

**PERAN STRATEGIS NAZIR DALAM PEMBERDAYAAN
ASET WAKAF DI ZONA MADINA DOMPET DHUAFA
(Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid)**

Skripsi

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



Oleh:

Ifo Leades

NIM : 21120065

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ)
JAKARTA 1447 H/ 2025 M**

**PERAN STRATEGIS NAZIR DALAM PEMBERDAYAAN
ASET WAKAF DI ZONA MADINA DOMPET DHUAFA
(Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid)**

Skripsi

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

Dalam Bidang Manajemen Zakat dan Wakaf



Oleh

Ifo Leades

NIM : 21120065

Pembimbing

Indra Marzuki, Lc., MA.

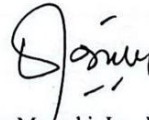
**PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ)
JAKARTA 1447 H/ 2025 M**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi: dengan judul “Peran Strategis Nazir Dalam Pemberdayaan Aset Wakaf Di Zona Madina Dompot Dhuafa (Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid)” yang disusun oleh Ifo Leades Nomor Induk Mahasiswa 21120065 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke sidang *Munāqasyah*.

Jakarta, 08 Agustus 2025

Pembimbing



Indra Marzuki, Lc., MA.

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Peran Strategis Nazir Dalam Pemberdayaan Aset Wakaf Di Zona Madina Dompot Dhuafa (Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid)” yang disusun oleh Ifo Leades dengan NIM 21120065 telah diujikan pada sidang *Munāqasyah* Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta pada tanggal 13 Agustus 2025. Skripsi ini telah 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, MA.	Ketua Sidang	
2.	Dr. Syafaat Muhari, M.E.	Sekretaris Sidang	
3.	Mulfi Aulia, MA.	Penguji I	
4.	Fitriani Lathifah, M.Si.	Penguji II	
5.	Indra Marzuki, Lc., MA.	Pembimbing	

Tangerang Selatan, 13 Agustus 2025

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam



Dr. Syarif Hidayatullah, MA.

PERNYATAAN PENULIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Ifo Leades

NIM : 21120065

Tempat/Tanggal Lahir : Tanjung Kemala, 19 Januari 2001

Menyatakan bahwa Skripsi dengan judul **“Peran Strategis Nazir Dalam Pemberdayaan Aset Wakaf Di Zona Madina Dompot Dhuafa (Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid)”** adalah benar-benar hasil karya saya kecuali kutipan-kutipan yang sudah disebutkan. Kesalahan dan kekurangan di dalam karya ini sepenuhnya tanggung jawab saya.

Tangerang Selatan, 08 Agustus 2025

Yang Menyatakan



Ifo Leades

NIM : 21120065

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Ifo Leades

NIM : 21120065

Program Studi : Manajemen Zakat 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:

“Peran Strategis Nazir Dalam Pemberdayaan Aset Di Zona Madina Dompot Dhuafa (Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid)” 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, 08 Agustus 2025

Yang Menyatakan



Ifo Leades

NIM: 21120065

MOTTO

“Ketika Dalam Kesulitanmu. Orang-Orang Meninggalkanmu Itu Bisa
Jadi Karena Allah Sendirilah Yang Akan Mengurusmu.”

Imam Al-Syafi'i

“Semoga Kita Semua bahagia dengan apa yang kita punya”

“Pelan Tapi Pasti”

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kita panjatkan kepada Allah *Subhānahu wa Ta'ālā dzat* yang hanya kepada-Nya memohon pertolongan. Alhamdulillah atas segala pertolongan, rahmat, dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Peran Strategis Nazir Dalam Pemberdayaan Aset Wakaf (Studi Kasus Pengelolaan Guest House dan Aula Masjid Zona Madina)”. Selawat dan salam kepada Rasūlullāh *Ṣallallāhu ‘alayh wa sallam* yang senantiasa menjadi sumber inspirasi dan teladan terbaik untuk umat manusia.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini banyak kekurangan karena mengingat terbatasnya kemampuan penulis, namun berkat rahmat Allāh SWT serta dukungan dan bantuan selama menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, sudah sepantasnya penulis dengan penuh hormat mengucapkan terimakasih dan mendoakan semoga Allāh memberikan balasan terbaik kepada:

1. Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Ibu Dr. Hj. Nadjematul Faizah, S.H., M. Hum.
2. Wakil Rektor I Bidang Akademik, Ibu Dr. Hj. Romlah Widayati, M.Ag.
3. Wakil Rektor II Bidang Administrasi Umum dan Keuangan, Bapak Dr. H. M. Dawud Arif Khan, S.E., M.Si., Ak., CP A.
4. Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Alumni, Ibu Hj. Muthmainnah, M.A.
5. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Bapak Dr. Syarif Hidayatullah S.SI., M.A.

6. Ketua Program Studi Manajemen Zakat Wakaf (MZW) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Bapak. Syafaat Muhari, M.E. yang selalu memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis selama menjadi mahasiswi prodi MZW.
7. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Bapak Rahmatul Fadhil, M.A.
8. Dosen Pembimbing Bapak Indra Marzuki, LC, M.A yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberi saran dan masukan, memberikan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh Dosen Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis.
10. Instruktur *Tahfîz*, dari semester 1 sampai 8, atas bimbingan dan motivasi dalam menyelesaikan *Tahfîz*.
11. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada Badan Amil Zakat Nasional Republik Indonesia (BAZNAS RI) atas beasiswa kuliah penuh yang telah diberikan kepada penulis. Dukungan ini tidak hanya memberikan bantuan secara material, tetapi juga menjadi motivasi besar yang menguatkan semangat penulis dalam menuntaskan pendidikan dan menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
12. Penulis juga menyampaikan apresiasi kepada pengelola Zona Madina Dompêt Dhuafa, yang telah memberikan akses dan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di lokasi tersebut. Terima kasih atas sambutan hangat, kerjasama yang baik, serta bantuan informasi yang sangat berharga dalam menunjang kelancaran proses penelitian ini.

13. Ucapan teristimewa penulis haturkan kepada kedua orang tua tersayang, Mama Ita Lismi dan Abah Suhardi, atas segala kasih sayang, doa yang tak pernah putus, serta dukungan moril maupun materiil yang begitu besar dalam setiap langkah penulis. Terima kasih telah memberikan izin dan kepercayaan sepenuhnya kepada anak mu ini untuk menimba ilmu di tanah rantau. Semoga pencapaian ini menjadi persembahan kecil yang dapat membahagiakan dan membanggakan Mama dan Abah.
14. Penulis juga mengucapkan terima kasih yang mendalam kepada kakek tercinta, yang selalu menjadi sumber kekuatan, inspirasi, dan motivasi dalam menjalani kehidupan. Doa dan perhatian dari beliau menjadi penopang semangat penulis dalam setiap proses yang dijalani.
15. Terima kasih yang tulus juga penulis sampaikan kepada saudara-saudara tercinta: Yuk Vivin Andestha, Laras Nada Ratika, dan adik penulis, Esa Aulia, atas cinta, dukungan, dan semangat yang tiada henti. Kehadiran kalian adalah anugerah terindah yang membuat perjalanan ini lebih ringan dan bermakna.
16. Rekan-rekan seperjuangan satu angkatan 2021 MZW di bangku perkuliahan. Kebersamaan yang telah terjalin selama ini, dalam suka maupun duka, telah menjadi bagian yang sangat berarti dalam perjalanan akademik saya.

Tangerang Selatan, 13 Agustus 2025 M

19 Shafar 1447 H



Ifo Leades

NIM: 21120065

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah penyalinan dengan penggantian huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Dalam penulisan skripsi di 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 1988, pedoman tersebut adalah sebagai berikut:

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 di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	Ĥa	ĥ	Ĥa (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	Ka dan Ha
د	Dal	d	De
ذ	Żal	ż	Zet (dengan titik di atas)

ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik (di atas)
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	Ya

2. Konsonan Rangkap karena **tasydīd ditulis rangkap**:

مُتَعَدِّدَة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عِدَّة	Ditulis	<i>'Iddah</i>

3. **Ta' marbutah** di akhir kata

a. Bila dimatikan, ditulis *h*:

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

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap katakata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti Zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya) Bila *Ta' Marbutah* diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah,

maka di tulis dengan h:

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>karāmah alauliyā'</i>
--------------------------	---------	--------------------------

b. Bila *Ta' Marbutah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dhammah ditulis t:

كَاتَةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>Zakat al-fīṭr</i>
-------------------	---------	----------------------

4. Vocal Pendek

َ	<i>Fathah</i>	Ditulis	A
ِ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
ُ	<i>Dhammah</i>	Ditulis	U

5. Vocal Panjang

1.	<i>Fathah + alif</i>	Ditulis	Ā
	جَاهِلِيَّة	Ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	<i>Fathah + ya'mati</i>	Ditulis	Ā
	تَنْسَى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3.	<i>Kasrah + ya'mati</i>	Ditulis	Ī
	كَرِيم	Ditulis	<i>Karīm</i>
4.	<i>dammah + wawu mati</i>	Ditulis	Ū
	فُرُود	Ditulis	<i>Furūd</i>

6. Vocal Rangkap

1.	Fatḥah + <i>ya</i> ' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2.	Fatḥah + <i>wawu</i> mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

أَنتُمْ	ditulis	<i>A'antum</i>
أَعَدْتُ	ditulis	<i>U'iddat</i>
لَئِنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	<i>La'in Syakartum</i>

8. Kata sandling Alif + Lām

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>Al-Qur'an</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis	<i>al-samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>al-syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوي الفروض	ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl Al-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN PENULIS.....	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS..	Error! Bookmark not defined.
MOTTO.....	ix
KATA PENGANTAR	xi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xv
DAFTAR ISI.....	xxi
ABSTRAK.....	xxvii
ABSTRACT	xxix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	7
1. Identifikasi Masalah	7
2. Pembatasan Masalah	7
3. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Tinjauan Pustaka	8
BAB II LANDASAN TEORI	17
A. Konsep Dasar Wakaf	17
1. Pengertian Wakaf	17
2. Dasar Hukum Wakaf.....	19
3. Rukun, Syarat dan Macam-Macam Wakaf	26
4. Wakaf Produktif	31

B. Nazir Wakaf	34
1. Pengertian Nazir dan Kedudukan Nazir.....	34
2. Jenis dan Legalitas Nazir	34
3. Tugas dan Fungsi Nazir	37
C. Pemberdayaan Aset Wakaf	40
1. Pengertian Pemberdayaan	40
2. Aset Wakaf Sebagai Instrumen Pemberdayaan	41
3. Indikator Pemberdayaan Aset Wakaf	43
4. Hubungan Strategis antara Nazir dan Pemerdayaan Wakaf... ..	44
D. Pendekatan Manajemen Wakaf : Teori POAC	46
1. Pengantar Teori POAC	46
2. <i>Planning</i> (Perencanaan)	48
3. <i>Organizing</i> (Perorganisasian)	50
4. <i>Actuating</i> (Pelaksanaan/Penggerakkan)	52
5. <i>Controlling</i> (Pengawasan).....	54
6. Relevansi POAC dalam Pemberdayaan Wakaf	57
BAB III METODE PENELITIAN	59
A. Jenis Penelitian	59
B. Pendekatan Penelitian	60
C. Tempat dan Waktu Penelitian	61
D. Sumber Data.....	61
E. Teknik Pengumpulan Data	62
F. Teknik Analisis Data	63
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	67
A. Gambaran Umum Zona Madina Dompot Dhuafa	67
B. Program Pemberdayaan Zona Madina Dompot Dhuafa	69
C. Identifikasi POAC	76
D. Identifikasi SWOT.....	81
E. Peran Strategis Nazir Dalam Pemberdayaan Aset Wakaf Di Zona	

Madina Dompét Dhuafa.....	88
PENUTUP	93
A. Kesimpulan	93
B. Saran.....	94
DAFTAR PUSTAKA	95
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	101
BIODATA PENULIS.....	111

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian	101
Lampiran 2. Transkrip Wawancara	102
Lampiran 3. Sertifikat Nazir Dompot Dhuafa	106
Lampiran 4. Dokumentasi	107
Lampiran 5. Laporan Surplus	108
Lampiran 6. Struktur Organisasi	109

ABSTRAK

Ifo Leades, 2025, *Peran Strategis Nazir dalam Pemberdayaan Aset Wakaf Zona Madina Dompot Dhuafa (Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid)*, Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf (MZW), Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta.

Wakaf produktif merupakan transformasi dari wakaf tradisional menuju pengelolaan berbasis pemberdayaan masyarakat. Hal ini menjadi penting mengingat potensi wakaf nasional mencapai lebih dari Rp 2.000 triliun, namun realisasi wakaf uang hingga 2023 baru sekitar Rp 2,23 triliun atau kurang dari 2%. Dalam konteks ini, peran nazir menjadi kunci utama dalam memastikan optimalisasi aset wakaf.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran strategis nazir dalam pengelolaan aset wakaf produktif di Zona Madina Dompot Dhuafa, dengan fokus pada dua unit aset yaitu Guest House dan Aula Masjid. Penelitian menggunakan jenis kualitatif berupa studi kasus dengan pendekatan empiris melalui analisis SWOT. Data primer dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan nazir, sementara data sekunder diperoleh dari jurnal, buku, dan dokumen relevan lainnya

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nazir menjalankan fungsi manajerial sesuai pendekatan POAC (*Planning, Organizing, Actuating, and Controlling*). Aset wakaf sudah dikelola secara profesional dan menghasilkan surplus untuk mendukung program sosial.

Temuan penelitian ini menunjukkan *pertama*, bahwa pengelolaan aset wakaf produktif di Zona Madina Dompot Dhuafa, khususnya Guest House dan Aula Masjid, telah berhasil memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat. Aset wakaf yang semula pasif dapat dioptimalkan sehingga menghasilkan surplus yang kemudian dialokasikan untuk mendukung program sosial, pendidikan, dan keagamaan. *Kedua*, keberhasilan pengelolaan tersebut tidak terlepas dari peran strategis nazir yang inovatif dengan menerapkan fungsi manajerial POAC. Melalui perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengawasan yang sistematis, nazir mampu mengubah aset wakaf menjadi unit usaha produktif sekaligus menjaga keberlanjutan manfaatnya bagi umat.

Kata Kunci: Nazir, Wakaf Produktif, Pemberdayaan, Manajemen Wakaf.

ABSTRACT

Ifo Leades, 2025. The Strategic Role of Nazir in Empowering Waqf Assets at Zona Madina Dompét Dhuafa (Case Study of Guest House and Mosque Hall). Department of Zakat and Waqf Management, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta.

Productive waqf represents a transformation from traditional waqf towards a management system oriented to community empowerment. This is particularly important considering that the national waqf potential in Indonesia is estimated at more than IDR 2,000 trillion, while the realization of cash waqf until 2023 reached only around IDR 2.23 trillion, or less than 2% of the total potential. In this context, the role of the nazir is crucial in ensuring the optimal utilization of waqf assets.

This study aims to analyze the strategic role of nazirs in the management of productive waqf assets at Zona Madina Dompét Dhuafa, focusing on two asset units: the Guest House and the Mosque Hall. The research uses a qualitative case study with an empirical approach through a SWOT analysis. Primary data was collected through in-depth interviews with the nazir, while secondary data was obtained from relevant journals, books, and other documents.

The findings reveal that the nazir carries out managerial functions in line with the POAC framework (Planning, Organizing, Actuating, and Controlling). The waqf assets have been managed professionally and have generated a surplus to support various social programs.

*Findings of this study indicate, **first**, that the management of productive waqf assets at Zona Madina Dompét Dhuafa, particularly the Guest House and Mosque Hall, has successfully provided both economic and social benefits to the community. Waqf assets that were previously passive have been optimized to generate a surplus, which is then allocated to support social, educational, and religious programs. **Second**, this successful management cannot be separated from the strategic role of the nazir, who has been innovative in applying the managerial functions of POAC. Through systematic planning, organizing, actuating, and controlling, the nazir has been able to transform waqf assets into productive business units while ensuring the sustainability of their benefits for the ummah.*

Keywords: Nazir, Productive Waqf, Empowerment, Waqf Management.

الملخص

إيفو ليدس ٢٠٢٥. الدور الاستراتيجي للناظر في تمكين أصول الوقف في مدينة دومبيت دوهافا
(دراسة حالة لإدارة بيت الضيافة وقاعة المسجد). برنامج إدارة الزكاة والوقف، معهد علوم القرآن (IIQ)
جاكرتا.

يُعد الوقف الانتاجي تحولاً من الوقف التقليدي إلى نظام إدارة يهدف إلى تمكين المجتمع. وتزداد أهميته بالنظر إلى أن إمكانيات الوقف الوطنية في إندونيسيا تُقدَّر بأكثر من ٢٠٠٠ تريليون روبية. بينما لم يتجاوز تحصيل الوقف النقدي حتى عام ٢٠٢٣ سوى نحو ٢,٢٣ تريليون روبية أي أقل من ٢٪ من إجمالي الإمكانيات. وفي هذا السياق، يُعدّ دور الناظر أساسياً لضمان تحسين استثمار الأصول الوقفية. تهدف هذه الدراسة إلى تحليل الدور الاستراتيجي للناظرين في إدارة أصول الوقف الانتاجي في منطقة المدينة التابعة لمؤسسة "دومبيت دوافا"، مع التركيز على وحدتين من الأصول هما بيت الضيافة وقاعة المسجد. تستخدم الدراسة منهجاً نوعياً في شكل دراسة حالة مع مقارنة تجريبية من خلال تحليل SWOT. تم جمع البيانات الأولية عبر مقابلات متعمقة مع الناظر، بينما تم الحصول على البيانات الثانوية من المجلات والكتب والوثائق ذات الصلة

أظهرت نتائج البحث أن الناظر يقوم بالوظائف الإدارية وفق منهجية POAC (التخطيط، والتنظيم، والتنفيذ، والرقابة). وقد أُدِيرَت الأصول الوقفية بشكل مهني وأسفرت عن فائض يُخصَّص لدعم البرامج الاجتماعية.

تُظهر نتائج هذا البحث أولاً أن إدارة الأصول الوقفية الانتاجية في منطقة مدينة دومبت دُعا، ولا سيما بيت الضيافة وقاعة المسجد، قد نجحت في تحقيق فوائد اقتصادية واجتماعية للمجتمع. فقد أمكن تفعيل الأصول الوقفية التي كانت خاملة سابقاً لتوليد فائض يُخصَّص بعد ذلك لدعم البرامج الاجتماعية والتعليمية والدينية. ثانياً، إن نجاح هذه الإدارة لا ينفصل عن الدور الاستراتيجي للناظر الذي كان مبتكراً في تطبيق وظائف الإدارة وفق نموذج POAC (التخطيط، والتنظيم، التنفيذ، والرقابة). ومن خلال هذه العمليات المنهجية، استطاع الناظر تحويل الأصول الوقفية إلى وحدات أعمال إنتاجية مع الحفاظ على استدامة منافعها للأمة

الكلمات المفتاحية: الناظر، الوقف المنتج، التمكين، إدارة الوقف.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan instrumen filantropi Islam yang tidak hanya memiliki nilai ibadah, tetapi juga fungsi sosial dan ekonomi yang sangat strategis. Sejak masa awal peradaban Islam, wakaf telah menjadi pilar penting dalam pembangunan masyarakat. Dalam sejarah Islam, wakaf menjadi sumber pendanaan utama pembangunan fasilitas publik seperti rumah sakit, madrasah, perpustakaan, dan tempat ibadah. Hal ini menunjukkan bahwa wakaf tidak sekadar bentuk amal, tetapi juga representasi nyata dari kontribusi umat Islam terhadap peradaban.¹

Konsep wakaf juga merepresentasikan jembatan antara keimanan dan aksi sosial. Dengan menyerahkan sebagian hartanya untuk dikelola demi kepentingan umum, seorang wakif tidak hanya menjalankan ibadah, tetapi juga menebar manfaat jangka panjang. Nilai keberlanjutan inilah yang menjadikan wakaf sebagai instrumen yang khas dibandingkan dengan bentuk filantropi lain seperti sedekah atau infaq.²

Seiring perkembangan zaman, terjadi perluasan konsep wakaf, dari bentuk tradisional seperti tanah untuk masjid atau makam, menuju bentuk wakaf produktif yang dikelola secara ekonomi untuk menghasilkan surplus. Wakaf produktif ini memungkinkan harta benda wakaf untuk tetap utuh, namun manfaatnya dapat terus

¹ Candra Malik, *Wakaf: Sejarah, Konsep, dan Implementasi* (Yogyakarta: Gading Publishing, 2010), h. 15.

² M. Atho Mudzhar, *Wakaf dan Pembangunan Sosial Ekonomi Umat Islam*, (Jakarta: Dirjen Bimas Islam, 2004), h. 2–3.

dikembangkan melalui hasil pengelolaan. Konsep ini menuntut adanya manajemen yang baik, profesionalisme pengelolaan, serta dukungan hukum dan kelembagaan yang kuat.³

Potensi wakaf di Indonesia sangat besar. Data dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) menunjukkan bahwa per tahun 2024, estimasi nilai aset wakaf nasional mencapai lebih dari Rp 2.000 triliun. Sementara itu, tanah wakaf yang terdata telah mencapai lebih dari 440.500 lokasi dengan luas sekitar 57.000 hektare.⁴ Namun demikian, realisasi pengumpulan wakaf uang hingga Oktober 2023 baru mencapai Rp 2,23 triliun, terdiri dari wakaf uang yang disalurkan melalui *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) yakni wakaf uang yang diinvestasikan ke sukuk negara dan non-CWLS, yaitu wakaf uang yang dikelola di luar instrumen CWLS oleh nazir secara langsung atau melalui investasi sosial lainnya atau hanya sekitar 1,71% dari total potensi. Ketimpangan yang besar ini menunjukkan bahwa wakaf belum dikelola secara optimal. Permasalahan yang terjadi antara lain menyangkut literasi masyarakat, sistem kelembagaan, dan kapasitas pengelolaan wakaf itu sendiri.⁵

Salah satu akar persoalan dalam stagnansi pengelolaan wakaf adalah lemahnya manajemen aset dan kurang profesionalnya peran nazir. Nazir merupakan pihak yang secara hukum bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Namun, sebagian besar nazir di Indonesia masih bekerja secara sukarela, tanpa

³ Badan Wakaf Indonesia (BWI), *Statistik Potensi Wakaf Nasional*, Judari: <https://bwi.go.id>. Di akses pada 22 mei 2025 pukul 12.13 wib

⁴ M. Atho Mudzhar, *Wakaf dan Pembangunan Sosial Ekonomi Umat Islam*, (Jakarta: Dirjen Bimas Islam, 2004), h. 2–3.

⁵ Badan Wakaf Indonesia (BWI), *Laporan Wakaf Uang Nasional Tahun 2023*, h. 5.

pelatihan manajerial yang memadai atau dukungan sumber daya profesional. Menurut analisis akademik, sebagian besar aset wakaf belum tergarap secara produktif karena keterbatasan kapasitas nazir dan belum terbentuknya ekosistem pendukung yang solid. Hal ini diperparah dengan minimnya pembinaan dan pelatihan yang berkelanjutan bagi para nazir wakaf, terutama yang berada di tingkat lokal.⁶

Di tengah tantangan pengelolaan wakaf, perdebatan muncul di kalangan akademisi dan praktisi Indonesia mengenai pendekatan yang ideal. Mardani berpendapat bahwa wakaf sebaiknya tetap dikelola secara tradisional dan sukarela agar tidak kehilangan nilai spiritualnya, karena model ini mencerminkan keikhlasan wakif Model tradisional ini dipandang lebih mencerminkan keikhlasan wakif dan kesucian niat dalam berwakaf.⁷ Namun, pandangan ini dinilai kurang efektif dalam mengelola aset wakaf besar yang menuntut akuntabilitas dan profesionalisme tinggi. Sedangkan menurut M. Yusuf Zuhairi pengelolaan wakaf perlu dilakukan dengan pendekatan modern yang profesional, transparan, dan terintegrasi dengan teknologi agar manfaat sosial dan ekonomi dari aset wakaf dapat dimaksimalkan.⁸ Padahal, dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, ditegaskan bahwa peran nazir tidak hanya sebagai penjaga aset, tetapi juga sebagai pengelola dan pengembang nilai manfaat dari harta wakaf. Dalam Pasal 11 ayat (2), disebutkan bahwa nazir berfungsi untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf

⁶ Bambang Subdiyo, “*Tantangan Pengelolaan Wakaf Produktif di Indonesia*,” dalam *Jurnal Al-Awqaf*, Vol. 13, No. 1 (2020), h. 33–45.

⁷ Mardani, *Hukum Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 134–135.

⁸ uhairi, M. Yusuf. “*Modernisasi Manajemen Wakaf: Antara Nilai Spiritual dan Tantangan Global* *Jurnal Al-Awqaf*,” Vol. X, No. 1 (2022): h. 88.

sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.⁹

Era modern menuntut para nazir tidak hanya memahami nilai keagamaan dari wakaf, tetapi juga memiliki kemampuan manajerial, pemahaman ekonomi, serta penguasaan teknologi dalam mendukung pengelolaan wakaf yang berkelanjutan. Modernisasi wakaf hanya dapat dicapai melalui reformasi manajemen dan integrasi teknologi. Pemanfaatan sistem informasi wakaf, digitalisasi laporan keuangan, serta strategi pemasaran aset merupakan aspek yang kini menjadi keniscayaan dalam pengelolaan wakaf profesional.¹⁰ Dengan tantangan tersebut, profesionalisme, akuntabilitas, dan inovasi menjadi syarat mutlak yang harus dimiliki oleh seorang nazir.

Terlebih lagi, perkembangan teknologi digital membawa peluang besar dalam pengelolaan wakaf modern. Penggunaan aplikasi donasi wakaf, pelaporan keuangan berbasis digital, dan sistem informasi geografis (GIS) untuk pemetaan aset wakaf kini menjadi tren baru dalam tata kelola wakaf produktif. Hal ini membuka ruang bagi peran nazir yang tidak hanya religius, tetapi juga adaptif terhadap inovasi dan teknologi.¹¹

Oleh karena itu, penting dilakukan penelitian yang tidak hanya menjelaskan potensi wakaf secara teoritis, tetapi juga mengkaji strategi pengelolaan wakaf produktif di lapangan secara lebih mendalam. Minimnya kajian empiris yang menyoroti bagaimana peran nazir

⁹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 11 ayat (2).

¹⁰ Imam Teguh Saptono, “*Transformasi Manajemen Wakaf Menuju Era Digital*,” dalam *Ziswaf: Jurnal Zakat dan Wakaf*, Vol. 8, No. 2 (2021), h. 120–135.

¹¹ Mochamad Ichsan dan Muhammad Suyatno, “*Peluang dan Tantangan Wakaf Digital di Indonesia*,” dalam *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. 11, No. 1 (2023), h. 66–78.

dalam mengelola aset wakaf nonkonvensional seperti guest house dan aula masjid menciptakan celah ilmiah yang perlu diisi. Penelitian ini juga menjadi relevan di tengah meningkatnya kebutuhan akan model pengelolaan wakaf yang profesional, akuntabel, dan berkelanjutan di era modern. Di tengah tantangan tersebut, terdapat praktik-praktik baik yang menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf produktif bisa dilakukan secara modern dan efektif. Salah satu contohnya adalah program wakaf produktif yang dijalankan oleh Dompot Dhuafa melalui pengembangan kawasan Zona Madina di Parung, Bogor. Zona ini dibangun di atas tanah wakaf seluas 3,6 hektare dan menjadi kawasan pemberdayaan masyarakat berbasis wakaf.

Zona Madina merupakan kawasan terpadu yang mencakup masjid, sekolah, rumah sakit, pertanian sehat, serta unit usaha wakaf seperti Guest House dan Aula Masjid. Aset-aset tersebut dikelola secara profesional dengan sistem reservasi digital, pelaporan keuangan yang transparan, serta mekanisme pelacakan surplus yang terstruktur. Ini menjadi salah satu model rujukan wakaf produktif di Indonesia.

Data dari laporan tahunan menunjukkan bahwa pada tahun 2024, pengelolaan Guest House dan Aula Masjid di Zona Madina menghasilkan surplus sebesar Rp 145.128.906, lebih lanjut pada awal tahun 2025 pengelolaan di Zona Madina kembali menghasilkan surplus Rp 73.555.129. Dana ini digunakan untuk mendanai berbagai kegiatan sosial seperti beasiswa pendidikan, pelatihan keterampilan, dan layanan kesehatan. Ini menunjukkan bahwa jika dikelola dengan baik, aset wakaf memiliki potensi keberlanjutan yang tinggi.¹²

¹² Dhuafa, *Laporan Tahunan Wakaf Produktif Zona Madina 2024* (Bogor: Wakaf Center Dompot Dhuafa, 2025), hlm. 15, dari <https://share.google/h81DRTNwWIDIDuN7P> pada 27 Agustus 2025, pukul 15.25 WIB.

Akan tetapi, secara akademik, masih sedikit kajian empiris yang secara khusus mengkaji bagaimana strategi dan kepemimpinan nazir menentukan keberhasilan wakaf produktif. Banyak penelitian hanya berhenti pada aspek regulasi, potensi wakaf, atau preferensi masyarakat terhadap wakaf uang, tanpa menggali secara mendalam praktik manajerial di lapangan. Kesenjangan ini menjadi celah yang penting untuk diisi, khususnya pada aset wakaf nonkonvensional seperti Guest House dan Aula Masjid.

Aset-aset ini seringkali tidak dianggap utama, padahal memiliki potensi besar dalam menghasilkan pendapatan untuk keberlangsungan program sosial. Studi mengenai pengelolaan wakaf berbasis unit usaha modern masih minim dalam literatur akademik Indonesia.¹³ Selain itu, pemilihan Zona Madina sebagai objek penelitian menjadi relevan karena kawasan ini tidak hanya berfungsi sebagai pusat layanan sosial berbasis wakaf, tetapi juga menerapkan pendekatan ekonomi dan manajerial secara terstruktur. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana peran strategis nazir di Zona Madina dapat menjadi model yang ditiru oleh institusi pengelola wakaf lainnya.¹⁴

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengangkat skripsi dengan judul “Peran Strategis Nazir dalam Pemberdayaan Aset Wakaf (Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid di Zona Madina Dompot Dhuafa)” untuk menggali bagaimana strategi, tata kelola, dan inovasi yang dilakukan nazir berperan dalam keberhasilan wakaf produktif secara nyata.

¹³ Nurrohman Syarif, “*NAZIR Wakaf dan Profesionalisme Pengelolaan Aset Wakaf Produktif*,” dalam *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, Vol. 6, No. 5 (2019), h. 481–493.

¹⁴ Abdul Karim, “*Wakaf Produktif Sebagai Instrumen Pembangunan Berkelanjutan*,” dalam *Jurnal Al-Muzara’ah*, Vol. 7, No. 2 (2019), h. 167–183.

B. Permasalahan

1. Identifikasi Masalah

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

- a. Masih rendahnya optimalisasi pemanfaatan aset wakaf secara nasional karena faktor lemahnya kapasitas manajerial sebagian besar nazir di Indonesia.
- b. Kurangnya pembinaan dan modernisasi sistem pengelolaan wakaf.
- c. Minimnya kajian empiris mengenai peran strategis nazir dalam pengelolaan wakaf produktif.
- d. Belum adanya model pengelolaan wakaf produktif yang dapat dijadikan rujukan secara luas.

2. Pembatasan Masalah

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

- a. Bentuk Pemberdayaan Aset Wakaf Melalui Guest House dan Aula Masjid Di Zona Madina Dompot Dhuafa.
- b. Peran Strategis Nazir Pemberdayaan Aset Wakaf Melalui Guest House dan Aula Masjid Di Zona Madina Dompot Dhuafa

3. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan peneliti temukan jawabannya lebih lanjut adalah

- a. Bagaimana Bentuk Pemberdayaan Aset Wakaf Melalui Guest

House dan Aula Masjid Di Zona Madina Dompot Dhuafa?

- b. Bagaimana Peran Strategis Nazir Dalam Pemberdayaan Aset Wakaf Di Zona Madina ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Menganalisis Bentuk Pemberdayaan Aset Melalui Guest House dan Aula Masjid Di Zona Madina Dompot Dhuafa
2. Menganalisis Peran Strategis Nazir Dalam Pemberdayaan Aset Wakaf Di Zona Madina Dompot Dhuafa.

D. Manfaat Penelitian

1. Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan menambah literatur dan kajian empiris dalam bidang Maajemen zakat dan wakaf, khususnya mengenai peran strategis nazir dalam pengelolaan aset produktif berbasis studi kasus.

2. Praktis

Secara Praktis diharapkan dapat memberikan masukan dan rekomendasi strategis kepada lembaga pengelola wakaf, khususnya Dompot Dhuafa, dalam mengembangkan model pengelolaan wakaf produktif secara lebih optimal dan berkelanjutan.

3. Akademik

Secara Akademik diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya yang tertarik mengangkat topik manajemen wakaf, inovasi pengelolaan aset wakaf non konvensional, serta strategis pemberdayaan masyarakat melalui wakaf produktif.

E. Tinjauan Pustaka

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian-

terdahulu sebagai bahan kajian dan perbandingan. Ditemukan beberapa hasil penelitian, diantaranya :

1. Penelitian dalam suatu jurnal yang berjudul “Analisis Manajemen Sumber Daya Nazir Tentang Perwakafan Dan Efektifitasnya Terhadap Pengelolaan Wakaf ”. Permasalahan yang ada pada penelitian ini yaitu mengenai Kecamatan Penajam yang merupakan salah satu kecamatan yang melakukan pengelolaan terhadap aset wakaf. Pada umumnya, harta wakaf di kecamatan ini berupa tanah dan sebagian tanah tersebut hanya dipergunakan untuk sarana ibadah kemudian sekolah ataupun sarana sosial masyarakat yang bernilai ibadah. Hal tersebut disebut peneliti dikarenakan peran nazir dalam pengelolaan harta benda wakaf ini sangat bersifat sentral, maka peneliti ingin mengetahui penerapan fungsi manajemen SDM yang telah diterapkan oleh lembaga nazir. Penelitian yang dilakukan oleh Roudhatun Nisa, Ahmad Gazali, dan Sri Anafarhanah ini menggunakan metode penelitian pendekatan kualitatif berdasarkan penelitian field research dan teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi.¹⁵

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

Perbedaan penelitian ini Penelitian ini menekankan pada analisis manajemen sumber daya manusia (SDM) yang dijalankan oleh lembaga nazir, sementara penelitian penulis menganalisis

¹⁵ Roudhatun Nisa, Ahmad Gazali, dan Sri Anafarhanah, “Analisis Manajemen Sumber Daya Nazir Tentang Perwakafan dan Efektivitasnya Terhadap Pengelolaan Wakaf”, *Idarotuna: Jurnal Kajian Manajemen Dakwah*, Vol. 4, No. 2 92022), h. 141–150.

peran strategis nazir dalam pemberdayaan aset wakaf secara produktif melalui pendekatan POAC dan indikator pemberdayaan masyarakat.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Damri Batubara dalam sebuah jurnal yang berjudul “Potensi dan Paradigma Nazir Terhadap Aset Wakaf Tanah di Kabupaten Tapanuli Selatan.”. Penelitian yang ditulis pada Desember tahun 2020 ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Sumber data diperoleh dari wawancara dengan nazir baik bersifat perseorangan maupun lembaga dan dengan studi pustaka. Hasil dari penelitian ini menyebutkan bahwa di Kabupaten Tapanuli Selatan, aset wakaf yang paling besar tidak dimanfaatkan secara produktif dalam perspektif ekonomi Islam adalah wakaf tanah masjid dan musholla. Kondisi pemanfaatan yang konsumtif seperti ini menyebabkan potensi wakaf tanah tidak produktif untuk penunjang perekonomian umat. Kondisi itu dikarenakan kurangnya inisiatif dan kreatifitas nazir dalam menyelesaikan permasalahan. Sekiranya pihak nazir mampu melakukan inisiatif dalam memberdayakan aset wakaf tanah dengan efektif dan produktif akan menunjang perekonomian umat, bahkan bisa jadi basis utama dalam menyelesaikan kemiskinan dan ketimpangan ekonomi. Meningkatkan kelestarian dan memberdayakan aset wakaf tanah secara produktif bisa dilakukan dengan cara-cara seperti menjalin hubungan kerja dengan pengusaha-pengusaha di Kabupaten Tapanuli, menjalin sinergitas dengan lembaga keagamaan seperti Lembaga Amil Zakat (LAZ), Badan Amil Zakat Daerah (BAZDA), maupun Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS),serta mengajak

masyarakat yang ada di sekitar untuk sama-sama membantu secara materi dan nonmateri untuk memberdayakan tanah wakaf.¹⁶

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama sama membahas mengenai Peran nazir.

Perbedaan penelitian ini berfokus pada potensi dan paradigma berpikir nazir terhadap pemanfaatan aset wakaf tanah di Kabupaten Tapanuli Selatan secara umum, baik produktif maupun sosial. Sedangkan penelitian penulis meneliti pemberdayaan aset wakaf yang bersifat produktif secara spesifik pada lembaga Dompot Dhuafa, dengan pendekatan SWOT dan teori pemberdayaan masyarakat.

3. Penelitian yang dilakukan pada bulan Juni 2021 oleh Wildan Munawar yang berjudul “Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhid.”. Permasalahan yang diteliti di dalam jurnal ini adalah Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid merupakan salah satu lembaga wakaf di Indonesia yang sedang mengembangkan aset wakaf secara produktif. Pengembangan aset berupa penyewaan kios usaha kepada masyarakat, penyewaan *cottage* untuk penginapan, kerja sama dengan koperasi Daarut Tauhiid didukung oleh lembaga wakaf Daruut Tauhiid yang terpisah dengan lembaga ZIS. Sehingga harapannya nazir bisa lebih memfokuskan penghimpunan dan pengelolaan aset wakaf untuk lebih berkembang dan memberikan manfaat yang lebih besar lagi

¹⁶ Damri Batubara, “Potensi dan Paradigma Nazir terhadap Aset Wakaf Tanah di Kabupaten Tapanuli Selatan”, *Jurnal Ekonomi Syariah dan Wakaf*, Vol. 1, No. 1 (Desember 2020), h. 46-47.

kepada masyarakat. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan pengumpulan datanya dengan observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan yang mendukung penelitian ini.¹⁷

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

Perbedaan penelitian ini fokus pada profesionalitas nazir, sedangkan penelitian penulis menyoroti strategi peran nazir serta peluang dan tantangan dalam pemberdayaan aset wakaf di Zona Madina Dompot Dhuafa.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Fahmi Gunawan, Adnan Mahmud dan Nirwan Umasugi dengan judul “Peran Nazir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore Kepulauan”. Penelitian ini dilakukan pada tahun 2022 dengan metode penelitian lapangan (field research) yaitu penelitian yang berusaha mencari data primer yang diperoleh secara langsung dari kegiatan pelaksanaan wakaf produktif. Hasil penelitian, ini menyebutkan bahwa peran NAZIR dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore Kepulauan telah mengalami peningkatan pengelolaan wakaf produktif yang diterapkan di Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar sudah sesuai dengan hukum Islam, dikarenakan tujuan, fungsi dan peruntukkan wakaf tidak

¹⁷ Wildan Munawar, “Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid”, *Journal of Islamic Economics and Finance Studies* (JIEFes), Vol. 2, No. 1 (Juni 2021), h. 17–33.

menyalahi konsep pengelolaan wakaf dalam hukum Islam. Akan tetapi dalam pelaksanaannya masih belum pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar belum memiliki konsep manajemen akad perjanjian yang jelas ketika seseorang ingin sewa, mobil, kursi, tenti wakaf, pengelolaan wakaf dalam hal ini nazir dipilih atas dasar kepercayaan bukan pada kemampuan manajemen pengelolaan wakaf produktif.¹⁸

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

Perbedaan penelitian ini membahas pelaksanaan pengelolaan wakaf di Yayasan Nurul Bahar tanpa mengkaji strategi, pemberdayaan, dan tantangannya secara menyeluruh. Sementara penelitian penulis mengkaji peran strategis nazir dalam pemberdayaan aset wakaf secara komprehensif dengan analisis SWOT.

5. Penelitian dengan judul “Peran Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Meningkatkan Profesionalisme Nazir Kota Semarang”. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Budi Buchari Harahap dan Darwanto, menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Data diperoleh melalui wawancara mendalam dengan narasumber dari kalangan nazir dan perwakilan BWI, serta observasi langsung terhadap implementasi program pembinaan di lapangan. Fokus utama penelitian ini adalah

¹⁸ Fahmi Gunawan, Adnan Mahmud, dan Nirwan Umasugi, “Peran NAZIR dalam Pengelolaan Wakaf Produktif pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore Kepulauan”, *Indonesian Journal of Shariah and Justice*, Vol. 2, No. 2 (Desember 2022), h. 199–228.

mengkaji bagaimana strategi BWI sebagai lembaga otoritatif nasional dalam bidang perwakafan berperan aktif dalam meningkatkan kapasitas, kompetensi, dan profesionalisme para nazir wakaf di Kota Semarang. Peneliti menemukan bahwa strategi BWI meliputi pelatihan teknis, sertifikasi nazir, pendampingan manajerial, serta sosialisasi regulasi dan tata kelola wakaf yang baik. Salah satu hasil signifikan dari program ini adalah peningkatan kesadaran hukum dan kapasitas administratif para nazir dalam mencatat, melaporkan, dan mengelola aset wakaf secara lebih akuntabel. Penelitian ini menyoroti pentingnya peran regulator (dalam hal ini BWI) dalam mendorong transformasi nazir dari sekadar pengelola pasif menjadi manajer aset wakaf yang profesional dan strategis. Temuan lainnya adalah bahwa BWI menghadapi kendala seperti rendahnya literasi wakaf di tingkat lokal, terbatasnya anggaran untuk pembinaan daerah, serta belum optimalnya sistem pengawasan terpadu terhadap kinerja nazir.¹⁹

Persamaan antara penelitian ini dengan skripsi penulis terletak pada perhatian terhadap aspek profesionalisme nazir sebagai kunci keberhasilan pengelolaan wakaf produktif. Meskipun objek dan konteks berbeda, keduanya sama-sama menekankan pentingnya nazir memiliki kapasitas manajerial dan pemahaman strategis dalam menjalankan peran mereka.

Perbedaannya, penelitian Harahap dan Darwanto lebih menitikberatkan pada peran eksternal lembaga pembina (yaitu BWI) dalam meningkatkan kualitas nazir, dengan cakupan wilayah

¹⁹ Muhammad Budi Buchari Harahap dan Darwanto, “*Peran Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Meningkatkan Profesionalisme NAZIR Kota Semarang*”, *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic Law*, Vol. 4, No. 1 (2021), h. 117–128.

Semarang. Sementara itu, penelitian penulis memusatkan perhatian pada peran internal lembaga nazir itu sendiri (Dompot Dhuafa) dalam merancang dan melaksanakan strategi pemberdayaan aset wakaf, khususnya pada unit Guest House dan Aula Masjid di Zona Madina. Skripsi ini juga menelaah lebih lanjut aspek manajerial nazir melalui pendekatan POAC dan SWOT, serta melihat praktik pemberdayaan secara lebih aplikatif di lapangan.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada penulisan ini merujuk kepada buku Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, yang telah diterbitkan oleh IIQ Press pada tahun 2021 dengan versi terbaru.²⁰ Penulisan skripsi ini terdiri dari lima bab, yaitu Bab I Pendahuluan, Bab II Kajian Teori, Bab III Gambaran Umum Zona Madina, Bab IV Hasil dan Analisis, serta Bab V Penutup, yang disusun sistematis agar memudahkan pemahaman terhadap topik penelitian. Adapun sistematika dalam penulisan ini sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini sebagai pengantar menguraikan tentang latar belakang masalah untuk memahami secara garis besar seluruh masalah pembahasan, dilanjut dengan permasalahan yang terdiri dari identifikasi masalah, pembatasan masalah, dan perumusan masalah, kemudian dilanjut dengan tujuan penulisan, manfaat penulisan, tinjauan pustaka, metode penulisan, dan di akhiri dengan sistematika penulisan

BAB II : KAJIAN TEORI

²⁰ IIQ Jakarta, *Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Edisi Revisi 2021*, (Jakarta : IIQ Press, 2021), h. 1-16.

Dalam bab ini mengemukakan landasan terhadap beberapa hasil penelitian terdahulu atau buku terbitan sebelumnya, diantaranya teori Wakaf, teori Nazir dan Pemberdayaan Aset Wakaf.

BAB III : GAMBARAN UMUM

Bab ini memberikan gambaran mengenai Profil Zona Madina Dompot Dhuafa meliputi sejarah dan latar belakang, visi dan misi, nilai organisasi, struktur organisasi dan Mekanisme Pemberdayaan Aset Wakaf.

BAB IV : HASIL DAN ANALISIS

Bab ini menyajikan hasil temuan penelitian serta analisis yang dilakukan penulis. Di dalamnya dijelaskan mengenai deskripsi aset wakaf produktif seperti Guest House dan Aula Masjid Al-Madinah, analisis pemberdayaan aset wakaf, peran strategis nazir berdasarkan fungsi manajerial, di Zona Madina Dompot Dhuafa. Analisis juga dilengkapi dengan pendekatan SWOT dan implikasi hasil penelitian

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini peneliti akan menguraikan kesimpulan dan saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan terhadap pengelolaan aset wakaf produktif di Zona Madina Dompét Dhuafa, khususnya pada Guest House dan Aula Masjid, dapat disimpulkan bahwa :

1. Pemberdayaan aset wakaf di Zona Madina telah dilakukan secara terarah dan berdampak nyata bagi masyarakat. Aset yang awalnya bersifat pasif seperti tanah kosong dan area masjid berhasil diubah menjadi unit usaha produktif berupa Guest House dan Aula Masjid yang berdaya guna. Pengelolaan ini terbukti memenuhi indikator pemberdayaan menurut teori Ife dan Tesoriero, yakni aksesibilitas, partisipasi, kontrol sosial, dan kebermanfaatn. Aset tersebut tidak hanya memberikan manfaat ekonomi bagi lembaga, tetapi juga manfaat sosial yang luas bagi masyarakat sekitar, melalui pelatihan, beasiswa, hingga pemberdayaan komunitas. Pendekatan berbasis masyarakat menjadikan pengelolaan wakaf ini sebagai instrumen pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan.
2. Peran strategis nazir terletak pada kemampuannya mengelola, menginisiasi inovasi, dan menciptakan nilai tambah dari aset wakaf. Nazir Dompét Dhuafa menunjukkan kinerja manajerial yang efektif melalui penerapan fungsi POAC (Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling). Nazir tidak hanya menjalankan fungsi administratif, tetapi berperan sebagai motor penggerak perubahan dengan keberanian mengubah aset tidak produktif menjadi sumber surplus dan maslahat. Evaluasi

melalui analisis SWOT menunjukkan bahwa pengelolaan ini memiliki kekuatan dalam diversifikasi usaha, sistem manajerial yang profesional, dan dukungan lembaga yang kuat. Meskipun dihadapkan pada keterbatasan SDM dan persaingan pasar, peran nazir yang inovatif dan tanggap menjadi penentu utama keberhasilan pengelolaan wakaf produktif di Zona Madina

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti memberikan beberapa saran yang bersifat praktis dan strategis, baik untuk lembaga, akademisi, maupun pemangku kepentingan:

1. Untuk Lembaga Dompot Dhuafa : Perlu memperluas replikasi model pengelolaan wakaf produktif seperti di Zona Madina ke wilayah lain. Selain itu, dokumentasi praktik baik perlu disusun dalam bentuk pedoman agar dapat dijadikan acuan oleh lembaga lain.
2. Untuk Nazir Wakaf : Diharapkan terus meningkatkan kompetensi manajerial, khususnya dalam bidang keuangan, perencanaan strategis, dan pemanfaatan teknologi digital. Pelatihan berkelanjutan dan sertifikasi kompetensi sangat penting agar peran strategis nazir semakin kuat dalam ekosistem wakaf produktif.
3. Untuk Pemerintah dan BWI: Diharapkan memberikan dukungan regulatif dan pembinaan yang lebih intensif bagi nazir, termasuk pelatihan, sertifikasi, dan kemitraan strategis.
4. Untuk Akademisi dan Peneliti: Dianjurkan melakukan studi perbandingan atau penelitian kuantitatif guna mengukur dampak wakaf produktif terhadap kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abd al-Wahhab Khallaf. Ilmu Ushul Fiqh. Beirut: Dar al-Qalam, 1996.
- Al Arif, M. Nur Rianto. Wakaf Produktif: Konsep dan Implementasi di Indonesia. Jakarta: Kencana, 2018.
- Al Arif, M. Nur Rianto. Wakaf Produktif: Teori dan Praktik di Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2017.
- Ali, Hasanuddin. Potensi Wakaf di Indonesia: Studi Empiris dan Solusi Pengembangan. Jakarta: Alvara Research Center, 2020.
- Anwar, Syamsul. Fikih Wakaf Kontemporer. Yogyakarta: UII Press, 2019.
- Basyir, Ahmad Azhar. Hukum Islam tentang Wakaf. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Beik, Irfan Syauqi. Filantropi Islam untuk Kesejahteraan Umat. Bogor: IPB Press, 2017.
- Al-Bukhārī, Muḥammad ibn Ismā‘īl. Ṣaḥīḥ al-Bukhārī. Juz 3. Beirut: Dār Ṭawq al-Najāt, 1422 H.
- Bungin, Burhan. Metodologi Penelitian Kualitatif. Jakarta: Rajawali Pers, 2020.
- Bungin, Burhan. Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya. Jakarta: Kencana, 2012.
- Chambers, Robert. Whose Reality Counts? Putting the First Last. London: Intermediate Technology Publications, 1997.
- Creswell, John W. Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches. 4th ed. California: SAGE Publications, 2014.
- Ife, Jim & Tesoriero, Frank. Community Development: Community-Based Alternatives in an Age of Globalisation. Australia: Pearson

- Education, 2006 & 2010.
- Iskandar, Dudi. Metode Penelitian Kualitatif: Petunjuk Praktis untuk Penelitian Lapangan, Analisis Teks Media, dan Kajian Budaya. T.tp.: Maghza Pustaka, 2022
- Kahf, Monzer. The Role of Waqf in Improving the Ummah Welfare. Kuala Lumpur: IRTI-IDB, 2003.
- Kartasasmita, Ginanjar. Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat. Jakarta: LP3ES, 2001.
- Al-Kasani, Ala' al-Din Abu Bakr bin Mas'ud bin Ahmad. Bada'i al-Sana'i fi Tartib al-Syara'i. Juz 6. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1986.
- Mahmud Yunus. Kamus Arab-Indonesia. Jakarta: Hidakarya Agung, 2010.
- Miles, Matthew B., A. Michael Huberman, dan Johnny Saldaña. Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook. 4th ed. Los Angeles: SAGE Publications, 2020.
- Moleong, Lexy J. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017 & ed. revisi 2019.
- Mudzhar, M. Atho. Wakaf dan Pembangunan Sosial Ekonomi Umat Islam. Jakarta: Dirjen Bimas Islam, 2004.
- Muslim bin al-Ḥajjāj al-Qushayrī an-Naysābūrī. Ṣaḥīḥ Muslim. Jilid III. Beirūt: Dār al-Fikr, t.th.
- Al-Nawawī, Yahyā bin Syaraf. al-Majmū' Syarḥ al-Muhadzdzab. Juz 4. Beirut: Dār al-Fikr, 1996
- Nidzamuddin, M. Manajemen Wakaf Produktif. Yogyakarta: Deepublish, 2021.
- Rangkuti, Freddy. Analisis SWOT: Teknik Membedah Kasus Bisnis. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018.

- Sābiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*. Juz 3. Kairo: Dār al-Fath, 2004.
- Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah*. Kairo: Dar al-Fath, 2004.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2019 & 2021.
- Suharto, Edi. *Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat*. Bandung: Refika Aditama, 2009 & 2013.
- Sukmadinata, Nana Syaodih. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2010
- Syamsul Anwar. *Fikih Wakaf Kontemporer*. Yogyakarta: UII Press, 2019
- Terry, George R. *Principles of Management*. Homewood, IL: Richard D. Irwin, 1972 & 1988.
- Wahbah, Zuhaili. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr, 2002.
- Yin, Robert K. *Studi Kasus: Desain dan Metode*. Terj. M. Sholeh & M. Chozin. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013.
- Zahri, M. *Pengelolaan Wakaf Produktif di Era Modern*. Jakarta: UI Press, 2020.
- Zaidan, Abd al-Karim. *al-Mufashshal fi Ahkam al-Mar'ah*. Beirut: Muassasah al-Risalah, 1998.

Jurnal

- Alfitri. “Revitalisasi Peran Wakaf dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat.” *Jurnal Hukum Islam*, 17(1), 2019.
- Azis, Muhammad Syahril. “Manajemen Risiko dalam Pengelolaan Wakaf Produktif.” *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, 5(2), 2022.
- Aziz, M. R. “Shariah Governance on Waqf Institutions.” *ISRA International Journal of Islamic Finance*, 10(1), 2018.

- Batubara, Damri. "Potensi dan Paradigma Nazir terhadap Aset Wakaf Tanah." *Jurnal Ekonomi Syariah dan Wakaf*, 1(1), 2020.
- Gunawan, Fahmi et al. "Peran Nazir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif." *Jurnal*, 2, 2022.
- Gunawan, M. Syamsuri. "Manajemen Wakaf dan Pengembangan Ekonomi Umat." *Al-Awqaf*, 15(1), 2022.
- Harahap, M. B. B., & Darwanto. "Peran Strategi BWI dalam Profesionalisme Nazir." *Jurnal*, 4(1), 2021.
- Hasibuan, Muhammad Rivan. "Halal Lifestyle sebagai Gaya Hidup Modern." *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, 8(1), 2022.
- Ichsan, Mochamad, dan Muhammad Suyatno. "Peluang dan Tantangan Wakaf Digital di Indonesia." *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. 11, No. 1 (2023).
- Ismail, A. G. "Waqf as a Social Entrepreneurship Model in Islam." *International Journal of Business, Economics and Law*, 9(5), 2016.
- Kahf, Monzer. "Waqf: A Quick Overview." *Islamic Economic Studies*, 1(1), 1993.
- Karim, Abdul. "Wakaf Produktif Sebagai Instrumen Pembangunan Berkelanjutan." *Jurnal Al-Muzara'ah*, Vol. 7, No. 2 (2019).
- Malik, Candra. "Tantangan Pengelolaan Wakaf Produktif." *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, 13(1), 2020.
- Munawar, Wildan. "Profesionalitas Nazir Wakaf." *Jurnal*, 1(2), 2021.
- Nisa, Roudhatun et al. "Analisis Manajemen Sumber Daya Nazir." *Jurnal*, 4(1), 2022.
- NNT Shetunyenga. "The Value of Community Participation in Rural Development." *Open Journal of Social Sciences*, 12(8), 2024.

Nurfatimah, Aulia. "Digitalisasi Wakaf." *Jurnal Filantropi Islam*, 5(2), 2023.

Rini, Euis Kartika. "Persaingan Guest House Wakaf dan Hotel Komersial." *Jurnal Manajemen Zakat dan Wakaf*, 7(1), 2023.

Saptono, Imam Teguh. "Transformasi Manajemen Wakaf Digital." *Ziswaf: Jurnal Zakat dan Wakaf*, 8(2), 2021.

Subdiyo, Bambang. "Tantangan Pengelolaan Wakaf Produktif di Indonesia." *Jurnal Al-Awqaf*, Vol. 13, No. 1 (2020).

Sulaiman, Deni. "Tantangan Kemandirian Finansial Wakaf Produktif di Indonesia." *Jurnal Filantropi Islam*, 4(2), 2023.

Syamsuri, M. "Manajemen Wakaf dan Pengembangan Ekonomi Umat." *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, Vol. 15, No. 1 (2022).

Syarif, Nurrohman. "Nazir Wakaf dan Profesionalisme Pengelolaan Aset." *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 6(5), 2019.

Zuhairi, M. Yusuf. "Modernisasi Manajemen Wakaf: Antara Nilai Spiritual dan Tantangan Global." *Jurnal Al-Awqaf*, Vol. X, No. 1 (2022).

Peraturan Perundang-Undangan, Fatwa, dan Intruksi

Fatwa MUI No. 1 Tahun 2004 & 2002 tentang Wakaf Uang.

Instruksi Presiden No. 3 Tahun 2021 tentang Optimalisasi Wakaf Nasional.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Sumber Online/ Website/ Organisasi

Brosur Guest House & Aula Masjid Al-Madinah.

BWI. "Peluang Kolaborasi Wakaf dengan Pemerintah Daerah dan

Lembaga Pendidikan.” <https://www.bwi.go.id>

Dompet Dhuafa. “Profil Lembaga Wakaf.”

<https://wakaf.dompetdhuafa.org>

Dompet Dhuafa. Annual Report, Laporan Tahunan, Profil Lembaga Zona Madina, 2023–2025.

KNEKS. Tren Ekonomi Syariah Indonesia, 2023. <https://kneks.go.id>

Wawancara dengan Dini Khoirinnissa Arifin, Staf Divisi Wakaf Dompet Dhuafa, 15 Juli 2025.

Zona Madina. “Tentang Kami.” <https://zonamadina.id/tentang-kami>

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1. 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.fsei.iiq.ac.id fsei@iiq.ac.id f fsei_iiqjakarta

No : 168/SPM/FSEI/VI/2025
 Lamp : -
 Hal : Permohonan Izin Penelitian

Tangerang Selatan, 10 Juni 2025

Kepada Yth.
Zona Madina Dompot Dhuafa Parung Bogor
 di –
 Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Salam silaturahmi kami sampaikan, semoga Bapak/Ibu 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/Ibu berkenan memberikan waktu untuk Penelitian dan sekaligus memberikan data-data yang diperlukan kepada mahasiswa:

Nama : Ifo Leades
 NIM : 21120065
 Judul Skripsi : "Peran Strategis Nazir dalam Pemberdayaan Aset Wakaf di Zona Madina Dompot Dhuafa Parung Bogor"

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

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dekan,



Dr. Syarif Hidayatullah, M.A

Contact Person: 0812-7808-3255 (Ifo Leades)

Lampiran 2 Transkrip Wawancara

TRANSKRIP WAWANCARA

Nama Narasumber : Dini Khoirinnissa Arifin

Jabatan : Staf Divisi Program Wakaf Dompot Dhuafa

Hari/Tanggal : Selasa 15 juli 2025

Lokasi : Kantor Dompot Dhuafa-Divisi Wakaf, Jakarta

Metode : Wawancara Langsung

1. **P** : Mba Dini, bisa dijelaskan bagaimana asal-usul Zona Madina dan statusnya sebagai aset wakaf ?

N: Iya, jadi Zona Madina itu merupakan kawasan wakaf yang dibangun dari dana wakaf uang yang kami himpun dari masyarakat. Dana tersebut kemudian kami belikan tanah di wilayah Parung, Bogor. Setelah itu, kami kembangkan menjadi kawasan terpadu dengan berbagai fasilitas umum seperti masjid, sekolah, rumah sakit, dan juga unit usaha wakaf produktif seperti Guest House dan Aula Masjid. Jadi meskipun sekarang bentuknya berupa tanah dan bangunan, secara hukum ia tetap termasuk dalam kategori hasil dari wakaf uang, karena sumber awalnya memang bukan benda tetap, melainkan uang tunai.

2. **P** : Dompot Dhuafa berperan langsung sebagai nazir di sana ya?

N : Betul. Dompot Dhuafa Wakaf sebagai nazir yang terdaftar resmi di Badan Wakaf Indonesia bertanggung jawab atas pengelolaan seluruh aset wakaf di Zona Madina. Di lapangan, ada tim manajemen yang kami bentuk khusus untuk operasional. Pusat menangani arah kebijakan, pengawasan, serta pelaporan akhir. Sedangkan pelaksanaan

di lapangan seperti penyewaan Guest House, penggunaan Aula Masjid, dan pengelolaan event itu dilaksanakan oleh tim pelaksana Zona Madina yang bekerja langsung di bawah koordinasi pusat.

3. **P** : Seperti apa pengelolaan Guest House dan Aula Masjid itu? Apakah bersifat komersial?

N : Ya, bersifat produktif tapi tetap sesuai prinsip wakaf. Guest House disewakan untuk peserta pelatihan, tamu lembaga, atau masyarakat umum yang ingin menginap dalam suasana islami. Aula Masjid digunakan untuk kegiatan keumatan, tapi juga bisa disewa untuk acara seperti seminar, pernikahan Islami, dan kegiatan sosial lainnya. Sistem reservasi dan manajemen keuangan sudah digital. Kami pastikan semua berjalan transparan dan surplusnya disalurkan untuk program sosial.

4. **P** : Berapa surplus yang dihasilkan dari pengelolaan aset tersebut?

N : Tahun 2024, surplus pengelolaan dari seluruh unit usaha wakaf di Zona Madina mencapai Rp145.128.906. Itu berasal dari beberapa unit seperti Guest House, layanan aqiqah, camping ground, dan wedding service. Sedangkan di awal tahun 2025, hingga semester pertama, surplus tercatat sekitar Rp73.555.129. Ini semua kami laporkan secara berkala dan diverifikasi oleh sistem keuangan Dompot Dhuafa pusat.

5. **P** : Lalu bagaimana pemanfaatan dari surplus tersebut?

N : Surplus dimanfaatkan untuk kegiatan sosial yang sudah ditetapkan sejak awal, seperti beasiswa, pelatihan masyarakat, atau pelayanan kesehatan. Tentu pembagiannya mengikuti aturan dari BWI, yakni maksimal 10% untuk operasional nazir, dan sisanya untuk mauquf 'alaih. Kami juga gunakan untuk perawatan aset agar kelayakannya tetap terjaga.

6. **P:** Apakah ada pelibatan masyarakat dalam pengelolaan? **N:** Sangat kami libatkan. Misalnya, warga sekitar banyak yang kami pekerjakan sebagai staf kebersihan, penjaga, bahkan penyedia katering saat ada event. Program pelatihan wirausaha juga sering melibatkan komunitas lokal. Jadi bukan hanya dari hasil keuangannya saja yang berdampak, tapi prosesnya juga memberdayakan masyarakat sekitar.
7. **P :** Apa saja strategi agar pengelolaan ini tetap berkelanjutan?
N : Salah satunya kami menggunakan pendekatan berbasis event bulanan. Misalnya kegiatan pelatihan, bazar Ramadan, pernikahan Islami, atau sewa aula untuk seminar. Selain itu, promosi kami tingkatkan melalui media sosial dan jaringan mitra Dompot Dhuafa. Kami juga terus memperkuat digitalisasi sistem manajemen, termasuk reservasi dan pelaporan keuangan.
8. **P :** Apa tantangan yang sering dihadapi?
N: Ada beberapa tantangan, salah satunya kondisi bangunan yang mulai mengalami keausan karena usia. Lalu dari sisi SDM, belum semua unit punya staf khusus yang benar-benar paham manajemen wakaf produktif. Promosi juga masih perlu diperluas, karena banyak masyarakat belum tahu bahwa di Zona Madina ada layanan-layanan seperti Guest House dan Wedding Service yang berbasis wakaf. Tapi semua ini kami respon dengan penguatan SOP, pelatihan internal, dan evaluasi rutin.
9. **P :** Menurut Mba Dini, bagaimana prospek ke depan untuk Zona Madina sebagai model wakaf produktif?
N: Sangat besar. Karena konsep Zona Madina ini menyatukan fungsi ibadah, ekonomi, dan sosial. Kalau terus dikembangkan, saya yakin bisa jadi model nasional wakaf produktif yang tidak hanya

menghasilkan keuntungan secara finansial, tapi juga berdampak langsung ke masyarakat. Apalagi kalau literasi wakaf makin meluas, insyaAllah potensi ke depannya sangat baik.

Jakarta, Selasa 15 Juli 2025

Narasumber

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dini Khoirinnissa Arifin' in a stylized, cursive script.

Dini Khoirinnissa Arifin

Pewawancara

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ifo Leades' in a stylized, cursive script.

Ifo Leades

Lampiran 3. Sertifikat Nazir Dompot Dhuafa

BADAN WAKAF INDONESIA

SURAT TANDA BUKTI PENDAFTARAN NAZHIR

Nomor Pendaftaran : 3.3.00100

Nazhir Wakaf Uang : YAYASAN DOMPET DHUAFA REPUBLIKA

Alamat : Jl. Warung Jati Barat no. 14, Kelurahan Jati padang,
Kecamatan Pasar Minggu
Telepon : 7821292
Email : legal@dompetdhuafa.org

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal : 26 Februari 2025
Berlaku s/d : 26 Februari 2030

Ketua Badan Pelaksana,



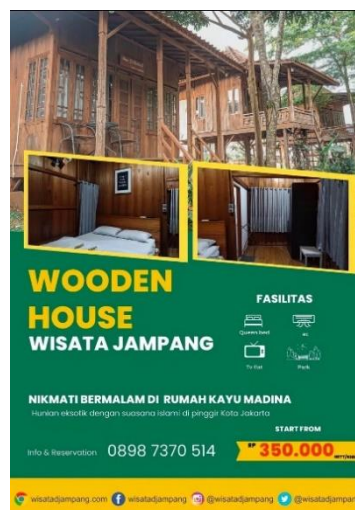
Prof. Dr. Phil. H. Kamaruddin Amin, M.A.



Lampiran 4. Dokumentasi



4.1 Wawancara Bersama Staf Divisi Wakaf Dompot Dhuafa



4.2 Brosur Promosi Pemanfaatan Aset Wakaf Produktif Dompot Dhuafa : Guest House dan Aula Masjid untuk Wedding Package

Lampiran 5 Laporan Surplus



*5.1 Dokumentasi serah terima laporan surplus
Guest House dan Aula masjid 2024*

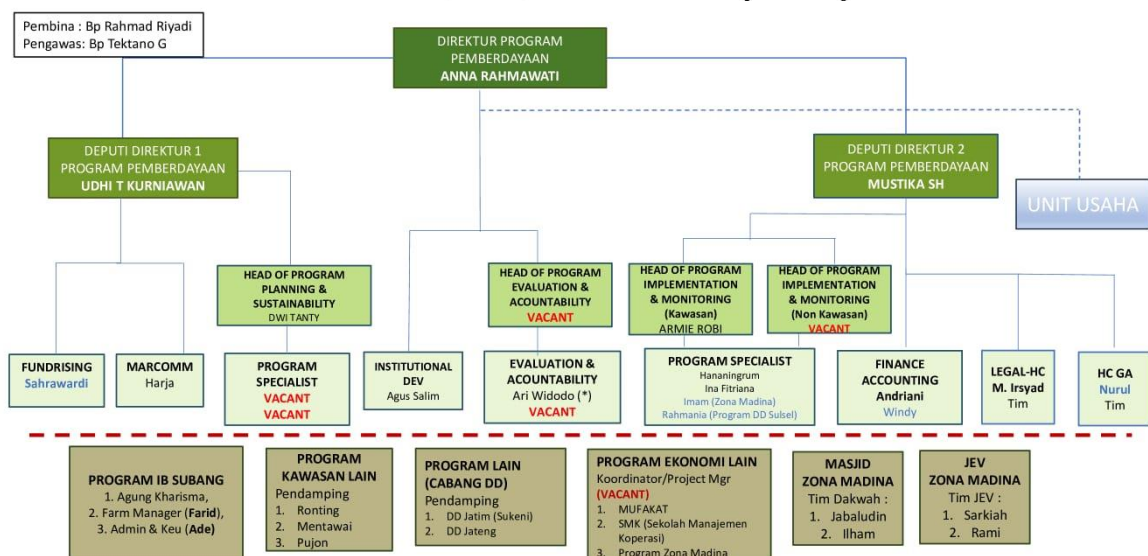


*5.2 Dokumentasi serah terima laporan
surplus Guest House dan Aula masjid 2025*

Lampiran 6 Struktur Organisasi

Struktur Organisasi 2025

YAYASAN WIRAUSAHA Indonesia BERDAYA (YWIB) + ZM



Lampiran 7. Surat Keterangan Cek Plagiarisme



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

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIARISME
Nomer : 009/Perp.IIQ/SYA.MZW/VIII/2025

Yang bertandatangan dibawah ini:
Nama : Seandy Irawan
Jabatan : Perpustakaan

NIM	21120065	
Nama Lengkap	IFO LEADES	
Prodi	MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF (MZW)	
Judul Skripsi	PERAN STRATEGIS NAZIR DALAM PEMBERDAYAAN ASET WAKAF (Studi Kasus Guest House dan Aula Masjid Zona Madina)	
Dosen Pembimbing	INDRA MARZUKI, Lc., M.A.	
Aplikasi	Turnitin	
Hasil Cek Plagiarisme (yang diisi oleh staf perpustakaan untuk melakukan cek plagiarismen)	Cek 1. 3%	Tanggal Cek 1: 04 AGUSTUS 2025
	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, 04 Agustus 2025
Petugas Cek Plagiarisme




Seandy Irawan, S.I.P.

BIODATA PENULIS



Penulis bernama lengkap Ifo Leades, lahir di Tanjung Kemala pada hari Jum'at, 19 Januari
Riwayat pendidikan penulis

- MTs dan MA di Pondok Pesantren Modern Al-Furqon, Prabumulih, Sumatera Selatan
- Lanjut Mengahafal Al-Qur'an di Pondok Pesantren Takhasus Tahfidz Sohibul Qur'an, Condet, Jakarta Timur.

- Penulis kemudian melanjutkan pendidikan tinggi pada Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf, Fakultas Ekonomi dan Manajemen Islam, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta.

Selama masa pendidikan, penulis aktif dalam kegiatan organisasi dan kepemimpinan. Penulis pernah menjabat Ketua Bidang Kesenian dan Keterampilan (Kestram) di Pondok Pesantren Modern Al-Furqon. Di tingkat perguruan tinggi, penulis pernah menjadi volunteer Ramadhan di BAZNAS pada tahun 2025.

Keseharian penulis diisi dengan mengajar Al-Qur'an, serta mengembangkan minat di bidang wirausaha lokal, antara lain melalui produk @madu_jeme.kite dan @Pempek Asli Wonk Palembang. Untuk komunikasi lebih lanjut, penulis dapat dihubungi melalui Email: volearynineteen@gmail.com Instagram: @ifoleadez19

“God Works In A Mysterious Way”