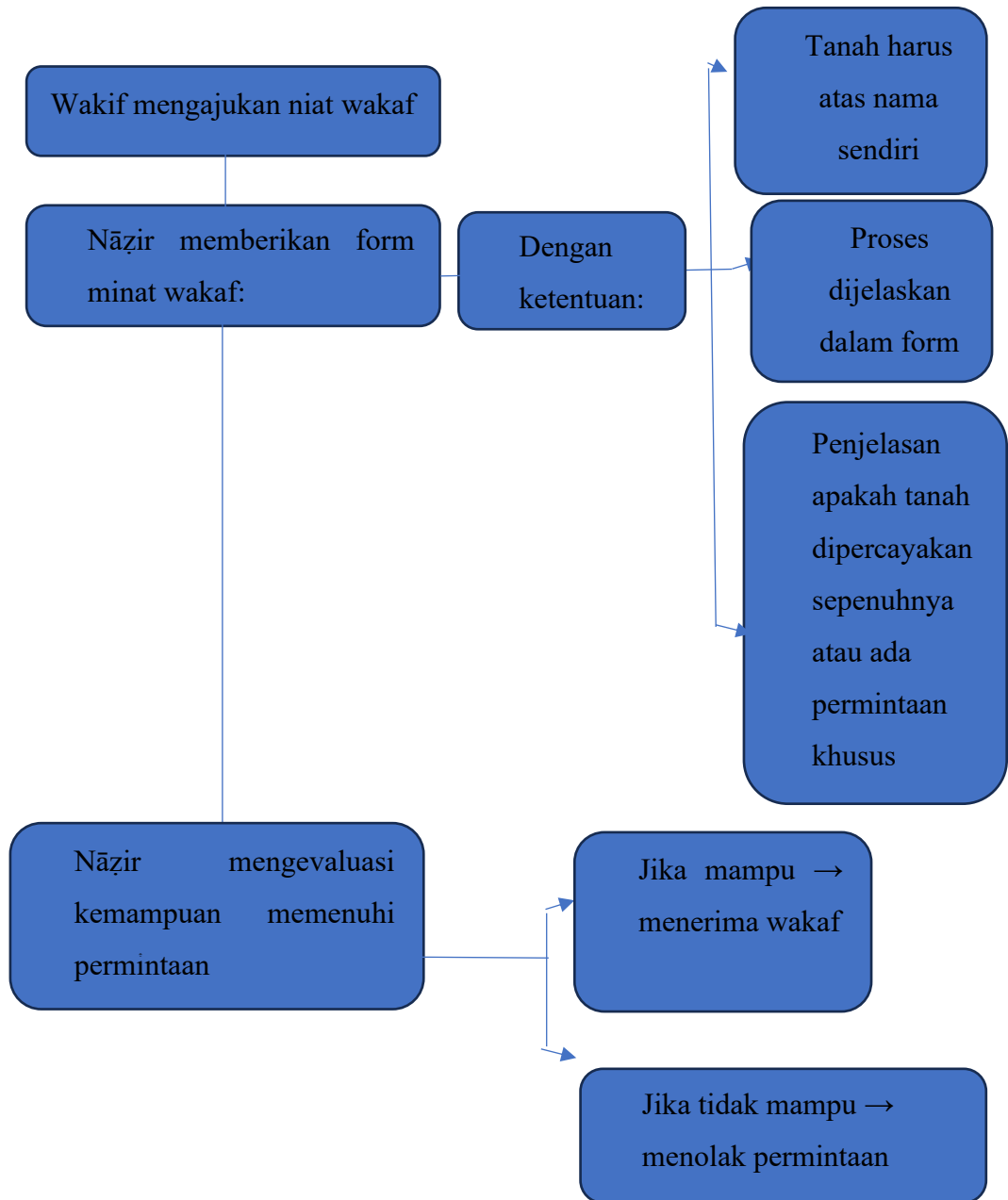
## **2. Mekanisme Penerimaan Aset Wakaf di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

Penerimaan aset wakaf di MRBJ menurut SOP resmi belum ada secara tertulis, karena seharusnya Lembaga Wakaf di MRBJ memiliki tim khusus. Namun, karena masih satu kesatuan, dimana nāzir memegang tanggung jawab untuk wakaf sekaligus menjadi amil (mengelola zakat) walau menurut aturan, dimana seharusnya kedua hal tersebut terpisah. Berikut mekanisme penerimaan aset wakaf di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

<sup>20</sup> Hasil Analisis Wawancara Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024



MRBJ belum memiliki SOP secara khusus, tetapi untuk pelaksanaan penerimaannya, pihak MRBJ sudah memiliki formulir minat wakaf. Misalnya, jika saudara a ingin wakaf tanah, pihak MRBJ akan memberikan form tersebut terlebih dahulu. Di dalam form, terdapat catatan bahwa tanah harus sudah atas nama sendiri, dan kira-

kira tanah tersebut dipercayakan ke MRBJ secara utuh atau ada permintaan tertentu. Sebagai nāzir akan mengevaluasi apakah mampu memenuhi permintaan tersebut atau tidak. Jika tidak mampu, maka permintaan tersebut akan ditolak.<sup>21</sup>

Untuk wakaf dalam jumlah besar, seperti bangunan, tanah, dan sebagainya maka wakif akan diberikan dan diharuskan untuk mengisi formulir minat wakaf, form ini hanya berlaku untuk wakaf dalam jumlah besar. sedangkan dalam wakaf jumlah kecil, cukup mengisi formulir komitmen wakaf (wakaf melalui uang), bukan tanah atau bangunan, yang lebih simpel dan fleksibel. Berikut contoh formulir komitmen wakaf:

Gambar 1. 3 Contoh Formulir Komitmen Wakaf

**WAKAF ZONA ULAMA**  
Masjid Raya Bintaro Jaya

Dana yang dibutuhkan sebesar **Rp. 995 Juta**  
Dana sudah terkumpul sebesar **Rp. 0 Rupiah**  
(Per tanggal 31 Maret 2023)

Untuk keperluan pembangunan Fisik Gedung dan Interior Furniture  
Hadirkan Tempat Yang Nyaman Bagi Guru - Guru Kita  
Dengan ikut Berwakaf untuk ZONA ULAMA MRBJ

**FORM KOMITMEN WAKAF ZONA ULAMA**

Nama : .....  
Alamat : .....  
No HP : .....  
Jumlah Kontribusi : Rp. ....  
Alasan Nama Perwakif : 1. ....  
2. ....  
3. ....

**SCAN HERE**

**Rekening Wakaf** Kode Lurah 088  
8600.0781.6900  
BSF 777.644.5449

**Informasi :**  
0813 9871 8772  
(Admin ZONA ULAMA)

Formulir tersebut biasanya digunakan saat momentum besar seperti Ramadhan dan sebagainya, dimana minat jamaah untuk

<sup>21</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

bersedekah lebih tinggi. Jadi pihak MRBJ menawarkan form ini pada saat tersebut.<sup>22</sup>

### **3. Aset Wakaf di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

Program wakaf yang sudah berhasil di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan yaitu ada Wakaf JPO (Jembatan Penyebrangan Orang), Wakaf JPM (Jembatan Penyebrangan Mobil), Zona Muamalah, Zona Ulama, Muskanul Huffadz Ikhwan MRBJ, Wakaf Mobil *Ambulance* MRBJ, dan Wakaf Penggemukkan Domba, sedangkan wakaf yang sedang dijalankan meliputi Wakaf Sarana Pendidikan, Wakaf Penggemukkan Domba, dan Wakaf Tempat Wudhu'.<sup>23</sup>

Sebagai contoh wakaf produktif, wakaf Penggemukkan Domba dan Zona Muamalah di Masjid Raya Bintaro Jaya menggambarkan potensi besar wakaf dalam mendukung kesejahteraan umat. Kedua program ini tidak hanya berfungsi untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi masyarakat, tetapi juga mendorong pemberdayaan komunitas secara berkelanjutan. Dengan pengelolaan yang tepat, wakaf semacam ini dapat terus berkembang, memberikan dampak positif, dan menjadi model bagi lembaga-lembaga lain dalam mengoptimalkan potensi wakaf untuk kesejahteraan bersama. Semoga inisiatif ini menjadi inspirasi bagi berbagai pihak dalam memaksimalkan manfaat wakaf produktif di masa depan. Untuk mempersempit fokus pembahasan, penulis akan membahas dua jenis wakaf saja yaitu

---

<sup>22</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

<sup>23</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

Penggemukkan Domba dan Zona Muamalah sebagai contoh wakaf produktif.<sup>24</sup>

Kesimpulan akhir penulis, Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) menunjukkan bahwa masjid ini merupakan institusi strategis di Bintaro Jaya, Tangerang Selatan, dengan berbagai fasilitas dan program yang mendukung visi sebagai masjid percontohan di Indonesia. MRBJ tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai pusat dakwah, pendidikan, sosial, dan ekonomi syariah. Dengan pilar utama berupa wakaf, pendidikan, dakwah, sosial, dan ekonomi syariah, MRBJ memiliki berbagai program yang melayani kebutuhan komunitas, termasuk layanan kesehatan, pendidikan anak, dan kegiatan sosial. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai bagaimana MRBJ mengoptimalkan aset wakaf produktifnya dan bagaimana model yang diterapkan dapat meningkatkan pemberdayaan ekonomi umat.

Demikian pembahasan Bab III, yaitu mengenai metodologi penelitian yang digunakan untuk mengevaluasi Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan dengan menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan wawancara terfokus dan observasi lapangan untuk mengumpulkan data. Pendekatan empiris dipilih untuk memastikan keakuratan informasi melalui bukti nyata di lapangan.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

<sup>25</sup> Hasil kesimpulan akhir penulis berdasarkan data sekunder yang dikumpulkan mengenai Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (1) dan (2)



**BAB IV**  
**OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET**  
**WAKAF PRODUKTIF DI MASJID RAYA BINTARO JAYA (MRBJ)**  
**TANGERANG SELATAN**

Setelah menjabarkan hal-hal yang melatarbelakangi penelitian, teori-teori yang telah mengukuhkan penelitian, serta metode penelitian yang digunakan, maka pada bab ini dipaparkan mengenai hasil dari penelitian. Hasil penelitian akan dijabarkan berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pembahasan dalam bab ini diperoleh melalui pengumpulan data melalui wawancara terhadap informan, observasi, dokumentasi, yang relevan dalam penelitian, serta diskusi yang terfokus pada masalah yang diteliti.

Pada bab hasil penelitian dan pembahasan ini, akan diuraikan berbagai hal mengenai hasil wawancara yang dilakukan pada bulan Juni 2024 di Masjid Raya Bintaro Jaya, terkait dengan Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.

**A. Mekanisme Pengelolaan Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

**1. Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

**a. Zona Muamalah**

Zona Muamalah selesai dibangun pada tahun 2021 dan diresmikan pada tahun 2022, adapun pembangunannya juga dilakukan melalui penggunaan dana dengan kontribusi besar dari CSA seperti Paragon Corp, Wardah, dan lainnya yang turut bertanggung jawab dalam pembangunan dan pengelolaan fasilitas yang ada di sana. Adapun fasilitas yang terdapat di Zona Muamalah meliputi Café Kupa

Sepanjang Waktu, *Fresh Mart* Dapuruma, *Foud Court*, Ruang *Creative Hub*, dan Ruang Rapat. Zona Muamalah dapat dianggap sebagai aset wakaf produktif karena menghasilkan keuntungan dari sewa maupun kegiatan komersial yang ada didalamnya. Keuntungan ini digunakan untuk operasional masjid dan pengembangan lainnya yang ada di area tersebut. Bangunan di zona muamalah ini termasuk dalam aset wakaf, akan tetapi tempat seperti *food court* tidak termasuk sebagai bagian dari aset wakaf karena bentuk wakafnya lebih kepada bangunan daripada tanahnya. Pembangunan bangunan ini didanai melalui sumbangan dari *Paragon Crop* dan dukungan dari jamaah terkait keberadaan Zona Muamalah ini.<sup>1</sup>

#### 1) Café Kupa Sepanjang Waktu

Café Kupa Sepanjang Waktu menyediakan berbagai varian minuman, baik kopi maupun non-kopi. Selain itu, mereka juga menyediakan produk seperti es krim dan roti. Cafe ini didesain dengan suasana yang nyaman, membuat orang-orang betah untuk berlama-lama di sana, Café tersebut biasanya digunakan untuk mengerjakan tugas, bekerja, dan kegiatan lainnya.<sup>2</sup> Café kopi sepanjang waktu dimulai dari inisiatif jamaah yang mewakafkan mesin kopi. Cafe ini didesain dengan sangat baik dan mendukung ekosistem Islam dengan berkolaborasi dengan petani Muslim dan pengusaha Muslim.<sup>3</sup>

#### 2) *Fresh Mart* Dapuruma

---

<sup>1</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

<sup>2</sup> Hasil Observasi Penulis, di Zona Muamalah Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.

Dapuruma adalah semacam *Freshmart* yang produknya berasal dari pesantren mitra berbasis agama dan UMKM binaan MRBJ, Dapuruma menyediakan buah-buahan, daging, dan sayur-sayuran segar, sehingga memudahkan para jamaah yang berkunjung ke Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari di sana.<sup>4</sup>

### 3) *Food Court*

*Food court* awalnya dibangun dari infak jamaah serta dukungan dari perbankan syariah. Sistem *food court* ini bukan sepenuhnya milik masjid, melainkan terdapat jamaah yang bermitra dengan masjid. Para jamaah yang memiliki usaha atau UMKM binaan bisa menyewa di *food court* tersebut dengan skema bagi hasil. Skema bagi hasilnya bervariasi, seperti 20% atau 30% tergantung dengan omset para pelaku usaha. Sebagai contoh, jika omset mereka mencapai 100 juta rupiah, maka sewa yang dibayarkan adalah 20% yaitu sebesar 20 juta rupiah. *Food court* menyediakan beragam pilihan makanan, seperti BBQ *chicken steak*, ayam penyet, ayam geprek, dan berbagai makanan lezat lainnya. Harga makanannya tentu beragam dan tidak terlalu mahal, sehingga terjangkau bagi para jamaah. Hal ini tentu memudahkan jamaah yang merasa lapar dan ingin makan tanpa perlu keluar dari area masjid.<sup>5</sup>

### 4) Ruang *Creative Hub*

*Creative hub* terletak di lantai dua dan tiga. Lantai dua biasa digunakan untuk seminar, pengajian, dan acara pernikahan dengan

---

<sup>4</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

<sup>5</sup> Hasil Observasi Penulis, di Zona Muamalah Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan.

kapasitas 70-100 orang, sementara lantai tiga sebagai *working space* dengan kapasitas 10-20 orang.

## 2. Penggemukkan Domba

Program penggemukkan domba ini telah berjalan selama 2 tahun, yaitu dari tahun 2023 dan masih berlanjut hingga saat ini. Aset wakaf ini dimulai dengan jumlah awal 100 ekor domba, dan tahun ini jumlahnya bertambah menjadi 120 ekor domba. Penggemukkan domba ini didirikan untuk pengadaan hewan qurban Idul Adha tiap tahunnya. Proses penggemukkan domba ini melibatkan salah satu pembina yayasan yang juga mengurus masjid tersebut. Beliau memiliki rekan dengan niat baik untuk membantu MRBJ memiliki unit bisnis untuk peternakan domba sebagai wakaf. Awalnya, beliau menyisihkan sejumlah uang untuk wakaf dengan akad tertentu, yang kemudian di konversikan menjadi 100 ekor domba senilai sekitar Rp. 190.000.000. Dari jumlah tersebut, beliau memberikan sekitar Rp. 160.000.000 secara langsung, sedangkan sisanya berasal dari hasil wakaf yang ada di MRBJ.<sup>6</sup>

Dalam konteks wakaf, prinsipnya adalah bisnis harus sesuai dengan syariat Islam. Ketika ada keuntungan, setidaknya 50% harus didistribusikan kepada penerima manfaat, termasuk masjid sebagai salah satu pihak yang menerima manfaat. Tanpa adanya akad musytarak atau ahli, akad wakafnya yang digunakan adalah khairi, dimaksudkan untuk kebaikan sosial. Keuntungan dari program ini digunakan untuk pengembangan lebih lanjut, seperti untuk membangun Zona Muamalah baru atau menambah unit bisnis lainnya dari hasil wakaf tersebut. Pada

---

<sup>6</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

tahun 2023, keuntungan dari program ini digunakan untuk menambah jumlah domba.

Pengelolaan wakaf ini memang sama pentingnya dengan kontribusi awalnya. Ketika berbicara tentang pengelolaan aset wakaf senilai Rp. 190.000.000 untuk penggemukkan domba, peran nāzīr sangatlah vital untuk memastikan agar nilai wakaf tetap terjaga atau bahkan meningkat. Hal ini melibatkan manajemen risiko, seperti melakukan kalkulasi terhadap tingkat normalitas kesehatan dan pertumbuhan domba, serta menentukan tindakan yang tepat jika terjadi kendala seperti kematian hewan.

Sebelumnya, telah ada kesepakatan tertulis (TKS) bersama mitra yang mengelola domba, yang mengatur prosedur dengan jelas. Misalnya, jika terjadi kematian hewan yang seharusnya tidak disebabkan oleh kami, tanggung jawabnya akan dibagi atau ditanggung oleh pihak yang terlibat. Ini adalah bagian dari kesepakatan yang mengikat untuk pengelolaan aset wakaf. Lokasi penggemukan domba ini berada di Cikampek, dimana mitra peternak sudah memiliki kandang yang luas dan memadai di beberapa hektar lahan. Uang wakaf ditempatkan di sana untuk membeli bibit domba, sementara pengembangannya ditangani oleh peternak tersebut selama periode yang ditentukan, misalnya dari 6 bulan menjadi 7 bulan. Selama 10 bulan ini, domba dikembangkan dengan tujuan untuk mencapai berat dan kondisi yang memadai saat musim kurban tiba.<sup>7</sup>

## **2. Pengelolaan Dana pada Program Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ)**

### **a. Sumber Dana**

---

<sup>7</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

Dana yang digunakan untuk mendanai program-program pemberdayaan aset wakaf produktif di MRBJ berasal dari beberapa sumber, di antaranya:

- 2) Dana Wakaf Jamaah: dana wakaf yang dikumpulkan dari para jamaah dalam bentuk uang atau barang, seperti mesin kopi untuk Café Kupa Sepanjang Waktu.
- 3) Kontribusi Corporate Social Responsibility (CSR): Beberapa perusahaan besar, seperti Paragon Corp, memberikan sumbangan berupa dana melalui program CSR untuk pembangunan infrastruktur, seperti Zona Muamalah.
- 4) Keuntungan dari Unit Bisnis Wakaf Produktif: Keuntungan dari unit bisnis yang dikelola di Zona Muamalah, seperti Café Kupa Sepanjang Waktu, Fresh Mart Dapuruma, dan Food Court, juga menjadi salah satu sumber pendanaan.
- 5) Donasi dan Infak Jamaah: Dana tambahan dari infak dan sedekah jamaah yang diberikan untuk mendukung operasional masjid serta program-program sosial lainnya.
- 6) Wakaf untuk Program Penggemukan Domba: Dana awal untuk program penggemukan domba berasal dari wakaf yang disisihkan oleh salah satu pembina yayasan, yang menyumbangkan dana sebesar Rp. 160.000.000 untuk mengonversi menjadi 100 ekor domba.
- 7) Kontribusi Pihak Ketiga dan Donatur: Dana juga didapatkan dari kontribusi pihak ketiga, seperti donatur atau mitra yang ingin berinvestasi dalam program sosial ini, yang disalurkan untuk membeli bibit domba dan membiayai operasional penggemukan.
- 8) Pendanaan Tambahan dari Unit Bisnis Lain di MRBJ: Apabila program membutuhkan tambahan dana, pendapatan dari unit bisnis

lain di Zona Muamalah dapat digunakan untuk mendukung program penggemukan domba.

b. Penyaluran Dana

Dana yang terkumpul dari berbagai sumber kemudian dikelola dan disalurkan ke berbagai sektor dengan mekanisme yang jelas, sebagai berikut:

- 1) ***Operasional Masjid***, Sebagian keuntungan dari unit bisnis produktif, seperti dari Zona Muamalah dan penggemukan domba, dialokasikan untuk operasional masjid. Contoh: Keuntungan dari *Fresh Mart* Dapuruma atau Café Kupi Sepanjang Waktu digunakan untuk menutupi biaya operasional, seperti listrik, perawatan fasilitas, dan gaji karyawan.
- 2) ***Pengembangan Aset Wakaf***, Dana dari wakaf produktif juga digunakan untuk pengembangan lebih lanjut dari aset wakaf. Misalnya, keuntungan dari program penggemukan domba digunakan untuk menambah jumlah domba atau untuk memperluas Zona Muamalah dengan membangun fasilitas baru.
- 3) ***Hasil Keuntungan Program Penggemukan*** Setelah program berjalan, sebagian keuntungan dari penjualan domba (terutama saat Idul Adha) dialokasikan kembali ke program untuk memperbesar skala usaha, seperti menambah bibit domba baru.
- 4) ***Program Sosial dan Pemberdayaan Ekonomi***, Dana yang dihasilkan dari wakaf produktif digunakan untuk program sosial yang bertujuan memberdayakan masyarakat, termasuk:
  - a) ***Modal Usaha Tanpa Bunga*** (Gerakan Bank Infaq), Modal usaha diberikan kepada mustahik untuk memulai atau mengembangkan usaha mereka tanpa bunga. Sebagai contoh,

penerima manfaat dapat mengembangkan usaha kecil mereka melalui pinjaman modal ini.

- b) *Program Kesehatan dan Kebutuhan Dasar*, dana juga disalurkan untuk membantu masyarakat dengan kebutuhan dasar seperti sembako atau layanan kesehatan gratis bagi warga sekitar.
- c) *Penyaluran Keuntungan kepada Mustahik*. Keuntungan yang dihasilkan dari aset wakaf produktif ini disalurkan kepada mustahik. Berdasarkan prinsip syariah, 50% dari keuntungan dialokasikan untuk penerima manfaat, termasuk masjid dan masyarakat yang membutuhkan.

Dalam analisis keuntungan dari hasil Harga Pokok Penjualan (HPP) produk di *Freshmart* dan unit bisnis lainnya, penting untuk menghitung margin keuntungan dari setiap produk. Margin tersebut harus mencakup biaya operasional, seperti listrik, perawatan tempat, serta gaji pegawai. Setelah menghitung semua biaya ini, sisa keuntungan dari bisnis misalnya dari Dapur Ruma yang menghasilkan omset sebesar 700 juta rupiah, dan keuntungan bersih sebesar 100 juta rupiah, dapat dialokasikan untuk infaq operasional masjid.<sup>8</sup>

Lebih lanjut, keuntungan yang diperoleh dari bisnis ini akan digunakan untuk pengembangan dan operasional masjid serta program sosial lainnya. Sebagai contoh, jika keuntungan dari usaha muamalah digunakan untuk pembangunan wakaf tempat wudhu, dan terjadi kekurangan dana, maka dana yang diperlukan dapat diperoleh dari keuntungan tersebut. Misalnya,

---

<sup>8</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

pembangunan wakaf tempat wudhu memerlukan biaya sebesar 360 juta rupiah, di mana setengah dari dana tersebut berasal dari wakaf jamaah, sementara setengahnya lagi berasal dari hasil muamalah.

Selain itu, adanya muamalah dan wakaf produktif ini turut memunculkan lapangan pekerjaan baru bagi warga sekitar, memberikan nilai tambah yang positif. Pesantren-pesantren juga mendapatkan manfaat, di mana produk pertanian mereka dapat terserap oleh masyarakat di Bintaro. Hal ini memberikan dukungan ekonomi bagi pesantren serta memperluas jangkauan pasar produk pertanian.<sup>9</sup>

Pada dasarnya, pendayagunaan hasil keuntungan dari wakaf seperti program penggemukkan domba dan Zona Muamalah masih berlandaskan pada prinsip *charity*. Artinya, keuntungan yang diperoleh dari wakaf tersebut, baik dari domba maupun zona Muamalah, digunakan untuk kepentingan umum, seperti menutupi biaya operasional masjid dan memberikan bantuan kepada masyarakat yang membutuhkan.

Konsep pemberdayaan di sini juga mengikuti prinsip kemaslahatan umat, di mana penggunaan dana wakaf dapat mencakup berbagai kegiatan amal, seperti penyediaan sembako bagi warga yang membutuhkan. MRBJ sendiri memiliki sekitar 2200 mustahik di tiga kecamatan, yaitu Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren, yang menerima manfaat berupa berbagai layanan seperti pengobatan gratis dan pelatihan keterampilan.

---

<sup>9</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

Pengelolaan ini terus berkelanjutan dengan terintegrasi pada ZIS (Zakat, Infak, Sedekah), karena zakat dan wakaf tidak dapat dipisahkan dalam konteks pemberdayaan sosial. Data mustahik yang tercatat dalam ZIS digunakan sebagai dasar untuk program-program pemberdayaan yang dilaksanakan. Jadi, keseluruhan pendekatan ini memastikan bahwa wakaf yang dikelola oleh MRBJ tidak hanya memberikan manfaat jangka panjang melalui pengembangan aset, tetapi juga memberdayakan masyarakat secara langsung melalui bantuan dan program sosial yang tepat sasaran.

Berdasarkan wawancara yang sudah dilakukan oleh penulis dan beberapa responden yaitu penerima manfaat (mustahik) saat pencairan dana dari program Gerakan Bank Infaq MRBJ yang merupakan salah satu program peminjaman modal usaha tanpa bunga yang memberikan dampak yang signifikan bagi perekonomian para penerima manfaat, dapat penulis uraikan sebagai berikut.

Table 1.2 Hasil Wawancara Penerima Manfaat Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ)

No	Nama Penerima Manfaat	Waktu Penerimaan	Dampak bagi perekonomian
1.	Ibu Tini	Sejak tahun lalu (2023).	Memungkinkan untuk membeli sembako dan mengisi kembali stok warungnya, yang memberikan kemajuan signifikan pada

			usaha dagangnya setelah mengalami kesulitan ekonomi pasca-pandemi. Program ini juga mendapat rekomendasi positif dari teman-temannya. <sup>10</sup>
2.	Ibu Rumiati	Sejak 2,5 tahun yang lalu (2022)	Sangat membantu untuk memulai usaha baru setelah usaha semula (jualan empek-empek) terhenti akibat dampak Covid-19. Sekarang menjual jus dan suaminya menjual tahu otak-otak keliling, memberikan kestabilan ekonomi tambahan bagi keluarganya. <sup>11</sup>
3.	Ibu Istiqomah	2 tahun yang lalu (2022)	Memberikan modal awal untuk membuka kembali usaha jualan empek-empek, yang sebelumnya terkendala modal. Selain itu, berhasil mendapatkan bantuan gerobak dari MRBJ, yang memberikan

---

<sup>10</sup> Ibu Tini, Penerima Manfaat Hasil Keuntungan Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

<sup>11</sup> Ibu Rumiati, Penerima Manfaat Hasil Keuntungan Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

			tambahan berarti dalam mengembangkan usahanya. <sup>12</sup>
4.	Ibu Euis	Sudah memasuki tahap keempat sejak sekitar 2 tahun lalu.	tambahan modal dari peminjaman MRBJ digunakan untuk memperluas usaha jualan bubur ayam. Ini membantu mengatasi modal yang sebelumnya terbatas dan memberikan dampak positif pada perekonomian keluarganya. <sup>13</sup>

Dari beberapa kritik terfokus pada kurangnya koordinasi pada awal program, yang menyebabkan rebutan dalam pencairan dana di antara anggota. Namun, seiring waktu, pengaturan dan koordinasi penyaluran dana telah membaik dan lebih terarah. Saran dan harapan para mustahik ke depan adalah agar program ini dapat terus berkembang dan meningkatkan kualitas layanan, termasuk tepat waktu dalam penyaluran dan manajemen anggota yang lebih baik. Selain itu, adanya kajian atau pelatihan reguler juga diharapkan dapat memberikan nilai tambah,

---

<sup>12</sup> Ibu Istiqomah, Penerima Manfaat Hasil Keuntungan Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

<sup>13</sup> Ibu Euis Iceu, Penerima Manfaat Hasil Keuntungan Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

seperti yang dilakukan dengan penyelenggaraan acara khusus di dalam masjid.<sup>14</sup>

Kesimpulannya, program MRBJ secara signifikan memberikan kontribusi positif terhadap pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui akses modal usaha tanpa bunga. Melalui bantuan ini, para penerima manfaat dapat mengembangkan usaha mereka, meningkatkan pendapatan keluarga, dan membangun ketahanan ekonomi yang lebih kuat. Dengan manajemen yang baik dan dukungan sosial yang solid, program ini dapat berperan sebagai model efektif dalam memperkuat ekonomi lokal dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

c. Manajemen Pengelolaan dan Risiko

Nāzir, atau pengelola wakaf, memainkan peran penting dalam mengelola aset wakaf produktif di MRBJ. Mereka bertanggung jawab memastikan bahwa dana yang disalurkan tepat sasaran dan tetap mengikuti syariat Islam. Selain itu, mereka juga melakukan manajemen risiko, terutama dalam program seperti penggemukan domba, untuk memastikan bahwa nilai aset wakaf tetap terjaga dan menghasilkan manfaat yang maksimal.

Contoh manajemen risikonya adalah Dalam program penggemukan domba, jika ada kematian hewan, ada prosedur yang disepakati untuk membagi tanggung jawab antara pengelola domba dan MRBJ. Manajemen risiko ini sangat penting, karena melibatkan pertimbangan terhadap kegagalan yang mungkin terjadi dan langkah-langkah pencegahan yang harus diambil. Keberhasilan dan keuntungan program

---

<sup>14</sup> Hasil Analisis Wawancara dengan Penerima Manfaat (Mustahik) Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

penggemukkan domba selama dua tahun terakhir, dari 100 ekor menjadi 120 ekor, adalah bukti positif bahwa pendekatan ini telah memberikan hasil yang baik.

Demikian mengenai mekanisme pengelolaan pemberdayaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan. Dapat penulis simpulkan bahwa dengan adanya mekanisme ini, pengelolaan dana dan aset wakaf produktif di MRBJ tidak hanya berdampak pada peningkatan ekonomi masjid, tetapi juga memberikan kontribusi signifikan kepada masyarakat lokal, menciptakan lapangan kerja, dan memberdayakan ekonomi jamaah melalui berbagai program yang terintegrasi.

## **2. Permasalahan dan Hambatan dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif Di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

### **a. Permasalahan dan Hambatan dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif**

Wakaf merupakan salah satu instrumen keuangan Islam yang memiliki potensi besar dalam meningkatkan kesejahteraan umat. Namun, dalam implementasinya, banyak tantangan dan hambatan yang dihadapi dalam upaya optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif tersebut, adapun permasalahan yang dihadapi dalam upaya optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan akan penulis uraikan sebagai berikut:

- 1) Masih kurangnya sumber daya manusia (SDM) yang benar-benar murni untuk mengelola aset wakaf menjadi salah satu tantangan yang para nāzir hadapi. Misalnya, saat ini hanya ada

dua nāzir yaitu Ustāz Usman dan Ustāz Muqoddas yang mengelola. Dengan aset wakaf sebesar itu, tentu saja diperlukan lebih banyak orang lagi untuk mengelolanya. Hal ini tentu berdampak pada kurang optimalnya pemanfaatan aset tersebut.

- 2) Selain itu, jarak dan lokasi aset wakaf yang tersebar di berbagai tempat juga menjadi hambatan tersendiri dalam pengelolaannya. Keterbatasan akses dan kendala geografis sering kali menghambat proses monitoring dan pengembangan aset wakaf.
- 3) Kurangnya edukasi dan pemahaman masyarakat mengenai wakaf juga merupakan tantangan yang signifikan. Banyak jamaah yang belum menyadari potensi dan manfaat wakaf produktif. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih intensif dalam meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya wakaf.<sup>15</sup>

Setelah menganalisis permasalahan tersebut, dapat penulis simpulkan bahwa dalam mengelola aset wakaf, berbagai tantangan perlu dihadapi untuk memastikan optimalisasi dan keberlanjutan manfaatnya. Keterbatasan sumber daya manusia yang kompeten, hambatan geografis yang menyulitkan proses monitoring, serta kurangnya pemahaman masyarakat mengenai wakaf produktif, merupakan tantangan utama yang perlu diatasi karena keberhasilan pengelolaan aset wakaf sangat bergantung pada upaya bersama dalam menghadapi tantangan tersebut.

---

<sup>15</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

b. Solusi dan Harapan untuk mengatasi permasalahan dalam Upaya Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif

Setiap permasalahan yang dihadapi oleh lembaga seperti Masjid Raya Bintaro Jaya dalam upaya optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif pasti memerlukan solusi atau *problem solving* yang efektif. Contohnya, dengan mengadakan lebih banyak kegiatan edukasi seperti seminar, kajian, *gathering*, dan FGD, lembaga dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya wakaf produktif. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam program wakaf produktif.<sup>16</sup>

Selain itu, rencana untuk mendirikan ruang khusus atau Lab Wakaf adalah langkah strategis untuk mengatasi keterbatasan tempat dan memberikan visualisasi konkret dari hasil-hasil wakaf yang telah dilaksanakan. Hal ini bisa memperkuat kepercayaan dan partisipasi masyarakat. Lembaga juga dapat mengadopsi pendekatan inovatif dan kolaboratif dalam mengelola dan mengembangkan aset wakaf untuk memastikan keberlanjutan dan manfaat maksimal bagi semua pihak yang terlibat.

Sementara itu, mengenai penggemukkan domba yang berlokasi di Cikampek solusi sementara yang diambil saat ini oleh pihak MRBJ adalah dengan berkomunikasi langsung dengan pemilik peternakan untuk mengelola aset wakaf (domba) yang ada di Cikampek. Harapannya ke depan adalah memindahkan aset wakaf tersebut ke

---

<sup>16</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

lokasi yang lebih dekat dan lebih mudah dijangkau. Tahun ini, rencana kurban akan dievaluasi untuk menentukan apakah aset wakaf bisa dipindahkan ke tempat yang lebih dekat seperti Depok atau Parung, yang durasi perjalanannya lebih terjangkau jika menggunakan motor. Meskipun pemilik peternakan saat ini sudah lama dikenal dan dipercaya, jarak yang jauh menjadi tantangan utama karena mengakibatkan kelelahan dalam perjalanan. Keputusan akhir mengenai pemindahan ini masih akan dibahas dan diputuskan oleh pengurus yayasan.<sup>17</sup>

Setelah menganalisis solusi dan upaya atas permasalahan yang ada, dapat penulis simpulkan bahwa dengan berbagai solusi yang telah direncanakan dan upaya yang dilakukan, diharapkan pengelolaan aset wakaf akan lebih optimal dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat. Keberhasilan pengelolaan ini akan bergantung pada kerjasama dan dukungan semua pihak untuk mewujudkan tujuan bersama.

Dalam upaya mewujudkan optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif, MRBJ tidak hanya menghadapi tantangan eksternal, tetapi juga harus mengatasi hambatan internal. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya wakaf produktif merupakan salah satu tantangan terbesar. Oleh karena itu, MRBJ berinisiatif untuk meningkatkan kegiatan edukasi melalui seminar, kajian, *gathering*, dan FGD. Langkah ini diharapkan dapat membuka

---

<sup>17</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

mata masyarakat tentang betapa pentingnya peran wakaf dalam membangun kesejahteraan umat. Selain itu, MRBJ menyadari pentingnya memberikan bukti konkret kepada masyarakat tentang manfaat wakaf produktif. Untuk itu, direncanakan pendirian ruang khusus atau Lab Wakaf. Ruang ini akan menjadi tempat untuk memvisualisasikan hasil-hasil wakaf, sehingga masyarakat dapat melihat langsung dampak positif dari kontribusi mereka. Dengan visualisasi yang jelas, diharapkan kepercayaan masyarakat terhadap program wakaf produktif akan meningkat.<sup>18</sup>

Menurut penulis, dengan berbagai solusi yang telah direncanakan dan upaya yang dilakukan, MRBJ berharap pengelolaan aset wakaf akan lebih optimal dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat. Keberhasilan pengelolaan ini sangat bergantung pada kerjasama dan dukungan dari semua pihak yang terlibat. Melalui edukasi yang lebih intensif, pendirian fasilitas yang lebih representatif, dan pengelolaan yang lebih efisien, diharapkan MRBJ dapat meningkatkan partisipasi dan kepercayaan masyarakat terhadap program wakaf produktif, sehingga tujuan jangka panjang untuk pemberdayaan ekonomi umat dapat tercapai dengan lebih efektif.

MRBJ dapat menjadi contoh yang baik dalam pengelolaan wakaf produktif, tidak hanya di lingkup lokal tetapi juga di tingkat nasional. Visi dan misi MRBJ untuk menjadi masjid percontohan dan *role model* di Indonesia akan semakin nyata dengan langkah-langkah strategis yang telah direncanakan. Dengan demikian, MRBJ tidak

---

<sup>18</sup> Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

hanya berfungsi sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai pilar utama dalam membangun dan memperkuat komunitas muslim yang sejahtera dan berdaya.

## **B. Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

Berikut adalah analisis program pemberdayaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) berdasarkan indikator-indikator optimalisasi yang telah diuraikan sebelumnya.

### **1. Efektivitas**

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

Program-program di Zona Muamalah, seperti Café Kupa Sepanjang Waktu dan Fresh Mart Dapuruma, telah berhasil menarik minat jamaah dan masyarakat umum, yang terlihat dari tingginya pengunjung dan peningkatan omset. Hal ini menunjukkan bahwa tujuan awal dalam menyediakan fasilitas yang bermanfaat telah tercapai.

#### **b. Kesesuaian Hasil dengan Rencana**

Dari laporan keuangan, dapat dilihat bahwa pendapatan dari sewa dan kegiatan komersial telah digunakan untuk operasional masjid dan pengembangan program sosial. Ini menunjukkan bahwa hasil yang dicapai sesuai dengan rencana awal.

Efektivitas dalam konteks pemberdayaan aset wakaf di MRBJ menunjukkan tingkat pencapaian tujuan yang diharapkan. Meskipun terdapat tantangan dalam pemahaman masyarakat mengenai wakaf, upaya edukasi yang dilakukan melalui seminar dan kajian telah mulai memberikan hasil yang positif. Namun, efektivitas ini masih bisa ditingkatkan dengan memperluas jangkauan edukasi dan meningkatkan partisipasi masyarakat.

Dengan adanya Lab Wakaf yang direncanakan, MRBJ dapat lebih menunjukkan dampak konkret dari wakaf produktif, yang berpotensi meningkatkan efektivitas program.

## **2. Efisiensi**

### **a. Perbandingan *Input* dan *Output***

Analisis biaya operasional di Dapuruma menunjukkan bahwa dengan modal investasi yang relatif kecil, omset yang dihasilkan mencapai 700 juta rupiah dengan keuntungan bersih sebesar 100 juta rupiah. Ini mencerminkan efisiensi yang baik dalam pengelolaan sumber daya.

### **b. Penggunaan Sumber Daya**

Keberhasilan dalam pengelolaan food court dan program penggemukkan domba juga menunjukkan efisiensi, di mana biaya operasional dapat ditekan melalui skema bagi hasil dengan pelaku usaha, yang menciptakan win-win solution bagi semua pihak.

Dari segi efisiensi, pengelolaan aset wakaf masih menghadapi kendala, terutama terkait dengan keterbatasan sumber daya manusia dan hambatan geografis. Hanya ada dua nāẓir yang mengelola aset yang cukup besar, yang dapat menyebabkan beban kerja yang tidak seimbang dan kurangnya perhatian pada setiap aset. Namun, inisiatif untuk memperbaiki komunikasi dengan pemilik peternakan domba dan rencana untuk memindahkan lokasi penggemukkan domba lebih dekat menunjukkan langkah positif menuju efisiensi yang lebih baik.

## **3. Produktivitas**

### **a. Rasio Output/Input**

Dalam penggemukkan domba, penggunaan 100 ekor domba dengan biaya awal 190 juta rupiah dan peningkatan jumlah domba menjadi 120 ekor menunjukkan peningkatan produktivitas.

b. Tingkat Pencapaian Target

Target awal dalam penggemukkan domba untuk menyediakan hewan qurban dapat dicapai dengan baik, bahkan lebih dari itu dengan penambahan jumlah domba.

c. Kualitas Hasil

Kualitas produk yang dihasilkan dari *Fresh Mart* Dapuruma dan makanan di *food court* juga diperhatikan, yang menunjukkan tingkat kepuasan tinggi di kalangan pengunjung.

Produktivitas di MRBJ perlu ditingkatkan dengan memaksimalkan pelatihan dan pengembangan SDM. Saat ini, potensi dari aset wakaf belum sepenuhnya tergali, terutama dengan kurangnya inovasi dalam pengelolaan. Pelatihan bagi nāẓir dan pengelola wakaf akan sangat penting untuk meningkatkan kemampuan mereka dalam mengelola dan mengembangkan aset wakaf secara lebih produktif.

#### 4. Transparansi

- a. *Kesediaan dan Aksesibilitas Dokumen*, Laporan tahunan dan dokumen terkait pengelolaan wakaf dapat diakses oleh jamaah, sehingga meningkatkan transparansi.
- b. *Kejelasan dan Kelengkapan Informasi*, Informasi mengenai program dan kegiatan yang dilaksanakan tersedia dan jelas, yang membantu jamaah memahami kontribusi mereka.
- c. *Keterbukaan Proses*, Proses pemanfaatan dana wakaf untuk program sosial dan operasional masjid telah dibuka kepada publik, memberikan keyakinan kepada jamaah bahwa dana mereka digunakan dengan baik.

- d. *Regulasi yang Menjamin Transparansi*, Adanya regulasi yang jelas dalam pengelolaan wakaf di MRBJ memastikan bahwa semua tindakan diambil sesuai prosedur yang berlaku.

Dalam hal transparansi, MRBJ telah menunjukkan kemajuan dengan memberikan informasi lebih jelas tentang program dan manfaat wakaf kepada jamaah. Namun, masih diperlukan langkah lebih lanjut untuk memastikan semua dokumentasi dan informasi terkait pengelolaan aset wakaf mudah diakses oleh masyarakat. Ruang khusus atau Lab Wakaf diharapkan dapat memperkuat transparansi ini dengan memberikan visualisasi yang jelas terhadap penggunaan dana dan hasil wakaf.

## 5. Akuntabilitas

- a. *Standar Operasional Prosedur (SOP)*, MRBJ telah menetapkan SOP untuk setiap kegiatan yang dilakukan, sehingga semua pihak mengetahui peran dan tanggung jawab masing-masing.
- b. *Penyelenggaraan Urusan Pemerintah atau Kebijakan Penyelenggaraan Kewenangan/Pelaksanaan*, Laporan ini menunjukkan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku di bawah wewenang Badan Wakaf Indonesia (BWI), badan resmi yang mengatur pengelolaan wakaf di Indonesia. Kepatuhan ini adalah bentuk implementasi kebijakan pemerintah dalam hal pengelolaan wakaf yang tepat, sehingga menunjukkan akuntabilitas pengelola dalam menjalankan kewenangannya secara legal dan profesional.
- c. *Sistem Pemantauan Kinerja Penyelenggara*. Dalam laporan ini, ada sistem pemantauan kinerja yang terukur melalui perbandingan keuntungan dari tahun 2023 ke 2024. Dengan melaporkan kenaikan modal awal dan keuntungan, pengelola wakaf menunjukkan peningkatan kinerja yang dapat dipantau oleh

stakeholder. Akuntabilitas terlihat dari kemampuan pengelola untuk memperlihatkan hasil kinerja yang positif dari pengelolaan wakaf produktif.

- d. *Mekanisme Pertanggungjawaban*, Pertanggungjawaban atas pengelolaan wakaf dilakukan secara berkala, yang meliputi laporan keuangan dan evaluasi program.
- e. *Laporan Tahunan*, Laporan tahunan yang mencakup semua aspek pengelolaan wakaf disusun dan disampaikan kepada jamaah.
- f. *Laporan Pertanggungjawaban* yang jelas dalam pengelolaan dana wakaf. Keuntungan dari program wakaf produktif dicatat dengan rinci dan pembagiannya dilaporkan secara transparan kepada publik, sesuai dengan aturan yang berlaku. Dengan rincian distribusi keuntungan yang jelas, Nadzhir dapat mempertanggungjawabkan penggunaan dana wakaf di depan *stakeholders*.
- g. *Sistem Pemantauan Kinerja*, Adanya sistem untuk memantau kinerja program memastikan bahwa setiap program berjalan sesuai rencana dan tujuan.
- h. *Sistem Pengawasan*, Pengawasan dilakukan oleh pengurus masjid dan mitra yang terlibat dalam program, sehingga kepatuhan terhadap prosedur tetap terjaga.
- i. *Mekanisme Reward and Punishment*, MRBJ menerapkan mekanisme reward bagi pelaku usaha yang menunjukkan kinerja baik dan melakukan evaluasi bagi yang kurang berprestasi.

Sebagai salah satu upaya dalam memaksimalkan potensi wakaf, transparansi dan akuntabilitas dijaga dalam setiap aspek pengelolaan keuangan. Akuntabilitas menjadi prioritas utama untuk memastikan bahwa setiap dana yang diamanahkan oleh para wakif digunakan secara

optimal dan tepat sasaran. Proses pengelolaan keuangan dilakukan dengan mematuhi prinsip-prinsip transparansi, di mana setiap transaksi dan penggunaan dana dicatat secara rinci dan diaudit secara berkala. Laporan ini merangkum pencapaian, penggunaan dana, serta dampak dari wakaf produktif terhadap kesejahteraan umat dan keberlangsungan kegiatan masjid, sekaligus menjadi bentuk pertanggungjawaban kepada para wakif dan jamaah. Dengan adanya audit internal dan eksternal, komitmen terhadap akuntabilitas diperkuat, sehingga kepercayaan para wakif terus terjaga. Berikut laporan Laporan Keuangan Wakaf Produktif Zona Muamalah dan Penggemukkan Domba.

#### 1) Laporan Keuangan Wakaf Produktif Zona Muamalah

Laporan Keuangan Wakaf Produktif Zona Muamalah tahun 2023<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Laporan Keuangan.

## YAYASAN MASJID RAYA BINTARO JAYA TANGSEL

PILAR MUAMALAH MRBJ

Laporan Laba Rugi

Periode 31 Desember 2023 Periode 31 Desember 2022

(Dinyatakan dalam Satuan Rupiah Penuh)

	Catatan	2023	2022
<b>PENDAPATAN</b>	9		
Penjualan Kopi Sepanjang Waktu		1.227.404.449	1.040.661.628
Penjualan Dapuruma		2.691.835.184	1.838.383.806
Infaq Sewa CH Lt 2 & 3		152.905.320	88.958.900
Infaq Sewa ATM		27.562.500	26.250.000
<b>Total Pendapatan</b>		<b>4.099.707.453</b>	<b>2.994.254.334</b>
<b>Harga Pokok Penjualan</b>			
Harga Pokok Penjualan Dapuruma		2.361.040.936	1.590.533.826
Harga Pokok KSW		683.457.860	543.251.703
Potongan Penjualan Dapuruma		-	-
<b>Total Harga Pokok Penjualan</b>		<b>3.044.498.796</b>	<b>2.133.785.529</b>
<b>Laba Kotor</b>		<b>1.055.208.657</b>	<b>860.468.805</b>
<b>Beban Usaha</b>	10		
Beban Administrasi dan Umum		81.549.193	68.507.671
Beban Gaji Karyawan		592.864.392	328.707.000
Beban Operasional		115.171.749	102.779.198
Beban Pemeliharaan dan Penyusutan		26.565.654	183.272.603
<b>Total Beban Usaha</b>		<b>816.150.988</b>	<b>683.266.472</b>
<b>Laba Sebelum Zakat</b>		<b>239.057.669</b>	<b>177.202.333</b>
Zakat Usaha		-	-
<b>Laba Setelah Zakat dan Sebelum Pajak</b>		<b>239.057.669</b>	<b>177.202.333</b>
Beban Pajak		-	-
<b>Laba Tahun Berjalan</b>		<b>239.057.669</b>	<b>177.202.333</b>

Laporan laba rugi ini menggambarkan pertumbuhan yang positif bagi Pilar Muamalah MRBJ pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun 2022. Peningkatan pendapatan yang signifikan, terutama dari penjualan Dapuruma, menunjukkan bahwa strategi bisnis yang diterapkan berjalan dengan baik. Meski terdapat kenaikan

dalam beban usaha, laba kotor dan laba bersih tetap mengalami peningkatan. Ini menandakan efisiensi dalam pengelolaan biaya, terutama dalam menjaga agar beban usaha tidak menggerus margin laba secara signifikan.

Secara keseluruhan, laporan ini mencerminkan kinerja keuangan yang lebih baik dengan manajemen yang efektif, terutama dalam memaksimalkan potensi pendapatan dari berbagai lini usaha produktif wakaf. Hal ini dapat menjadi landasan yang kuat untuk perencanaan dan pengembangan keuangan yang lebih baik di tahun-tahun mendatang.

## 2) Laporan Keuangan Wakaf Produktif Penggemukkan Domba

### Laporan Keuangan Wakaf Produktif Penggemukkan Domba Tahun 2023

Laporan Keuangan Wakaf Produktif Penggemukkan Domba Tahun 2023		
Keterangan	Jumlah Nilai	
Modal Awal Wakaf Produktif	#####	
Keuntungan Wakaf Penggemukan	Rp 28.500.000	
Keuntungan Wakaf Penjualan	Rp 29.200.000	
Hasil Keuntungan	Rp 57.700.000	
Menurut Peraturan BWI NO 01 Tahun 2020 Terkait Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf, Pada Pembagian Hasil Pengelolaan Wakaf Pasal 23 Ayat 1-3		
Komposisi Distribusi Hasil Wakaf	Persen	Jumlah Nilai
Nadzhir	10%	Rp 5.770.000
Mauquf Alaih	50%	Rp 28.850.000
Pengembangan dan Maitenance	40%	Rp 23.080.000
Total Komposisi		Rp 57.700.000

## Laporan Keuangan Wakaf Produktif Penggemukkan Domba Tahun 2024<sup>20</sup>

Laporan Keuangan Wakaf Produktif Penggemukkan Domba Tahun 2024		
Keterangan	Jumlah Nilai	
Modal Awal Wakaf Produktif	Rp	232.400.000
Keuntungan Wakaf Penggemukkan	Rp	38.246.400
Keuntungan Wakaf Penjualan	Rp	34.500.000
Hasil Keuntungan	Rp	72.746.400
Menurut Peraturan BWI NO 01 Tahun 2020 Terkait Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf, Pada Pembagian Hasil Pengelolaan Wakaf Pasal 23 Ayat 1-3		
Komposisi Distribusi Hasil Wakaf	Persen	Jumlah Nilai
Nadzhir	10%	Rp 7.274.640
Mauquf Alaih	50%	Rp 36.373.200
Pengembangan dan Maitenance	40%	Rp 29.098.560
Total Komposisi		Rp 72.746.400

### Hasil Keuntungan Wakaf Tahun 2023 dan Tahun 2024

Hasil Keuntungan Wakaf Th 2023 dan Th 2024	
Keterangan	Jumlah Nilai
Hasil Keuntungan Wakaf Th. 2023	Rp 57.700.000
Hasil Keuntungan Wakaf Th. 2024	Rp 72.746.400
Total Keuntungan	Rp 130.446.400

<sup>20</sup> Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Laporan Keuangan

Berdasarkan laporan keuangan wakaf produktif penggemukan domba tahun 2023 dan 2024, penulis dapat menganalisis laporan keuangan tersebut sebagai berikut:

- a) *Pertumbuhan Keuangan yang Positif*, Terdapat peningkatan keuntungan dari tahun 2023 ke 2024 sebesar Rp 15.046.400, yang menunjukkan adanya pertumbuhan yang sehat dan pengelolaan wakaf yang efektif.
- b) *Peningkatan Modal*, Modal awal wakaf produktif pada tahun 2024 mengalami peningkatan signifikan menjadi Rp 232.400.000. Ini menunjukkan adanya penambahan investasi atau peningkatan aset yang memungkinkan peningkatan pendapatan.
- c) *Kepatuhan Terhadap Pedoman BWI* Distribusi hasil keuntungan sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan BWI NO 01 Tahun 2020, yang menunjukkan bahwa pengelolaan dana waqaf dilakukan dengan baik dan sesuai dengan aturan yang berlaku.
- d) *Kesejahteraan Mauquf Alaih dan Pemeliharaan Aset*, Dengan alokasi 50% dari keuntungan kepada Mauquf Alaih dan 40% untuk pengembangan dan *maintenance*, ini mencerminkan fokus yang kuat pada kesejahteraan penerima manfaat waqaf serta pemeliharaan dan pengembangan aset waqaf untuk keberlanjutan jangka panjang.
- e) *Transparansi*, Laporan keuangan ini secara umum memenuhi standar transparansi, terutama dalam hal pembagian hasil dan perincian sumber keuntungan. Namun, untuk meningkatkan transparansi lebih lanjut, modal awal tahun 2023 harus dicantumkan secara jelas. Ini penting agar laporan tersebut sepenuhnya sesuai dengan prinsip transparansi dalam

pengelolaan wakaf, sehingga pemangku kepentingan memiliki informasi yang lengkap mengenai penggunaan modal wakaf.

- f) Akuntabilitas, Berdasarkan analisis indikator akuntabilitas, laporan keuangan wakaf produktif penggemukan domba tahun 2023 dan 2024 menunjukkan tingkat akuntabilitas yang sangat baik. Pengelola wakaf secara konsisten mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh Badan Wakaff Indonesia (BWI), khususnya dalam pembagian hasil yang sesuai dengan pedoman yang berlaku. Pelaporan secara rinci dan konsisten dari tahun ke tahun menunjukkan transparansi dalam penggunaan dan distribusi dana, serta memungkinkan *stakeholder* untuk memantau perkembangan kinerja keuangan aset wakaf secara akurat. Pembagian keuntungan yang diatur dengan jelas, sesuai persentase, serta perincian alokasi dana untuk Nāzīr , *Mauquf Alaih*, dan pengembangan aset menunjukkan komitmen terhadap pertanggungjawaban. Dengan adanya perhitungan yang tepat dan transparansi dalam setiap elemen laporan, akuntabilitas pengelolaan wakaf ini dapat dipastikan terjaga dan siap untuk audit serta pengawasan eksternal jika diperlukan. Secara keseluruhan, laporan ini mencerminkan pengelolaan yang bertanggung jawab, akuntabel, dan profesional, sesuai dengan prinsip-prinsip manajemen wakaf yang efektif dan berkelanjutan.

Laporan keuangan yang disusun dengan jelas dan terstruktur menunjukkan transparansi dan akuntabilitas yang tinggi dalam pengelolaan wakaf, yang penting untuk menjaga kepercayaan para wakif dan pihak terkait lainnya.

Demikian, dapat penulis simpulkan bahwa laporan keuangan Pilar Muamalah MRBJ tahun 2023 dan wakaf produktif penggemukan domba tahun 2023-2024 menunjukkan kinerja yang positif dan mengesankan dalam pengelolaan dana dan aset wakaf. Pertumbuhan pendapatan yang signifikan, efisiensi dalam pengelolaan biaya, dan peningkatan modal serta keuntungan mencerminkan strategi bisnis yang berhasil dan pengelolaan yang efektif. Kepatuhan terhadap pedoman yang berlaku dan fokus pada kesejahteraan *Mauquf Alaih* serta pemeliharaan aset memastikan keberlanjutan jangka panjang. Kedua laporan ini memberikan landasan yang kuat untuk pengembangan lebih lanjut, memperkuat posisi keuangan, dan membangun kepercayaan di antara para waqif dan pemangku kepentingan lainnya.

## 6. Permasalahan dan Hambatan

Meskipun ada kemajuan, beberapa permasalahan signifikan tetap menghalangi optimalisasi, antara lain:

- a. *Keterbatasan Sumber Daya Manusia*, hanya ada dua nāzir yang mengelola aset wakaf, sehingga mengurangi efektivitas pengelolaan.
- b. *Hambatan Geografis*, Jarak dan lokasi aset wakaf yang tersebar menghambat pengelolaan dan monitoring.
- c. *Kurangnya Edukasi Masyarakat*, Banyak jamaah yang belum memahami potensi wakaf produktif, yang dapat mengurangi partisipasi mereka.
- d. *Solusi dan Harapan*

Solusi yang diusulkan untuk mengatasi permasalahan ini meliputi:

- 1) Edukasi Intensif: Mengadakan seminar, kajian, dan gathering untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang wakaf produktif
- 2) Pendekatan Inovatif dalam Pengelolaan: Mengembangkan Lab Wakaf untuk memberikan bukti konkret dari hasil wakaf yang dikelola.
- 3) Pengelolaan Domba di Cikampek: Mengoptimalkan komunikasi dengan pemilik peternakan untuk pengelolaan yang lebih efisien, serta rencana pemindahan lokasi untuk mengurangi jarak.

Dari analisis ini, dapat disimpulkan bahwa MRBJ telah melakukan langkah-langkah yang signifikan dalam mengoptimalkan pemberdayaan aset wakaf produktif. Program-program yang ada telah berjalan dengan baik, menunjukkan efektivitas, efisiensi, dan produktivitas yang tinggi, serta menerapkan transparansi dan akuntabilitas yang diperlukan. Ini memberikan dampak positif yang nyata bagi jamaah dan masyarakat sekitar, serta memastikan keberlanjutan program yang diadakan. Dengan terus melakukan evaluasi dan perbaikan, MRBJ dapat semakin meningkatkan kontribusinya terhadap pemberdayaan ekonomi masyarakat.

Menurut penulis, dengan berbagai solusi yang telah direncanakan dan upaya yang dilakukan, MRBJ berharap pengelolaan aset wakaf akan lebih optimal dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat. Keberhasilan pengelolaan ini sangat bergantung pada kerjasama dan dukungan dari semua pihak yang terlibat. Melalui edukasi yang lebih intensif, pendirian fasilitas yang lebih representatif,

dan pengelolaan yang lebih efisien, diharapkan MRBJ dapat meningkatkan partisipasi dan kepercayaan masyarakat terhadap program wakaf produktif, sehingga tujuan jangka panjang untuk pemberdayaan ekonomi umat dapat tercapai dengan lebih efektif.

Maka dari itu, dengan tekad dan dedikasi yang kuat, MRBJ dapat menjadi contoh yang baik dalam pengelolaan wakaf produktif, tidak hanya di lingkup lokal tetapi juga di tingkat nasional. Visi dan misi MRBJ untuk menjadi masjid percontohan dan role model di Indonesia akan semakin nyata dengan langkah-langkah strategis yang telah direncanakan. Dengan demikian, MRBJ tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai pilar utama dalam membangun dan memperkuat komunitas muslim yang sejahtera dan berdaya.

Kesimpulan akhir penulis, dengan berbagai solusi yang telah direncanakan dan upaya yang dilakukan, keberhasilan pengelolaan ini akan bergantung pada kerjasama dan dukungan semua pihak untuk mewujudkan tujuan bersama. Masjid Raya Bintaro Jaya memiliki potensi besar untuk menjadi contoh sukses dalam pengelolaan wakaf produktif, tidak hanya di lingkup lokal tetapi juga di tingkat nasional. Dengan langkah-langkah strategis yang telah direncanakan, MRBJ tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah tetapi juga sebagai pilar utama dalam membangun dan memperkuat komunitas muslim yang sejahtera dan berdaya. Dengan dedikasi yang kuat dan visi yang jelas, MRBJ dapat mewujudkan perannya sebagai agen perubahan sosial dan ekonomi, memberikan dampak positif yang berkelanjutan bagi generasi mendatang.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Mekanisme pengelolaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan melibatkan beberapa sumber dana, seperti dana wakaf jamaah, kontribusi CSR dari perusahaan besar, keuntungan unit bisnis, serta donasi dan infak jamaah. Dana yang terkumpul digunakan untuk berbagai kebutuhan, termasuk operasional masjid, pengembangan aset wakaf, program sosial, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat. Adapun program tersebut diantaranya adalah Zona Muamalah, yang mencakup Café Kupu Sepanjang Waktu, *Fresh Mart* Dapuruma, *food court*, ruang *Creative Hub*, dan Penggemukkan Domba. Pengelolaan dana ini dilakukan oleh Nāzir, yang bertanggung jawab memastikan pengelolaan sesuai syariat Islam dan melakukan manajemen risiko. Dengan pendekatan ini, MRBJ berhasil meningkatkan ekonomi masjid, menciptakan lapangan kerja, dan memberdayakan masyarakat setempat melalui berbagai program terintegrasi. memanfaatkan dan mengembangkan aset wakaf secara produktif dalam sektor ekonomi.
2. Pemberdayaan aset wakaf produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) sudah menunjukkan hasil optimal berdasarkan lima indikator utama, program-program seperti Zona Muamalah dan penggemukkan domba telah menghasilkan keuntungan yang meningkat dari tahun pertahun. Berdasarkan laporan keuangan Zona Muamalah, pada tahun 2022 menghasilkan keuntungan sebesar Rp. 177.202.333 dan mengalami peningkatan pada tahun 2023 menjadi Rp. 239.057.669. Kemudian hasil keuntungan wakaf produktif penggemukkan domba dari tahun 2023 sebesar Rp.57.700.000 mengalami peningkatan sebesar Rp.72.726.400 pada tahun 2024, sehingga total keuntungan mencapai Rp. 130.446.400.

Dari segi **efektivitas**, Café Kupa Sepanjang Waktu dan Fresh Mart Dapuruma telah mencapai tujuan dengan berhasil menarik minat masyarakat, meskipun edukasi mengenai wakaf masih perlu ditingkatkan. **Efisiensi** pengelolaan unit bisnis berjalan baik, dengan rasio input-output yang menguntungkan, meski ada tantangan terkait keterbatasan sumber daya manusia. **Produktivitas** tercermin dari keberhasilan program penggemukan domba yang jumlahnya meningkat. Dari sisi **transparansi**, laporan keuangan dan informasi terkait pengelolaan wakaf sudah tersedia bagi jamaah. Sementara itu, **akuntabilitas** dijaga melalui penerapan SOP yang jelas, sistem pemantauan kinerja, serta audit rutin yang memastikan penggunaan dana dilakukan secara optimal dan sesuai sasaran.

## B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, penulis memberikan beberapa rekomendasi sebagai berikut:

1. Bagi Lembaga atau Yayasan Masjid secara umum, untuk dapat mengoptimalkan aset wakaf produktif, lembaga masjid perlu memperkuat tim pengelola, meningkatkan pelatihan, dan memperbaiki proses evaluasi. Perluasan edukasi masyarakat juga krusial untuk memaksimalkan manfaat aset wakaf.
2. Bagi Peneliti selanjutnya, disarankan penelitian ini dapat menjadi acuan bagi penelitian selanjutnya mengenai optimalisasi aset wakaf di masjid lain. Dengan menggunakan temuan ini, peneliti dapat mengembangkan strategi yang lebih efektif sesuai konteks lokal. Tujuannya adalah memotivasi studi lanjutan dan inovasi dalam pengelolaan wakaf untuk manfaat yang lebih luas bagi masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran Kementerian Agama RI, Alquran dan Terjemahannya. Jakarta: Lajnah. Pentashihan Mushaf Al-Quran. 2019.

### Sumber Buku

Azan, Khairul et al., eds. Teknik Penulisan Karya Tulis ilmiah. Riau: Dotplus Publisher. 2021.

Bashori, Akmal. *Hukum Zakat dan Wakaf (Dialektika Fikih, Undang-Undang, dan Maqashid Syariah)*. Jakarta: Kencana. 2022.

Buku Pintar Wakaf. Jakarta, Badan Wakaf Indonesia. 2019.

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. *Fiqh Wakaf*, Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. 2005.

Djunaidi, Achmad, et all. *Menuju Era Wakaf Produktif*. Depok: Mumtaz Publishing. 2007.

Fahruroji. *Wakaf Kontemporer*. Badan Wakaf Indonesia, Jakarta Timur. 2019.

Febriana, Aulia. Dkk. *Regulasi Pengelolaan Wakaf*. Jawa Tengah: PT. Nasya Expanding Management. 2022

Ibnu al-Humam, Kamal al-Din bin Abd al-Rahid al-Sirasi, Syarh Fath al-Qadir, jil. 6. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1970

Ibnu Qudamah, Al-Mughni Wa al-Syarh al-Kabir, jil. 6. (Beirut: Dar al-Kutub al-'Arabi. 1972.

Jahar, Asep Saepudin. Dkk. *Wakaf Tunai dalam Teori dan Praktik*. Yogyakarta: Deepublish Digital. 2023.

Jakarta Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji. 2003. *Fikih Wakaf*.

al-Khatib, Muhammad al-Syarbini, Mughni al-Muhtaj, juz 2. Kairo: Syarikah Maktabah wa Matba'ah Mustafa al-Babi al-Halabi wa Awladih. 1958.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka, 1994.

Kartika Sari, Elsi. *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*. Jakarta: Grasindo. 2007.

Kasdi, Abdurrohman. *Fikih Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*. Idea Press Yogyakarta. 2017.

Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf. *Dinamika Perwakafan Di Indonesia dan Berbagai Belahan Dunia*. 2017.

Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, (NTB: Mataram University Press) 2020.

Mujahidin, Ahmad. *Hukum Wakaf Di Indonesia dan Proses Penanganan Sengketanya*. Jakarta: Kencana. 2021.

Naja, Daeng. *Hukum Wakaf*. Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia. 2022.

Al-Nasā'ī, Aḥmad bin Syu'aib bin `Alī bin Sīnān Abū `Abd ar-Raḥmān. Sunan An- Nasā'ī. 1999. Mesir: Dar al-Hadis.

Nuruko, Cholid. dan Ahmadi. *Metode Penelitian*. Jakarta : PT. Bumi Akasara. 1997.

Ovtaviani, Sri. *Bunga Rampai Zakat dan Wakaf*. Jawa Barat: CV Jejak, Anggota IKAPI. 2022

Rinawati, Ika. *Fundraising Wakaf Uang dan Dakwah Kiai*. Riau: Dotplus Publisher. 2022.

Rini, Silviana. dkk. *Wakaf Produktif*, Jakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Universitas KH. A. Wahab Hasbullah. 2020.

Rosadi, Aden. *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*. Simbiosis Rekatama Media, Bandung. 2019.

Rozalinda. *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Rajawali Pers. 2015.

Syams al-Din al-Syaikh Muhammad al-Dasugi, Hasyiyah al-Dasuqi 'ala al-Syarh al-Kabir, juz 2. Beirut: Dar al-Fikr, t. th.

Semiawan, Conny R. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Grasindo.

Sulistyo, Urip. *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Salim Indonesia. 2023.

Syafi'I, Muhammad. *Arah Manajemen Wakaf Tradisional-Modern*. Jawa Timur: Pustaka Abadi. 2020.

Taufik, Yulizar D Sanrego Moch. *Fikih Tamkin*. Jakarta: Qisthi Press. 2015.

Zuhaili, Wahbah. *Fikih Al-Islami Wa Adilatuhu*, Jakarta: Gema Insani. 2011.

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

Alhamid, Thalha dan Budur Anufia, Resume: Instrumen Pengumpulan Data Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Sorong, 2019

Astuti, Hepy Kusuma. *Pemberdayaan Masyarakat melalui pengelolaan wakaf produktif*, Institut Agama Islam Sunan Giri (INSURI) Ponorogo, 2022

Esmacili, Hossein. *Modern Perspective On Islamic Law*, (USA: Edward Elgar Publishing, Inc.) 2013.

Gautama, Satria Yuda. “*Manajemen Wakaf Produktif Dalam Memakmurkan Masjid Istiqlal Bandar Jaya Kabupaten Lampung Tengah*” Undergraduate Thesis. Uin Raden Intan: Lampung. 2022.

Kamariah. Problematika Wakaf Di Indonesia. Rumah Jurnal LPPM STIS Hidayatullah. Vol. 01 No.01. 2021.

Khalimi, *Manajemen Wakaf dan Edukasi Masyarakat. Dialog: Jurnal Penelitian dan Kajian Keagamaan*.

Lubis, Haniah. Potensi dan Strategi Pengembangan Wakaf Uang di Indonesia, BF: Islamic Business and Finance, Vol. 1, No.1, April 2020.

Makhrus, Ali. *Wakaf Produktif*, Jurnal Al-Hikmah STAI Badrus Sholeh Kediri. Vol 04 No.01 Februari 2016.

Mushaddiq, Hamdan. Dkk. “*Analisis Praktek Dan Manajemen Wakaf Produktif* (Studi Kasus: Pondok Pesantren Kilat Al Hikmah)” Al-Infaq : Jurnal Ekonomi Islam, 12 No. 2. 2021.

Narulita, Nurcahyani. *Tinjauan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Tugas Nazir Dalam Mengelola Wakaf Produktif Di Masjid Baitul Amin Desa Bader Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun.*, Skripsi (h. iv) Institut Agama Islam Negeri (IAIN): Ponorogo. 2021.

Nataly R, Praysi, et, al. Optimalisasi Kinerja bidang sosial budaya dan pemerintahan dalam perencanaan pembangunan. Minahasa: Jurnal Governance. Vol.2, No.1. 2022.

Nifzar, Muhammad Adi Development of Productive Wakaf in Indonesia: Potential and Problems, Munich Personal RePEc Archive. 2017

Pratama, Rizky Bagus. *Realisasi Penerimaan Pajak Pertambahan Nilai Yang Dipengaruhi Oleh Pencairan Tunggakan Pajak Atas Penagihan Pajak Dan Jumlah Pengusaha Kena Pajak (Studi Kasus Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandung Cibeunying Tahun 2014- 2017)*, Other Thesis, Universitas Komputer Indonesia. 2020

Pratiwi, Salsabila, et, al. *Pengaruh Pengelolaan Aset Wakaf terhadap Tingkat Produktivitas pada Lembaga Wakaf*, Journal Riset Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Bandung, Vol. 1, No. 1, tahun 2021.

Prayuda, Wing Redy. *Pemberdayaan Wakaf Produktif Dalam Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat*, INKLUSIF : Jurnal Pengkajian Penelitian Ekonomi dan Hukum Islam Vol: 7 No.1 Juni 2022.

Riani, Ririn dan Ahlis Fatoni, *Wakaf On Infrastructure: How Far Has Been Researched?*, Interntional Journal Of Wakaf Vol 2 Issue 2, 2022

Rion, Muhammad. Optimalisasi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Mewujudkan Sustainable Development Goals (Studi Pada

Badan Wakaf Indonesia (BWI) Perwakilan Provinsi Lampung),  
Raden Intan Repository, 2023.

Siregar, Maria Santi. *Analisis Optimalisasi Pengelolaan Dana Desa Untuk Kepuasan Masyarakat Di Desa Teluk PIAI Kecamatan Kualuh Hilir Kabupaten Labuhan Batu Utara*, Skripsi, UINSU, 2022

Suparmoko, Irawan M. *Ekonomi Pembangunan* (Yogyakarta: BPFE, 208M)

Taufiq, M. “*Model Pemberdayaan Aset Wakaf Secara produktif di Masjid Jogokariyan Yogyakarta*” STAI An-Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo, Jurnal Studi Islam Kawasan Melayu. Vol. 1, No. 2. 2018.

Ulfah, Mutia. *Analisis Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Meningkatkan Kemanfaatan Harta Wakaf (Studi Pada Pengurus Nāzir Di Masjid Al-Furqon Kota Bandar Lampung)* Undergraduate thesis. UIN Raden Intan Lampung. 2019.

Widadty, Atika. Analisis Efisiensi Dan Produktifitas Program Studi S-1 di Fakultas Teknik Universitas Negeri Yogyakarta, Skripsi S-1 Jurusan Teknik Elektronika, Uny. 2017.

Yulianti, Dewi. “*Manajemen Wakaf Produktif di Masjid Baiturrahim Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu,*” Skripsi Ekonomi dan Bisnis Islam, Institutional Digital Repository. Perpustakaan UIN Antasari: Banjarmasin. 2022.

Zainal, Veithzal Rivai. *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif*, Vol.9 No.1 Edisi Januari 2016.

Zainuri, Mohammad. *Optimalisasi Wakaf Produktif Sebagai Upaya Pembangunan Dan Pemberdayaan Ekonomi Melalui Wisata Lokal*, Ar-Ribhu: Jurnal Manajemen dan Keuangan Syariah, Vol 2, No.2 Desember 2021.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

### **Internet**

- Badan Wakaf Indonesia, Sejarah Perkembangan Wakaf, <https://www.bwi.go.id/sejarah-perkembangan-wakaf/> diakses tanggal 22 Juli 2024 pukul 16.56 WIB
- Badan Wakaf Indonesia, *Dasar Hukum Wakaf*, Situs Resmi BWI, <https://www.bwi.go.id/dasar-hukum-wakaf/>. diakses pada tanggal 26 Februari 2024 pukul 21.00 WIB
- Badan Wakaf Indonesia, *Filosofi Pemberdayaan Wakaf Secara Produktif*, <https://www.bwi.go.id/4494/2020/02/19/filosofi-pemberdayaan-wakaf-secara-produktif/> diakses tanggal 08 Mei 2024 pukul 22.17 WIB
- Badan Wakaf Indonesia, Indeks Wakaf Nasional 2022, <https://www.bwi.go.id/8706/2023/04/16/indeks-wakaf-nasional-2022/> 2023 diakses tanggal 08 Mei 2024 pukul 23.35 WIB
- Badan Wakaf Indonesia, Keputusan Fatwa Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Wakaf Uang, [https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Fatwa\\_MUI\\_ttg\\_Wakaf\\_Uang.pdf](https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Fatwa_MUI_ttg_Wakaf_Uang.pdf) diakses pada tanggal 08 Mei 2024 pukul 23.16 WIB.
- Badan Wakaf Indonesia, Pengelolaan Wakaf Produktif Ala Masjid. 2011. [Pengelolaan Wakaf Produktif ala Masjid | Badan Wakaf Indonesia | BWI.go.id](#) diakses pada tanggal 11 Juni 2023 pukul 09.56 WIB.
- Badan Wakaf Indonesia, *Pengertian Wakaf*, <https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/> diakses tanggal 27 Februari 2024 pukul 20.33 WIB
- Badan Wakaf Indonesia, Perbedaan Wakaf Uang dan Wakaf Melalui Uang, <https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2021/03/Perbedaan-Wakaf-Uang-dan-Wakaf-Melalui-Uang.pdf>, diakses tanggal 03 Agustus 2024 pukul 02.10 WIB
- Badan Wakaf Indonesia, Regulasi Wakaf, Himpunan Peraturan [Perundang-undangan](#) Tentang Wakaf, <https://bwikalbar.or.id/regulasi-wakaf/> diakses tanggal 22 Juli 2024 pukul 00.30 WIB

- Badan Wakaf Indonesia. Indeks Wakaf Nasional, [https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2023/12/IWN-2023\\_Rakornas.pdf](https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2023/12/IWN-2023_Rakornas.pdf) 2023. diakses tanggal 30 juli 2024 pukul 19.40 WIB.
- Badan Wakaf Indonesia. Proyeksi Perwakafan Nasional, Optimalisasi Wakaf Produktif & Wakaf Uang di Indonesia <https://www.bwi.go.id/9229/2024/03/20/materi-jawab-wakaf-online-seri-3-2024-proyeksi-wakaf-nasional-2024-optimalisasi-wakaf-produktif-dan-uang-di-indonesia/> 2024. diakses tanggal 30 Juli 2024 pukul 18.46 WIB.
- Badan Wakaf Indonesia. *Wakaf Pada Awal Kemunculan Islam*. 2023. [www.bwi.go.id](http://www.bwi.go.id) diakses tanggal 20 Mei 2024.
- Badan Wakaf Indonesia. Wakaf Produktif di Zaman Rasulullah dan Para Sahabat. 2020 <https://www.bwi.go.id/4956/2020/06/10/wakaf-produktif-di-zaman-rasulullah-saw-parasahabat/>, diakses tanggal 8 mei 2023 pukul 12.45 WIB.
- Badan Wakaf Indonesia. Ingin Wakaf Uang? Ini Cara Mudah Wakaf Uang,. <https://www.bwi.go.id/7386/2021/10/18/ingin-wakaf-uang-ini-cara-mudah-wakaf-uang/> 2021. diakses tanggal 15 Agustus 2024 pukul 00.03 WIB.
- Badan Wakaf Indonesia, Definisi Wakaf Produktif, <https://www.bwi.go.id/8579/2023/01/02/definisi-wakaf-produktif/> diakses tanggal 25 September 2024 pukul 00.33 WIB
- Dewan Masjid Indonesia Menetapkan Masjid Raya Bintaro Jaya. <https://dmitangsel.or.id/berita/detail/dewan-masjid-indonesia-menetapkan-masjid-raya-bintaro-jaya-tangsel>, diakses tanggal 13 Februari 2024 pukul 20.45 WIB.
- DQ Lab Al-Powered Learning, Langkah-Langkah Menggunakan Teknik Analisis Data Kualitatif, <https://dqlab.id/data-analisis-pahami-teknik-pengumpulan-data> diakses tanggal 02 Oktober 2024 pukul 22.09 WIB
- Hidayat, Taufiq. Badan Wakaf Indonesia “*Apa Itu Wakaf Produktif?*” [www.bwi.com](http://www.bwi.com) diakses tanggal 16 April 2024 pukul 14.10 WIB.
- Kementrian Komunikasi dan Informasi Republik Indonesia. Tingkatkan Fungsi Masjid Untuk Perkuat Ekonomi Umat. 2020.

[Kementerian Komunikasi dan Informatika \(kominfo.go.id\)](http://kominfo.go.id) diakses tanggal 5 Juni 2023 pukul 11.42 WIB.

Laila, Nisful. Pengelolaan Dana Wakaf Di Indonesia: Apakah Sudah Efisien?, Universitas Airlangga Excellence With Morality, 2023, <https://unair.ac.id/pengelolaan-dana-wakaf-di-indonesia-apakah-sudah-efisien/> diakses tanggal 04 Agustus 2024 pukul 23.23 WIB.

Liputan6. [Deputi Gubernur DKI: Maksimal Potensi Masjid Untuk Kesejahteraan Umat - Islami Liputan6.com](https://liputan6.com) 2023. diakses tanggal 04 juni 2023 pukul 23.49 WIB.

Masjid Raya Bintaro Jaya. <https://uloom.id/venue/masjid-raya-bintaro-jaya/> diakses tanggal 13 Februari 2024 pukul 20.17 WIB.

Penelitian Empiris: Definisi, Jenis, Ciri, Tujuan, dan Contoh, [Penelitian Empiris: Definisi, Jenis, Ciri, Tujuan, dan Contoh \(penerbitdeepublish.com\)](https://penerbitdeepublish.com), diakses tanggal 11 June 2023 pukul 12.20 WIB

Repository Unimar Amni Semarang, [repository.unimar-amni.ac.id](http://repository.unimar-amni.ac.id) diakses tanggal 07 Mei 2024 pukul 20.45 WIB

Sabran, Ahmad. Pengurus Badan Kesejahteraan Masjid Pusat Dikukuhkan, Siapkan Program Pemberdayaan. [Pengurus Badan Kesejahteraan Masjid Pusat Dikukuhkan, Siapkan Program Pemberdayaan - Wartakotalive.com \(tribunnews.com\)](https://wartakotalive.com). diakses tanggal 11 juni 2023 pukul 23.05 WIB.

Sistem Informasi Masjid. [simas.kemenag.go.id](http://simas.kemenag.go.id), diakses tanggal 15 November 2023 pukul 21.24 WIB.

Sistem Informasi Wakaf, <https://siwak.kemenag.go.id/>, diakses tanggal 15 Februari 2023 pukul 21.17 WIB.

## **Wawancara**

Usman Efendi, Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 7 Juni 2024

Iceu, Euis. Penerima Manfaat Hasil Keuntungan Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

Istiqomah, Penerima Manfaat Hasil Keuntungan Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

Rumiati, Penerima Manfaat Hasil Keuntungan Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

Tini, Penerima Manfaat Hasil Keuntungan Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan, wawancara oleh penulis di Pondok Aren, 12 Juni 2024

### **Sumber Dokumen**

Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (1)

Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ), Profil Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Data Sekunder berupa Power Point (2)



## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1 Transkrip Wawancara

#### Transkrip Wawancara dengan Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan

Nama : Ustman Effendi  
Jabatan : Koordinator Utama Wakaf MRBJ  
Waktu :

1. Bolehkan ceritakan sedikit mengenai profil Ustāz sebagai apa disini dan peran ustāz di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan?

Jawab : Kalau ngomongin peran bisa terbagi menjadi 2 (dua) yaitu pertama saya juga megang di zakat dan juga di wakaf, kebetulan untuk sertifikasi saya alhamdulillah sudah tersertifikasi baik amil zakat maupun sertifikasi nāzir wakaf. Nah untuk ngomongin mengenai peran di bagian wakaf untuk hal-hal baik porsi maupun program-program biasanya diskusi ataupun konsultasi itu lebih utama dari saya. Dan kurang lebih untuk porsi ke wakafnya, pengelolaan ataupun kadang mungkin memberikan *treatment* kepada pihak wakif dan sebagainya biasanya melalui saya gitu. Dan mungkin sedikit terkait fikih wakafnya *knowledge* terkait wakafnya baik dari pengurus yayasan dan teman-teman biasanya konsultasi ataupun diskusi lebih utama ke saya. Karna lagi-lagi tadi saya sudah dapat sertifikasi nāzir untuk di Badan Wakaf Indonesia. Dari tahun 2022 sudah tersertifikasi sebagai nāzir wakaf, dan sudah bergabung di MRBJ dari 2020 awal. Sebelumnya saya tersertifikasi sebagai nāzir, ada yang namanya Pak Teguh, beliau itu pilar wakaf, jadi sebelumnya beliau itu pengurus yayasan langsung menjadi tim manajemen dan tim lapangan, namun ketika saya hadir dan

saya diamanahkan untuk pegang wakaf juga beliau konsultasi ataupun beliau memberikan arahan dan sebagainya kepada saya secara teknis untuk pelaksanaan wakaf di lapangan. Nah karna saat ini pilar wakafnya itu sudah jadi satu dengan pilar himpunan ataupun sosial, akhirnya tugas beliau hanya melihat dari atas saja dan tidak turun secara langsung. Paling kalau ada konsultasi “mas usman tolong bantu ini dan sebagainya”, jadi baik kaidah hukumnya, Fikihnya, biasanya beliau yang mengarahkan, karena lagi-lagi beliau saat ini tanggung jawabnya bukan di pilar wakaf

2. Apakah pengelolaan wakaf di MRBJ sudah diawasi langsung oleh BWI?

Jawab : ya benar, karna kita kan sudah terdaftar secara resmi dari tahun 2019, jadi baik pelaporan aset wakaf, pelaporan pengelolaan aset wakaf dan sebagainya kita kirim entah persemester atau setahun sekali ke BWI langsung. Dan alhamdulillahnya guru-guru di MRBJ pun mereka yang komisioner dari BWI, jadi komisioner-komisioner dari BWI beliau juga sering mengajar kemari. Contohnya seperti Imam Teguh, beliau komisioner BWI Pusat sekaligus guru di MRBJ, gitu.

3. Apa saja aset produktif yang dimiliki oleh MRBJ?

Jawab : Kalo untuk aset wakaf yang produktif pertama kita punya penggemukkan domba, alhamdulillah penggemukkan domba ini baru berjalan 2 tahun, tahun lalu dan tahun sekarang, dan masih terus berjalan sampai saat ini. Nah ini aset wakafnya dari kemarin jumlah awal 100 ekor domba, dan tahun ini naik menjadi 120 ekor domba, itu untuk aset wakaf produktifnya. Terus ada aset wakaf sarana pendidikan, tapi ini belum dapat dikatakan sebagai aset, karna memang untuk pelunasan wakafnya belum selesai, dimana lokasinya? Lokasinya ada di ruko sebelah, ini nantinya bakal menjadi yang ruko akan diubah menjadi sarana pendidikan ataupun SDIT nya MRBJ. Kalau wakaf-

wakaf sosial ada zona muamalah, terus jembatan penyebrangan orang (jpo) disana, jembatan penyebrangan mobil disini terus sama rumah tahfizh Muskanul Huffadz yang ada di sektor 3 atau 5 gitu, itu punya MRBJ juga, namun secara wakafnya, secara manajemen pendidikannya itu dikelola oleh Ustāz ah Oki Setiana Dewi, nah itu kurang lebih seperti itu. Sama terakhir itu ada Zona Muamalah, itu dapat dikatakan sebagai aset wakaf produktif juga karena alhamdulillah keuntungan dari sewa menyewa ataupun orang-orang yang berjualan disana, nanti keuntungannya untuk operasional masjid ataupun pengembangan-pengembangan lainnya disana sendiri, seperti itu. Jadi aset wakafnya kurang lebih yang ada di MRBJ ini. Kalau untuk bangunannya iya (merupakan aset wakaf) tetapi kalau yang deretan *foudcourt* itu bukan, jadi emang zona muamalahnya saja insya allah bisa dikatakan sebagai wakaf tapi wakafnya bentuknya itu bangunan, bukan tanahnya. Jadi bangunannya itu tadi dari aset wakaf melalui uang. Baik dari paragon crop, dan dari jamaah yang support terkait adanya zona muamalah tersebut.

4. Berarti untuk total aset produktifnya ada 2 ya ustāz ?

Jawab : untuk wakaf produktifnya boleh penggemukan domba, zona muamalah, sama kalau memang Allah izinkan dalam waktu cepat itu wakaf SDIT, jadi SDIT nya itu bukan untuk kaum dhuafa, bukan. Tapi SDIT diperuntukkan yang memang secara kualitas pendidikannya yang premium, namun nantinya dari hasil wakaf produktif, kalau kita ngomongin syariat islam, nanti ujung-ujungnya adalah dari orang yang membayar misalkan masuknya 20-30 juta, nah itu nanti ada yang di subsidi silang, free/gratis dengan catatan dia hafizh Quran atau sebagainya gitu atau juga seperti beasiswa. Namun memang kami masih berikhtiar untuk menjadikan ruko sebelah untuk menjadi aset wakaf produktifnya MRBJ, gitu. Selebihnya baik Muskanul Huffazh

kita sudah serahkan pengelolaannya kepada Ustāz ah Oki Setiana Dewi, jadi ya bisa dikatakan sebagai aset wakaf sosial bukan produktif. Kalau dibilang produktif sebenarnya juga produktif ya, saya belum tau secara detail terkait pengelolaannya, apakah ada yang berbayar kah atau bagaimana gitu. Beda dengan halnya SDIT, kalau SDIT Insya Allah emang yang premium contohnya seperti misalkan Al-Azhar, dan sebagainya jadi kurang lebih kita akan konsep sepererti itu. Namun akan tetap ada masyarakat Dhuafa yang akan menerima beasiswa dari hasil tersebut, seperti itu.

5. Baik, untuk mengenai pembahasan di Skripsi nanti mungkin yang bisa saya bahas hanya 2 jenis wakaf produktif saja yaitu penggemukkan domba dan zona muamalah saja ya?

Jawab : boleh, kalau domba ya ini, dari hasil wakaf domba dan ini qurban kita pure dari hasil domba tersebut. Kalau ingin di teliti lagi, karena emang di majemen muamalah ada nanti lagi SDM nya lagi, karna kan ini sudah jadi ya, dan kita memang sudah temen-temen profesional lagi untuk mengelola, Cuma kalau untuk *flow* keuangan dan sebagainya saya perlu tanyakan lagi ke tim keuangan, *flow* dari hasil penyewaan dan sebagainya tu masuknya kemana dan sebagainya itu saya perlu tanyakan lagi. Namun kalo untuk domba emang saya dan mas muqoddas yang benar-benar terlibat. Jadi, *flow* keuangannya, keuntungannya berapa, kebermanfaatannya berapa, insya allah saya akan lebih paham, gitu. Monggo kalau misalkan mau diperbandingkan di wakaf zona muamalah itu boleh, di penggemukkan domba juga boleh.

6. Mengenai wakaf produktif tadi kan cuman zona muamalah, dan penggemukkan domba, jadi saya masih bertanya mengenai ruang serba guna itu belum bisa dikatakan sebagai wakaf produktif ya? Walau sudah menghasilkan/dikomersilkan?

Jawab : kalau itu tidak bisa dikatakan sebagai wakaf produktif dan sulit. Kenapa? Karena memang dari awalnya memang sudah seperti itu. Dan ini kan masih fasilitas sosial dari pemerintah yang dikelola langsung oleh MRBJ, jadi untuk Ruang Serba Guna dan ngomongin mengenai wakaf kayanya belum, karena memang saat berdirinya masjid sudah seperti itu. Beda halnya dengan Zona Muamalah, saat berdirinya masjid Gedung Zona Muamalah belum ada, dan dari saya pribadi agak berat, kecuali masjidnya dibangun dari awal dan dikatakan sebagai wakaf, dan bangunnya gotong royong bersama. Karena kan yang bangun masjid ini developer kan ya, developernya Jaya, terus dikasih ke pemerintah, pemerintah memberikan izin untuk memberikan fasilitas sosial ke MRBJ. Jadi kalau saya pribadi memang agak berat, ya karena memang dari awalnya sudah ada, kecuali menjadi unit bisnis, dikatakan sebagai wakaf bisa. RSG digunakan untuk wedding, seminar, wisuda, itu bisa. Itu berarti konteksnya bukan wakaf, tapi konteksnya jadi perekonomian MRBJ itu bisa saja, saya kasih insight nya seperti itu. Tapi kalau ngomongin wakaf saya pribadi gak berani mengatakan itu.

7. Bagaimana SOP penerimaan Aset Wakaf di MRBJ?

Jawab : untuk SOP secara bakunya memang belum ada secara tertulis, karena harusnya memang di Lembaga Wakaf di MRBJ mempunyai tim secara khusus karena disini kami masih satu kesatuan, saya memegang wakaf dan memegang zakat juga. Karena secara aturan seharusnya terpisah gitu. Nah kalau untuk SOP secara khususnya itu belum, namun kalau untuk pelaksanaan penerimaannya kami punya form minat wakaf, misalkan Mba Naimah ingin wakaf tanah ke kami, kami memberikan formnya terlebih dahulu, kan disitu ada catatan tanahnya sudah atas nama sendiri, prosesnya seperti ini, terus kira-kira tanahnya Mba Naimah tu dipercayakan ke MRBJ secara utuh atau memang ada

permintaan maunya tanah wakaf saya mau dibangun masjid, dan sebagainya. Itu nanti kesanggupan kami sebagai nāzīr apakah sanggup, misalkan kami engga sanggup nih, ya berarti kan kami tolak, gitu. Tapi kalau misalkan Mba Naimah kasih 6000 meter misalnya gitu kan, terus misalkan kami secara pengelolaan disitunya sudah tertulis ya alhamdulillah. Baru saat itu form permintaannya masih ranah sana. Jadi waqif mengajukan terlebih dahulu, lalu nāzīr memberikan form minat wakafnya. Ini berlaku untuk wakaf yang bentuknya besar, kalau yang bentuknya kecil cukup mengisi form komitmen wakaf (wakaf melalui uang) bukan tanah atau bangunan dan sebagainya, dan lebih simpel dan fleksibel. Untuk form tersebut biasanya hanya ketika ada momentum-momentum besar saja, ini kita laksanakan ketika Ramadhan, karena pada saat itu merupakan momen-momen minat para jamaah untuk bersedekah lebih tinggi, jadi kita menawarkan ini. Namun dilain itu, cuma kita kirim ke grup via wa, grupnya MRBJ ataupun melalui personal chat (pc) yaudah nanti berapapun wakaf terbaiknya akan tercatat, dan tetep sama ada nama (Wakif), nomor HP dan alamat dan sebagainya, cuma engga perlu pakai kertas.

8. Ini kan proses penerimaan ya ustāz , tapi kalau misalkan kita fokus ke dua jenis wakaf produktif tadi, yaitu penggemukan dan zona muamalah, apakah boleh diuraikan kembali mengenai mekanisme penerimaan dari wakaf tersebut?

Jawab : saya hanya bisa menjawab yang penggemukkan domba saja, karena baru. Kalo untuk zona muamalah baru dibangun saat pandemi, mungkin sekitar tahun 2020, dan saya belum ada dan tidak tau prosesnya. Tapi kalau domba saya mengetahui prosesnya. Kalau domba itu prosesnya adalah kita punya salah satu pembina yayasan yang ikut mengurus masjid tersebut. Beliau miliki rekan dan beliau mempunyai niat baik gitu, kayanya MRBJ kalau punya unit bisnis untuk

perternakkan ataupun untuk wakaf lumayan gitukan, akhirnya beliau menyisihkan wakaf melalui uang dengan akad tertentu jadi waktu itu kurang lebih untuk aset wakaf pertama kali untuk domba, nilai rupiahnya adalah sekitar Rp. 190.000.000, nah 190 juta rupiah itu dijadikan konversi menjadi 100 ekor domba. Namun 190 juta itu si Bapak ini tidak memberikan 190 juta *pure*, tapi hanya memberikan hanya sekitar 160 juta, sisanya adalah dari hasil wakaf yang ada disini. Kalau ngomongin wakaf mungkin anda tahu ya, ujung-ujungnya adalah bisnis, tapi harus sesuai dengan syariat islam komposisinya. Ketika ada keuntungan disana 50% harus di distribusikan kepada penerima manfaat, masjid merupakan salah satunya. Kalau didalam tidak ada akad khairi maupun musytarak, kalau kita ngomongin itunya. Jadi ketika itu ada keuntungan akhirnya keuntungan buat pengembangan, pengembangan itu bisa akhirnya membangun zona muamalah lagi atau bangun unit lagi, dari hasil wakafnya. Nah namun dari hasilnya keuntungannya itu, waktu tahun 2023 keuntungannya adalah di konversikan menjadi penambahan dari domba, gitu. Nah prosesnya simpel, beliau mencetuskan kayanya boleh nih untuk program penggemukkan domba, udah sekarang berjalan dan bertambah dan sebagainya. Nah sekarang kami kalau memang ada jamaah yang ingin terlibat lagi diwakaf penggemukkan domba yang tadinya 100 ekor menjadi 120 ekor, ada lagi jamaah yang ingin *incharge* saya mau nambah deh 50 ekor ya monggo silahkan. Jadi sesimpel itu sebenarnya. Asalkan mereka tidak ada meminta musytarak ya ataupun ahli untuk akad wakafnya. Jadi akad wakafnya cuman khairi mau gak mau untuk sosial, dan walaupun memang ada keuntungannya ya keuntungannya buat masyarakat yang membutuhkan, gitu. Proses awalnya untuk domba kurang lebih seperti itu. Nah kalau untuk yang Zona Muamalah akhirnya memang sama melalui uang juga namun komposisi

banyaknya melalui CSA (melalui Paragon Corp) wardah dan sebagainya, yang ikut *incharge* ikut membangun yang ada disana, gitu.

9. Baik ustāz , tadi yang sudah dijelaskan mengenai pennerimaannya, apakah boleh dijelaskan kembali mengenai pengelolaannya aset wakaf produktifnya?

Jawab : pengelolaannya sebenarnya sih sama ya, kan kalau ngomongin wakaf ujung-ujungnya kaya tadi, bapak ini *incharge* domba untuk pertama kali yaitu 190 juta, kalau bicara mengenai pengelolaannya bagaimana nāzīr (saya dan teman-teman) supaya 190 juta ini tetap utuh, utuh boleh nambah harus lebih baik. Kalau kurang ya ga boleh gitu kan, nah ini manajemen resikonya adalah berarti saya harus kalkulasi ni tingkat normalitas dombanya bagaimana, terus harus apa yang saya lakukan gitu kan, nah sebelum itu memang ada TKS bersama mitra yang mengelola domba itu, ada kehati-hatian itu yang tertuang dengan rapih, gitu. Jadi kalau misalkan ada kematian dari normalitas hewan dombanya yang ditanggung bukan oleh kami tapi berdua atau ditanggung oleh dia dan sebagainya. Jadi TKS itu yang akhirnya mengikat untuk pengelolaan aset wakafnya, gitu. Ya ada hitam diatas putih lagi lagi kaya gitu. Untuk dombanya kita ada di Cikampek, kalau mau kesana boleh, dekat stasiun Cikampek lalu dilanjut naik gojek. Nah jadi kita punya uang, di Cikampek itu beliau itu sudah punya kandang, dan kandangnya luas lah ada beberapa hektar, memang beliau itu peternak, akhirnya kita taro uang disitu nyari bibit dan dia yang ngebesarin selama kemarin dari 6 bulan sekarang 7 bulan. Nah selama 10 bulan itu dikembangkan sama dia supaya nanti pas kurban cukup untuk beratnya, segi umurnya dan sebagainya. Gitu jadi uangnya dari kita tapi yang mengelola dan sebagainya adalah dari mereka (peternaknya). Namun untuk menjaga resiko kematian dan sebagainya itu sudah tertuang di MoU kesepakatan antara kami di MRBJ dengan

Peternak tadi. Jadi pengelolaannya untuk manajemen resikonya apa ya, karna pengelolaannya itu yang penting dari resikonya, kegagalannya, dan sebagainya, jadi kehati-hatian kami disitu. Alhamdulillah insya Allah ditahun ini untuk penggemukkan domba sudah berjalan dua tahun selalu untung dan malah menambah dari 100 menjadi 120 ekor, jadi lebihnya untung, gitu.

10. Apakah dari pihak pengelola MRBJ memiliki *stakeholder*/kerjasama dengan pihak lain?

Jawab : itu tadi penggemukkan domba dengan pihak petani, muskanul huffazh dengan Ustāz ah Oki Setiana Dewi, oh iya ambulans belum dimasukkin ya. Itu juga merupakan salah satu aset wakaf kita, tapi akhirnya untuk pengelolaan dari kita semua yang mengelola, gitu jadi gak ada *stakeholder* dengan yang lain, gitu. Nanti pun Insyaa Allah jika sarana pendidikan sudah jalan ya internal kita juga yang akan mengelola.

11. Apa saja program/kegiatan yang dilakukan untuk memberdayakan asetnya, tapi kan kita bahasnya 2 aset ini saja, apakah ada tetap ada pemberdayaannya dari pengurus atau bagaimana?

Jawab : oke, kalau untuk pemberdayaan akhirnya kita bentuknya masih *charity*, jadi keuntungan tadi kaya misalnya domba sama zona muamalah, satu, nuat menutupi infaq operasional masjid, karna kalau kita ngomongin mauquf alaih/penerima manfaat wakaf fleksibel gaperlu ke dhuafa dan sebagainya. Tapi sebenarnya komposisinya adalah kemaslahatan umat, kan. Nah kemaslahatan umat disini akhirnya kita masih bentuknya *charity* jadi misalkan dari hasil keuntungan wakaf kalau mau ada warga yang kelaparan atau sebagainya seperti kita berikan sembako, dan sebagainya. Jadi baru sebatas itu untuk pemberdayaan dan sebagainya. Jadi MRBJ kan punya mustahiq, kurang lebih 2200 Mustahik, untuk tiga kecamatan yaitu

Ciputat, Ciputat Timur dan Pondok Aren. Mereka yang memiliki kartu ini bisa berobat gratis, dapat pelatihan dan lain-lain. Karena lagi-lagi memang masih berkesinambungan dengan zakat, dan wakaf itu tidak bisa dilepaskan dari ZIS ini, ibaratnya bisa mati lah ya kan kalau memang hanya aset wakaf itu saja. Nah jadi tetap akhirnya ketika ada program-program apa tetap menggunakan datanya ZIS, data mustahiknya dari zakat itu, pemberdayaannya turun kesana, gitu.

12. Apa saja rencana ataupun inisiatif untuk mengembangkan model pemberdayaan aset wakaf produktif di MRBJ agar lebih optimal?

Jawab : akhirnya sebenarnya menciptakan program-program wakaf produktif lainnya sih, jadi dari aset yang sudah ada seperti ini kita bisa ciptain unit bisnis sebenarnya. Unit bisnis yang mana contohnya yaitu *foudcourt* yang ada disini, harapannya salah satu di *foudcourt* disini adalah hasil dari aset wakaf, pemberdayaannya misalkan para kaum dhuafa untuk bekerja dan sebagainya. Jadi pengelolaan dari hasil keuntungan wakaf yang ada di MRBJ itu setidaknya bisa membuat unit bisnis yang baru. Cuma unit bisnisnya yang apa saya baru kepikiran yang seperti F&B dan sebagainya, baru ke ranah sana. Untuk sekolah iya menjadi salah satu fokus, namun sekolah kan membutuhkan biaya yang cukup besar apalagi di Bintaro ini, jadi tidak mudah juga. Kemarin sebenarnya kita juga habis *discuss* juga dengan salah satu Nāzir di Wakaf Peradaban Internasional. Beliau itu ketua harian yang ada di sana atau direktornya. Beliau malah menyarankan wakafnya wakaf emas, jadi maksudnya wakaf emas adalah jual beli emas. Jadi didirikan unit bisnis untuk jual beli emas, karena emas seringkali naik kadang stabil, jadi ajak orang aja misalkan wakaf emas 100 gram, nah jadi 100 gram ini bisa kita pecah, maksudnya pecah adalah dipecah agar tidak menjadi 100 gram utuh, lalu nanti dijual 5 gram, 10 gram dan seterusnya. Tapi total aset asetnya 100 gram, gitu. Kenapa? tapi belinya

jangan beli bentuk emas antam. Bukan juga perhiasan karena emas perhiasan beda harganya dengan logam mulia. Contoh misalkan sekarang temen-temen kalo buka FaceBook, di FaceBook ada *marketplace*, ada tempat-tempat jualan *online lah* bahasanya, nah kurang lebihnya kita beli langsung ke *user*, misalkan Naimah pengen beli emas, ke antam 5 gram. Harga antam 5 gram 5,8 Juta, kemarin saya beli sama azizah ngejual 5 gram juga tapi kan kalau *buyback* itu harganya lebih murah kan, nah tapi biasanya karna zizah ingin jual lebih cepat dan efesien, misalkan *buyback* nya 5,3 juta ya sudah zizah jual 5 juta saja deh, nahkan saya beli sama zizah 5 juta, saya jual ke Naimah 5,8 untung gak? Itu salah satu nya oh iya benar juga ya. Tingkat resikonya sebenarnya kecil tinggal bagaimana si nāzir ini atau kami mengelola dengan baik, jadi bisa sih dari keuntungan itu mungkin nanti setelah selesai wakaf penggemukan domba ini bisa kami sampaikan ke pengurus, gitu kan. Kayanya kita perlu coba ini un tuk jualan emas, apalagi kalangan Bintaro, daripada mereka nabung ini mending nabung emas. Karna kalau nabung emas kan naik terus dan sebagainya, gitu sih. Mungkin itu pengembangan untuk pemberdayaannya buat kedepannya. Berarti untuk kedepannya total ada 3 yaitu F&B, SDIT, dan unit bisnis jual beli emas.

13. Bagaimana peran dari komunitas ataupun jamaah dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf di MRBJ?

Jawab : Kalau saat ini akhirnya mereka hanya ikut support program-program aja, maksudnya kalau ada pengembangan-pengembangan dan sebagainya mereka di support terkait ya dana wakaf mereka, dan sebagainya gitu. Atau kalau misalkan ngomongin kita kan kaya domba gitu, kita punya domba dan sebagainya mereka ikut support beli dombanya sama kita, akhirnya mereka ya lagi-lagisebagai *customer* walaupun mereka tadinya itu sebagai pewakif mereka juda ikut serta

menjadi *customer*, ibaratnya ekosistem yang ada di MRBJ terus berputar. Bahasanya bapak yang tadinya menyumbangkan aset wakaf ini bapak juga yang menggunakan, gitu. Akhirnya kan menggunakan karena sudah menjadi aset wakaf mau gak mau kan harus membayar. Kecuali emang dikhususkan untuk dhuafa. Umpama seperti di Zona Muamalah, misalkan ada yang ingin menyewa kan harus bayar, dan jamaah- jamaah yang ikut menyewa.

14. berarti sebagian pekerja itu yang di Zona Muamalah termasuk dari jamaah atau komunitas juga?

Jawab : iya sebagian dari Remisya, yang kerja di Kopi, Dapur Ruma, rata-rata anggota dari Remisya.

15. Kalau dari ustāz sendiri apakah ada rekomendasi untuk meningkatkan aset wakaf produktif di MRBJ?

Jawab : Harapannya misalnya dari domba nih, dari domba keuntungannya 500 juta misalkan, keuntungan kotor ya, nah 500 juta ini kan harus dibagi-bagi ada yang untuk mauquf ‘alaih, untuk pengembangan aset wakaf, untuk operasional buat nāzir, gitu kan jadi dibagi-bagi sebenarnya. Nah harapannya kalau emang ternyata dari wakaf domba saja sudah mencukupi SDIT wallahu’alam. Jadi rencana program wakaf kedepannya salah satunya juga selain kita *funding* itu juga harapannya menggunakan hasil dari keuntungan/hasil dari pengelolaan wakaf yang saat ini sudah tersedia dan berjalan.

16. Apa saja permasalahan yang sering dihadapi dalam upaya optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif di MRBJ?

Jawab : Mungkin masih kurangnya SDM sih, yang benar- benar *pure* untuk mengelola aset wakaf gitu, misalkan ini Cuma saya dan mas Muqoddas, dengan bentuk aset wakaf yang besar seperti ini kan pasti memerlukan orang yang banyak. Ngomongin domba yang berada di Cikampek, saya dan mas Muqoddas dimana jaraknya dan sebagainya

juga sangat lumayan jauh, dan sekarang sebenarnya ada salah satu pewakif atau jamaah juga yang ingin mewakafkan tanahnya yang di Tanjung Bogor seluas 6900 meter ke MRBJ, kemudian pekan depan saya akan mengecek kesana. Nah hal-hal sedemikian dengan orang yang melihat MRBJ kayanya bisa untuk menjadi ladang wakaf dan diberi kepercayaan akan tetapi dari SDM nya masih kurang ya masih sulit sebenarnya. Selanjutnya mungkin masih banyaknya jamaah kita yang masih belum teredukasi terkait wakaf, selebihnya *over all* aman, ketika memang sudah ada yang teredukasi lalu ada yang tergerak untuk berwakaf “saya mau deh berwakaf sekian sekian” ada yang kaya gitu.

17. Apa harapan ustāz dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif di MRBJ ke depannya ?

Jawab : harapannya sih lebih bisa teredukasi supaya ketika ada program wakaf langsung orang tergerak untuk sedekah infaq, pada umumnya.

18. Apa solusi dan upaya dalam menghadapi permasalahan dan hambatan dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf produktif di MRBJ

Jawab : Semakin banyaknya kajian-kajian untuk edukasi wakaf, seminar, *gathering*, ataupun FGD dan sebagainya sekaligus mungkin kedepannya kalau misalkan kita sudah punya satu ruangan dan sebagainya atau semacam Lab Wakaf agar portofolio wakaf dalam satu ruangan dan menunjukkan ini loh wakaf yang sudah dilaksanakan. Karna memang masih terbatas dari tempat, keliatannya memang kuas, tapi semua ini sudah ada penghuninya, maksudnya sudah ada orang-orang yang menempati, gitu.

19. Nah, kalau solusi untuk penggemukkan doomba yang berada di Cikampek yang terbilang cukup jauh dan mungkin akan kesulitan untuk mengontrol/mengawasi itu bagaimana ustāz ?

Jawab : solusi sementara saat ini kita masih berkomunikasi langsung dengan owner peternaknya gitu kan, masih disitu sih harapannya paling kalau untuk solusinya adalah kita memindahkan aset wakaf (domba) yang di Cikampek ke tempat yang lebih dekat supaya terjangkau, gitu. Makanya di kurban tahun ini kita evaluasi untuk wakaf yang disana, apakah kita bisa ke tempat yang lebih dekat lagi atau memang masih harus bertahan disana, dan itu masih belum di putuskan oleh pengurus yayasan. Karena kalau owner yang sekarang ini kita memang sudah kenal lama, cuma ya secara jarak cukup jauh jadi untuk *mobile* kami dan sebagainya ya lelah dijalan, begitu. Kalau mungkin bisa kita pindahkan ke depok, parung dan sebagainya mungkin yang durasi kalau naik motor masih bisa terjangkau.

20. Bagaimana ustāz menilai efektifitas program pemberdayaan aset wakaf produktif di MRBJ saat ini? Apakah ada data yang mendukung.

Jawab : kalau dikatakan optimal menurut saya sih optimal, akhirnya dari dana-dana keuntungan tersebut, kalau misalkan muamalah sudah membantu mengoptimalkan. Kita kemarin belum lama abis wakaf tempat wudhu akhwat, itu kurang lebih 336 juta. Dari wakaf yang dikumpulkan dari jamaah setengahnya yaitu kurang lebih 168 jutaan, nah terus sisanya itu dari hasil keuntungan muamalah. Kalau dibilang efektif akhirnya efektif dari hasil aset wakaf yang ada di Muamalah bisa menutupi program-program yang lainnya. Kalau mungkin range 1-10 mungkin 8,5 lah. Jadi memang agak lumayan, tinggal ya memperbanyak edukasi lagi, SDM nya juga ditingkatkan, diperbanyak lagi supaya CR kita terkait wakaf bisa lebih masif.

21. apakah ada evaluasi rutin yang dilakukan untuk menilai kinerja pengelolaan aset wakaf produktif di MRBJ?

Jawab : enggak, kalau dibilang rutin belum, paling kaya contoh wakaf domba produktifnya ya akhirnya kita lihat mendekati-mendekati pas

panen, ini kira-kira efisien ga sih, apa yang kurang dan sebagainya itu yang menjadi pernyataan. Makanya itu tadi kan ngomongin domba karna emang itu hewan, normalitasnya bagaimana, dan sebagainya baru kita evaluasi itu tapi ketika mendekati hari panen saja, jadi bukan setiap bulan. Sebenarnya setiap bulan kami kesana tapi tidak begitu terlihat signifikan ya, namun ketika memang mendekati hasil panen sudah mendapat hasilnya baru kita evaluasi, jadi kalau ngomongin rutin ya tidak.

22. Bagaimana untuk *flow* yang ada di zona muamalah?

Jawab: Untuk ngomongin zona muamalah zona muamalah itu akhirnya terdiri dari *foodcourt* kopi sepanjang waktu dapur rumah dan *creative hub* Nah untuk *creative hub*, dapuruma, dan kopi sepanjang waktu untuk sumber dananya dari awal wakaf dan dapat dikatakan sebagai wakaf produktifnya Masjid Raya Bintaro Jaya. Lalu bagaimana untuk alurnya kalau kita ngomongin infrastruktur bangunannya tentunya melalui terlebih dahulu ke jamaah *corporate* dan sebagainya jadi komposisi dari bangunannya itu adalah dari PT Paragon Corp dari Wardah, Kahf, dan sebagainya dan sebagian dananya juga dari jamaah. Kalau ngomongin wakaf untuk alurnya bagaimana itu kalau kami namanya badan usaha milik masjid BUMM yaitu untuk *foodcourt* kopi sepanjang waktu dapur ruma, dan *creative hub*. Ngomongin *creative hub* itu terletak di lantai 2 dan lantai 3 fungsinya yang di lantai 2 itu untuk seminar pengajian dan untuk pernikahan dan sebagainya kalau untuk yang *creative hub* lantai 3 itu fungsinya untuk *working Space* akan tetapi cakupannya lebih sedikit yaitu 10-20 orang saja tapi kalau di lantai 2 bisa mencapai 70-100 orang. Kalau untuk dapur ruma sebenarnya semacam *Freshmart* tapi kita produknya dari bersumber dari pesantren mitra yang berbasisnya agama dan juga UMKM binaan MRBJ yang masuk ke sana gitu jadi memang produk-produknya dari sana. Nah kalau untuk cafe

kopi sepanjang waktu itu miliknya MRBJ juga itu awal mulanya sebenarnya dari inisiatif dari jamaah yang mewakafkan mesin kopi akhirnya terbangunlah cafe kopi sepanjang waktu dengan model cafe yang benar-benar cakaplah bagus dan sebagainya gitu itu dengan berbagai varian dan sebagainya dan kami juga tetap mencari yang lebih kepada petani-petani muslim dan sebagainya yang ujung-ujungnya kami sebut sebagai ekosistem Islamnya berjalan maksudnya yaitu Masjid berkolaborasi dengan petani Islam Pengusaha Muslim dan sebagainya itu yang sudah kami jalankan di model muamalah.

Nah Lalu bagaimana untuk keuntungannya dari hasil HPP tadi produk misalnya kita ngomongin produk di *freshmart* gitu kan produk misalnya berapa, tentunya kita kan mencari keuntungan margin berapa dan sebagainya dan nanti dari hasil margin itu dihitung pertama biaya operasional itu dihitung dari listrik tempatnya *maintenance* dan sebagainya sampai ke bayar gaji pegawai nah setelahnya sisa keuntungan dari produk-produk bisnisnya masjid tadi nanti itu masuknya misal omsetnya 700 juta nih untuk Dapur Ruma dan ternyata keuntungannya yaitu 100 juta Nah 100 juta ini yang akan dioper ke infaq operasional masjid gitu.

Dan lagi-lagi kita ngomongin bisnis pasti bisnisnya untuk pengembangan ataupun untuk operasional masjid gitu nah jadi aspek tadi ngomongin alur atau *flow* dari BUMM dan ujung-ujungnya nanti bermuara untuk pengembangan operasional masjid atau untuk program-program sosial lainnya. Contoh tadi keuntungan dari muamalah kita ingin bangun wakaf tempat wudhu tetapi kekurangan dana daripada kita misalkan *funding* lagi nunggu waktu yang lama lagi akhirnya dari hasil dari keuntungan tadi untuk wakaf tempat wudhu dan itu sudah terlaksana dan kemarin kita udah habis di 360 juta untuk wakaf tempat wudhu dan alhamdulillah setengah nya dari hasil wakaf jamaah setengahnya lagi dari

hasil muamalah gitu. Selain itu tentunya dengan adanya muamalah atau wakaf produktif ini akhirnya memunculkan lapangan pekerjaan baru bagi warga sekitar itulah nilai-nilai positifnya Nah untuk pesantren-pesantren yang memang guru-guru kita juga kita Akhirnya bisa menyerap mereka punya pertanian jadi hasil produk-produk mereka terserap ke kalangan Bintaro ini yang kurang lebih Kalau ngomongin Bintaro cukup masyarakatnya masyarakat Ekonomi kelas atas tapi dengan perawatan-perawatan pesantren dan sebagainya.

23. Boleh dijelaskan terkait Program Gerakan Bank Infaq?

Jawab: Sebenarnya program bank infaq ini nya malah menjadi dana abadi jadi dananya itu tetap utuh dari tahun 2019 yang tadi awalnya 11 juta sekarang sudah sampai satu miliar lebih. Jadi secara spesifik tidak, akan tetapi kalau ngomongin konsep wakafnya malah wakaf di sini muncul jadi dananya tidak berkurang tapi malah bertambah dari mana dananya dimulai dari dana awal 11 juta ada dari CSA, dana wakaf dari Jamaah, dan sebagainya. Sekaligus juga dari infaq infak yang dikumpulkan dari sahabat Bank Infaq ini mereka setiap proses pembayaran atau iuran, mereka berinfaq 1.000-2.000/orang atau misalkan permajelis Taklim terkumpul 10.000 karena sudah terkumpul selama 5 tahun dengan kumulatif 1500 sahabat Bank infaq jadi sudah terkumpul sekitar 100 juta untuk dananya itu bertambah dari situ. Nah untuk wakafnya juga akhirnya mungkin karena ini programnya sangat menarik bermanfaat juga dan sebagainya akhirnya ikut *incharge* dari hasil keuntungan wakaf misalnya 50 juta ya udah 50 juta kita taruh untuk pengembangan Bank Infaq tersebut.

Penulis

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping initial 'Z' followed by 'aitun Naimah'.

Zaitun Naimah

Narasumber

A handwritten signature in black ink, starting with a large 'U' and 'E' followed by 'sman Efendi'.

Usman Efendi

## **Transkrip Wawancara dengan Penerima Hasil Manfaat Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan**

Nama : Ibu Euis Iceu

Alamat : Perigi Lama, RT 005/RW 005, Pondok Aren, Tangerang Selatan

Waktu : Rabu, 12 Juni 2024 Pukul 09.34 WIB

1. Sejak kapan ibu menerima manfaat yang disalurkan oleh Pihak MRBJ?

Jawab : seharusnya sudah tahap keempat ya kak, kan dulu ada pergantian koordinator jadi yang ketiga. Kan setiap peminjaman itu berjumlah 500 ribu rupiah, nambah jadi satu juta, satu juta setengah dan seterusnya gitu. Kalau dari nominalnya saya sudah ditahap ke tiga, kalau dibilang dari kapan berarti kurang lebih 2 tahun karna sudah di tahap keempat.

2. apa dampak bagi Perekonomian yang ibu dapatkan setelah menerima manfaat dan MRBJ?

Jawab : alhamdulillah buat tambahan modal jualan bubur ayam, yang tadinya terkena dampak Jadi kita modal sangat kurang jadi dengan adanya peminjaman ini tentu kita sangat merasa terbantu dan alhamdulillah atas rekomendasi tetangga alasan saya karena emang peminjaman ini tidak ada unsur bunga ataupun riba nah dari situ Alhamdulillah sampai sekarang berlanjut sampai ke tahap keempat walaupun bertahap nggak langsung nominal yang besar akan tetapi memberi dampak yang baik bagi perekonomian saya

3. Apakah ada kritik dan saran dari Ibu terkait penyaluran manfaat dari MRBJ ?

Jawab :

Kalau kritik untuk peminjaman yang tahun kemarin Saya rasa kurang kondusif kak seperti tidak ada yang mengkoordinir jadi para ibu-ibu

rebut-rebutan untuk mengambil pencairan dana gitu tapi kalau sekarang alhamdulillah sudah terarah dipanggil satu persatu. Kalau untuk sarannya mudah-mudahan usaha ini kedepannya lebih maju dan lebih berkembang supaya bisa membantu orang seperti saya yang lebih banyak lagi dan yang tersendat dalam pembayaran semoga bisa lebih lancar lagi

Penulis

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'Z' followed by the name 'Naimah' in a cursive script.

Zaitun Naimah

Narasumber

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'E' followed by the name 'Iceu' in a cursive script.

Euis Iceu

Nama : Ibu Tini

Alamat : Perigi Lama, RT 005/RW 005, Pondok Aren, Tangerang Selatan

Waktu : Rabu, 12 Juni 2024 Pukul 09.48 WIB

1. Sejak kapan ibu menerima manfaat yang disalurkan oleh Pihak MRBJ?

Jawab : Sepertinya dari tahun kemarin soalnya saya sudah menerima tiga kali yaitu dari tahun 2023

2. apa dampak bagi Perekonomian yang ibu dapatkan setelah menerima manfaat dan MRBJ?

Jawab : Saya kan dagang sembako Akhirnya saya bisa belanja-belanja lagi buat memenuhi isi warung saya yang tadinya di mana perekonomian keluarga saya lagi sulit apalagi setelah pandemi Lalu ada bantuan ini Tentu saya merasa terbantu dan direkomendasikan oleh teman-teman saya dan Alhamdulillah sekarang sudah lebih ramai Dan makin berkembang

3. Apakah ada kritik dan saran dari Ibu terkait penyaluran manfaat dari MRBJ ?

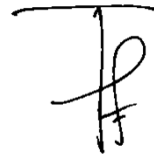
Jawab : Kalau kritik sepertinya tidak ada karena saya juga lancar-lancar saja untuk pembayarannya dan untuk pelayanannya juga sudah bagus palingan yang kurang itu dari kita anggotanya sendiri yang masih suka ngaret dan tidak tepat waktu jadi saling menemukan orang lain, untuk harapannya semoga saya masih buka ikut program ini terus sampai seterusnya dan juga bisa berkembang lagi warung saya.

Penulis

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, featuring a large initial 'Z' and a series of loops and flourishes.

Zaitun Naimah

Narasumber

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, featuring a large initial 'T' and a series of loops and flourishes.

Tini

Nama : Ibu Rumiati

Alamat : Gg H. Ma'ruf, RT 004/RW 005, Pondok Aren, Tangerang Selatan

Waktu : Rabu, 12 Juni 2024 Pukul 09.55 WIB

1. Sejak kapan ibu menerima manfaat yang disalurkan oleh Pihak MRBJ?

Jawab : Sudah tahap kelima di mana pencairan ini setahun dua kali jadi kurang lebih sudah 2,5 tahun

2. apa dampak bagi Perekonomian yang ibu dapatkan setelah menerima manfaat dan MRBJ?

Jawab : Sangat membantu banget sih untuk membuka usaha untuk nambah-nambah modal tadi kan saya jualannya empek-empek lalu pas dampak covid itu jadi nggak jalan Terus akhirnya banting setir sekarang saya jualan jus sedangkan suami saya jualan keliling tahu otak-otak dan lain-lain kalau saya jualan di rumah sembari online jadi alasan berhenti jualan dulu itu karena tidak bisa membayar uang sewa lapak gitu jadi setelah adanya peminjaman ini sangat membantu perekonomian saya dan suami saya

3. Apakah ada kritik dan saran dari Ibu terkait penyaluran manfaat dari MRBJ ?

Jawab : Sejauh ini tidak ada kritiknya sih karena kelompok kita juga nggak yang susah untuk membayar Alhamdulillah enak semua dan senangnya juga di sini kalau ada apa-apa misalnya bagi-bagi sembako kita selalu dapat pokoknya ngebanter banget dan dari kitanya juga saling mengingatkan sesama anggota untuk harapannya apa ya karena emang semuanya itu sudah bagus apa yang kita butuhkan mereka selalu menyediakan misal kita butuh gerobak etalase dan yang lain-lain pihak

MRBJ sudah menyediakan sesuai yang kita butuhkan intinya harapan saya yang sudah baik ini bisa lebih baik lagi ke depannya.

Penulis

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large initial 'Z' and a series of loops and flourishes.

Zaitun Naimah

Narasumber

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large initial 'R' and a series of loops and flourishes.

Rumianti

Nama : Ibu Istiqomah

Alamat : Gg H. Ma'ruf, RT 004/RW 005, Pondok Aren, Tangerang Selatan

Waktu : Rabu, 12 Juni 2024 Pukul 09.55 WIB

1. Sejak kapan ibu menerima manfaat yang disalurkan oleh Pihak MRBJ?

Jawab : Sudah 2 tahun yang lalu yaitu Tahun 2022 jadi saat ini sudah tahap yang keempat

2. apa dampak bagi Perekonomian yang ibu dapatkan setelah menerima manfaat dan MRBJ?

Jawab : Sangat menguntungkan untuk kita bisa buat modal dan tambah modal untuk membuka warung lagi saya jualannya empek-empek yang tadinya belum ada modal sekarang meningkat dan alhamdulillah lancar dan saya juga dapat gerobak yang saya ajukan ke pihak MRBJ dan alhamdulillah cair yang bernama gerobak berkah MRBJ

3. Apakah ada kritik dan saran dari Ibu terkait penyaluran manfaat dari MRBJ ?

Jawab : Tidak ada sih semuanya sudah bagus harapan saya untuk kedepannya seperti tadi ada kajian tidak seperti tahun lalu cuman pencairan dana saja tidak ada ceramahnya Nah kalau seperti sekarang ini kan kita jadi bertambah ilmu jadi bermanfaat gitu kalau tahun lalu kan di aula bawah nah tahun ini di dalam masjid mungkin karena acaranya juga sekalian ada pengajiannya dan sepertinya lebih bagus lagi kita anggota diadakan Sebulan sekali kajian khusus bukan yang umum yaitu kita sebagai penerima Bank Infaq MRBJ Jadi kajiannya bukan hanya saat pencairan dana yaitu per 6 bulan sekali

Penulis

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, featuring a large initial 'Z' and a trailing flourish.

Zaitun Naimah

Narasumber

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, featuring a large initial 'I' and a trailing flourish.

Istiqomah

## Lampiran 2 Dokumentasi



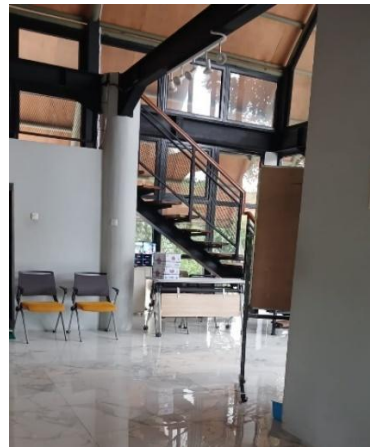
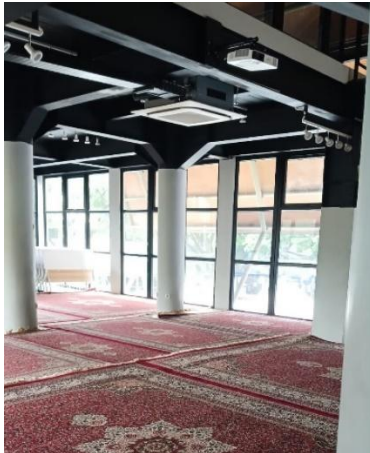
(Wawancara dengan Koordinator Utama Pilar Wakaf Masjid Raya  
Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan



(Wawancara dengan beberapa penerima manfaat/mustahik binaan MRBJ dari program Gerakan Bank Infaq Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan)



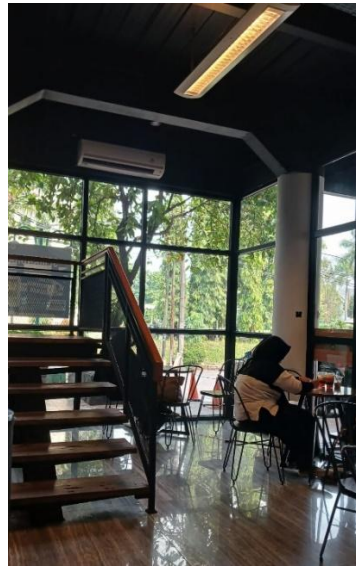
(Menghadiri acara pencairan dana Bank Infaq)



(Creative Hub dan Ruang Rapat Lantai 2 di Zona Muamalah Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan)



(*Creative Hub* dan Ruang Rapat di Zona Muamalah Masjid Raya Bintaro Jaya  
(MRBJ) Tangerang Selatan)



(Café Kupu Sepanjang Waktu)



(Dapuruma (Fresh Mart) di Zona Muamalah Masjid Raya Bintaro Jaya  
(MRBJ) Tangerang Selatan)



*(Food Court, Zona Muamalah Masjid Raya Bintaro Jaya  
(MRBJ) Tangerang Selatan)*



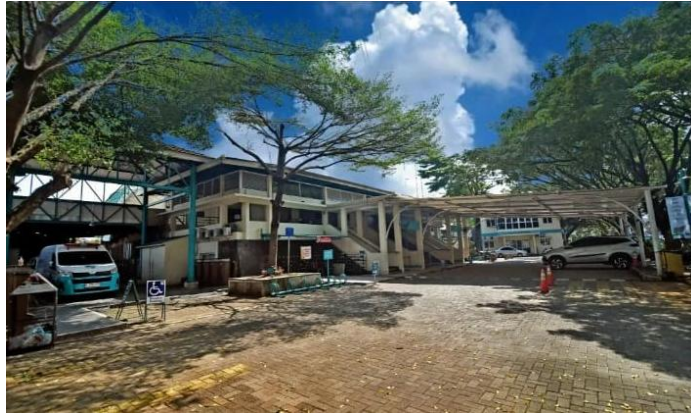
*(Food Court, Zona Muamalah Masjid Raya Bintaro Jaya  
(MRBJ) Tangerang Selatan)*



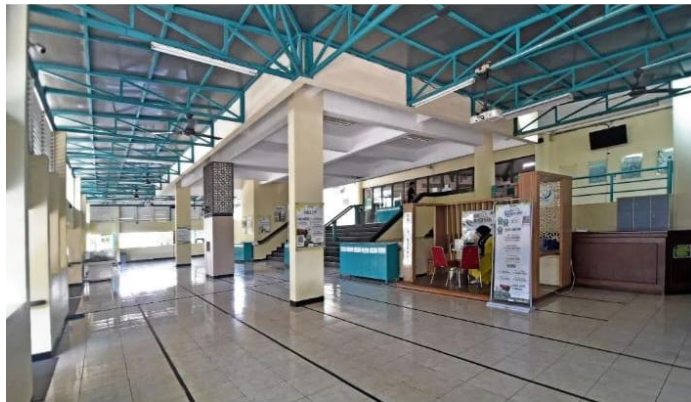
*(Food Court, Zona Muamalah Masjid Raya Bintaro Jaya  
(MRBJ) Tangerang Selatan)*



(Penggemukkan Domba MRBJ di Cikampek)



(Halaman luar Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ))



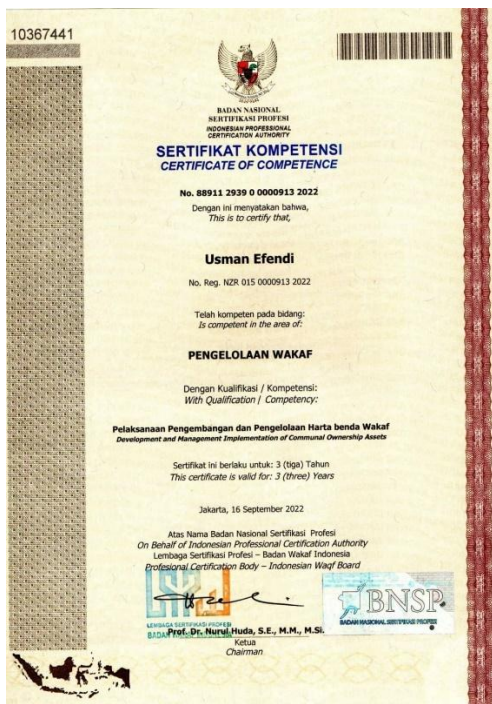
(Teras Ruang Ibadah Utama Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ))



(Area Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ))

## Lampiran 3 Serfikasi Nāzir, Surat Tanda Bukti Pendaftaran Nāzir MRBJ oleh BWI, dan Contoh Formulir Minat Wakaf

(Sertifikasi (Nāzir) Koordinator Utama Wakaf Masjid Raya  
Bintaro Jaya (MRBJ)



Daftar Unit Kompetensi  
List of Unit(s) of Competency

NO	Kode unit	Judul unit	Title
1	Q.88NZR00.022.1	Menyusun Desain Program Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf	The Constructing Program Designs of Management and Development of Communal Ownership Assets
2	Q.88NZR00.023.1	Menyusun Rencana Kegiatan dan Anggaran Program Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf	The Constructing Activity Plans and Program Deposit of Management and Development of Communal Ownership Assets
3	Q.88NZR00.024.1	Membangun Kemitraan Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf	Partnership Building of Management and Development The Communal Ownership Assets
4	Q.88NZR00.025.1	Melaksanakan Monitoring dan Evaluasi Kemitraan Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf	The Conducting Partnership Monitoring and Evaluation of Management and Development of Communal Ownership Assets
5	Q.88NZR00.027.1	Menyusun Laporan Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf	Compiling Management report and Development of Communal Ownership Assets
6	Q.88NZR00.026.1	Melaksanakan Manajemen Risiko Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf	The Conducting Risk Management in Development and Management of Communal Ownership Assets
7	K.64MRPOO.010.2	Mengelola Risiko Operasional	Managing Operational Risk

Jakarta, 16 September 2022

Badan Nasional Sertifikasi Profesi  
Indonesian Professional Certification Authority  
Lembaga Sertifikasi Profesi – Badan Wakaf Indonesia  
Professional Certification Body – Indonesian Wakaf Board

**Usman Efendi**  
Tanda tangan pemilik  
(Signature of holder)

**drh. Emmy Hamidiyah, M.Si.**  
Kepala Divisi Sertifikasi  
(Head of Certification Division)

## Surat Tanda Bukti Pendaftaran Nāzir MRBJ oleh Badan Wakaf Indonesia

NO. SERI : 0164



**BADAN WAKAF INDONESIA**

**SURAT TANDA BUKTI PENDAFTARAN NAZHIR**

Nomor Pendaftaran : 3.3.00227

Nazhir Wakaf Uang : Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya Tangerang Selatan

Alamat : Jl. Maleo Raya, Bintaro Jaya Sektor IX, Tangerang Selatan, Banten 15229. Telp./Fax. 021-7486 0266.  
Email: sekretariat@mrbjtangsel.org  
www.mrbjtangsel.org

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal: 25 November 2019  
Berlaku s/d : 25 November 2024

**BWI**

Ketua Badan Pelaksana,

  
Prof. Dr. Ir. H. Mohammad NUH, DEA

## Contoh Formulir Minat Wakaf Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Tangerang Selatan



### Formulir Minat Wakaf Tanah dan Bangunan Badan Wakaf - Masjid Raya Bintaro Jaya

#### Bismillahirrahmanirrahim

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, Saya yang bertandatangan di bawah ini berminat mewakafkan tanah/tanah+bangunan saya kepada Badan Wakaf - Masjid Raya Bintaro Jaya Tangerang Selatan.

#### A. Biodata Calon Wakif (Pemberi Wakaf)

1. Nama Lengkap : .....
2. Tempat Tanggal Lahir : .....
3. No KTP : .....
4. Alamat Tempat Tinggal : .....
5. No Telpn : .....
6. No Handphone : .....
7. Email : .....
8. No NPWP : .....
9. Jika wakaf atas nama seseorang, mohon sebutkan: .....

#### B. Calon Aset Wakaf

1. Jenis Aset :                      1 Tanah                      1 Tanah + Bangunan
2. Lokasi Calon Aset : .....
3. Luas Tanah : .....m<sup>2</sup>
4. Akses Menuju Lokasi :
  - ☐ Di Pinggir Jalan Kecil (lebar < 2,5 meter),
  - ☐ Di Pinggir Jalan Sedang (lebar 2,5 - 5 meter),
  - ☐ Di Pinggir Jalan Besar (lebar >5 meter)
  - ☐ masuk ....., meter dari Jalan Kecil
  - ☐ masuk ....., meter dari Jalan Sedang
  - ☐ masuk ....., meter dari Jalan Besar
  - ☐ Tidak ada akses jalan khusus (jalan setapak),  
berjalan ....., menit dari turun mobil
5. Jumlah Kepemilikan :
  - ☐ Tunggal
  - ☐ Lebih dari 1 orang. Sebutkan: .....
6. Sertifikat Kepemilikan :
  - ☐ Sertifikat Hak Milik (SHM)
  - ☐ Hak Guna Bangunan (HGB) s/d bulan ..... tahun.....
  - ☐ Letter C/Girik
  - ☐ Verponding
  - ☐ Akta Jual Beli (AJB)
  - ☐ .....
7. Permasalahan Sengketa :
  - ☐ Tidak Ada
  - ☐ Ada, Jelaskan: .....



- |                            |   |                          |
|----------------------------|---|--------------------------|
| 8. Luas Bangunan           | : | .....m2                  |
| 9. Jumlah Lantai/tingkat   | : | .....                    |
| 10. Surat IMB              | : | I Ada I Tidak Ada        |
| 11. Status Pembayaran PBB  | : | Lunas sampai tahun ..... |
| 12. Nilai Aset sesuai NJOP | : | .....                    |

	Harga/meter (Rp)	Luasan (m2)	Total (Rp)
Tanah			
Bangunan			
TOTAL			

13. Estimasi Nilai Harga Pasar Aset :

	Harga/meter (Rp)	Luasan (m2)	Total (Rp)
Tanah			
Bangunan			
TOTAL			

### C. Kesepakatan Keluarga (Pasangan dan Ahli Waris)

No	Nama	Hubungan	Tempat tgl lahir	Persetujuan Rencana Wakaf
1.				Setuju    Tidak Setuju 1Belum Tahu
2.				1Setuju    1Tidak Setuju 1Belum Tahu
3.				1Setuju    1Tidak Setuju 1Belum Tahu
4.				1Setuju    1Tidak Setuju 1Belum Tahu
5.				1Setuju    1Tidak Setuju 1Belum Tahu
6.				1Setuju    1Tidak Setuju 1Belum Tahu

#### D. Keterangan Tambahan

1. Alasan Mengapa Aset akan diwakafkan?.....
- .....
2. Harapan Wakif atas Aset yang akan diwakafkan?.....
- .....
3. Peruntukan Manfaat Wakaf:
- ☐ Program Pendidikan
- ☐ Layanan Kesehatan
- ☐ Program Sosial Umum dan Pemberdayaan Ekonomi
- ☐ Tidak terikat, sesuai kebijakan Nazhir



4. Jika dipandang perlu, apakah Nazhir diperkenankan untuk MENJUAL ASET dan MENGGABUNGKAN dengan aset wakaf yang lain guna memberikan manfaat yang lebih besar?
- ☐ Ya
  - ☐ Tidak, sebutkan alasan:

#### **E. Kelengkapan Berkas**

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP)
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
3. Fotocopy NPWP
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
4. Sertifikat Kepemilikan Tanah
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada

#### **A. Sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan**

- a) Sertifikat Asli (SHM/SHGB)
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
- b) Bukti Pelunasan PBB Tahun Terakhir
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
- c) Bersedia mengurus ketersediaan point a) & b)
  - ☐ Bersedia
  - ☐ Tidak Bersedia

>> Jika jawaban poin c) adalah TIDAK, apakah bersedia menanggung biaya pengurusan ketersediaan point a) & b)

- ☐ Bersedia
- ☐ Tidak Bersedia

#### **B. Sertifikat Non SHM/SHGB**

- a) Surat Asli (AJB/Girik/Verponding)
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
- b) Bukti Pelunasan PBB Tahun Terakhir
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
- c) Surat Keterangan Tidak Sengketa (dari Kelurahan)
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
- d) Surat Keterangan Riwayat Tanah (dari Kelurahan)
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada
- e) Surat Pengukuran Ulang Tanah dari BPN
  - ☐ Ada
  - ☐ Tidak Ada



f) Bersedia mengurus ketersediaan poin a) sampai e)

- ☐ Bersedia
- ☐ Tidak Bersedia

>> Jika jawaban poin f) adalah TIDAK, apakah bersedia menanggung biaya pengurusan ketersediaan poin a) sampai e)

- ☐ Bersedia
- ☐ Tidak Bersedia

5. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

- ☐ Ada
- ☐ Tidak Ada

6. Surat Persetujuan Ahli Waris

- ☐ Ada
- ☐ Tidak Ada

7. Surat Persetujuan Boleh Diruisslag (dijual dan digabungkan dengan aset wakif lain)

- ☐ Ada
- ☐ Tidak Ada

8. Bersedia mengurus proses balik nama aset hingga menjadi aset atas nama Nazhir

- ☐ Bersedia
- ☐ Tidak Bersedia

>> Jika jawaban poin 8) adalah TIDAK, apakah bersedia menanggung biaya balik nama aset hingga menjadi aset wakaf atas nama Nazhir

- ☐ Bersedia
- ☐ Tidak Bersedia

Demikian Formulir Minat Wakaf Tanah dan Bangunan ini saya isi apa adanya guna pertimbangan manajemen Badan Wakaf Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya Tangerang Selatan sebagai calon Nazhir atas aset yang akan diwakafkan.

Saya memahami bahwa dengan mengisi formulir ini BELUM berarti terjadi kesepakatan pengelolaan serah terima aset wakaf antara saya dengan Badan Wakaf Yayasan Masjid Raya Bintaro Jaya Tangerang Selatan.

....., 20

Hormat saya,

(.....)

Calon Wakif

## Lampiran 4 Surat Izin Penelitian



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

Jl. Ir. H. Juanda No. 70 Ciputat, Tangerang Selatan 15419 Telp. (021) 74705154 Fax. (021) 7402 703  
 www.iiq.ac.id fsei@iiq.ac.id fsei\_iiqjakarta

No : 64/DFS.B.7/III/2024

Tangerang Selatan, 13 Maret 2024

Lamp : -

Hal : *Permohonan Izin Penelitian*

Kepada Yth.

**Ketua DKM Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ)**

di -

Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Salam silaturahmi kami sampaikan, semoga Bapak dalam menjalankan aktifitas sehari-hari senantiasa mendapatkan bimbingan dan ma'unah 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 berkenan memberikan waktu untuk Penelitian dan sekaligus memberikan data-data yang diperlukan kepada mahasiswa:

Nama	: Zaitun Naimah
No Pokok	: 20120047
Judul Skripsi	: "Model Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf Produktif di Masjid Raya Bintaro Jaya (MRBJ) Sektor IX"

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Dekan,

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

Tembusan:

1. Rektor;
2. Arsip.

Contact Person: 0815 6789 2050 (Afifah)

## Lampiran 5 Hasil Plagiarisme

ZAITUN NAIMAH MZW			
INFORME DE ORIGINALIDAD			
19%	19%	2%	7%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
FUENTES PRIMARIAS			
1	www.bwi.go.id Fuente de Internet	3%	
2	repository.iiq.ac.id Fuente de Internet	2%	
3	www.ejournal.inzah.ac.id Fuente de Internet	1%	
4	repository.uinbanten.ac.id Fuente de Internet	1%	
5	repository.uinsu.ac.id Fuente de Internet	1%	
6	repository.radenintan.ac.id Fuente de Internet	1%	
7	kicaubintaro.co.id Fuente de Internet	1%	
8	portal.kominfo.go.id Fuente de Internet	1%	
9	www.pembebas.com Fuente de Internet	1%	
10	www.masjidrayabintarojaya.or.id Fuente de Internet	1%	

11	<a href="http://simbi.kemenag.go.id">simbi.kemenag.go.id</a> Fuente de Internet	1 %
12	<a href="http://docplayer.info">docplayer.info</a> Fuente de Internet	1 %
13	Submitted to Neosho County Community College Trabajo del estudiante	1 %
14	<a href="http://repository.umsu.ac.id">repository.umsu.ac.id</a> Fuente de Internet	1 %
15	<a href="http://idr.uin-antasari.ac.id">idr.uin-antasari.ac.id</a> Fuente de Internet	1 %
16	<a href="http://journal.uinjkt.ac.id">journal.uinjkt.ac.id</a> Fuente de Internet	1 %
17	<a href="http://eprints.iain-surakarta.ac.id">eprints.iain-surakarta.ac.id</a> Fuente de Internet	1 %
18	<a href="http://repository.iainbengkulu.ac.id">repository.iainbengkulu.ac.id</a> Fuente de Internet	1 %

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias &lt; 1%

Excluir bibliografía

Apagado



SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIARISME

Nomer : 006/Perp.IIQ/SYA.MZW/VIII/2024

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Seandy Irawan

Jabatan : Perpustakaan

NIM	20120047	
Nama Lengkap	ZAITUN NAIMAH	
Prodi	MZW	
Judul Skripsi	MODEL OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF PRODUKTIF DI MASJID RAYA BINTARO JAYA (MRBJ) SEKTOR 9	
Dosen Pembimbing	DR. HENDRA KHOLID, M.A.	
Aplikasi	Turnitin	
Hasil Cek Plagiarisme (yang diisi oleh staf perpustakaan untuk melakukan cek plagiarisemen)	Cek 1. 19%	Tanggal Cek 1: 30 Agustus 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/I/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, 30 Agustus 2024

Petugas Cek Plagiarisme



Seandy Irawan, S.P.



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis skripsi ini bernama Zaitun Naimah lahir di Takengon, Kabupaten Aceh Tengah, Agustus 2002. Penulis berkebangsaan Indonesia dan beragama Islam. Penulis memulai pendidikan formal di Taman Kanak-Kanak (TK) Al-Muhajirin Merah Mege pada tahun 2007-2008.

Pada tahun 2008, penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Dasar (SD) Negeri 2 Atu Lintang sampai tahun 2014, lalu melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 20 Takengon sampai tahun 2017, lalu melanjutkan Sekolah Menengah Akhir (SMA) Negeri 11 Takengon, dan menempuh pendidikan Strata 1 (S1) di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI), Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf.

Saat berkuliah di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, penulis aktif mengikuti organisasi internal kampus. Pada tahun 2022-2023, penulis menjabat sebagai staff Kementrian Dalam Negeri (Kemendagri) Dema FSEI IIQ Jakarta, dilanjutkan pada tahun 2023-2024 sebagai Sekretaris Jenderal Dema FSEI IIQ Jakarta pada periode 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.