

**STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF DI YAYASAN  
PONDOK PESANTREN AL-INTIBA KECAMATAN  
CIPUTAT KOTA TANGERANG SELATAN**

Skripsi

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



Oleh:

**Aufa Nazlatul Ukhro**

**NIM: 21120058**

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



**STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF DI YAYASAN  
PONDOK PESANTREN AL-INTIBA KECAMATAN  
CIPUTAT KOTA TANGERANG SELATAN**

Skripsi

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



Oleh:

**Aufa Nazlatul Ukhro**

**NIM: 21120058**

Pembimbing:

**Indra Marzuki, 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 “*Strategi Pengelolaan Aset Wakaf Di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan*” yang disusun oleh Aufa Nazlatul Ukhro Nomor Induk Mahasiswa: 21120058 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke sidang munaqasyah.

Tangerang Selatan, 25 Agustus 2025  
Dosen Pembimbing

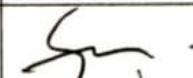
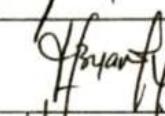
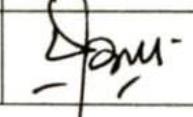


Indra Marzuki M.A



## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Strategi Pengelolaan Aset Wakaf Di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan”** yang disusun oleh Aufa Nazlatul Ukhro Nomor Induk Mahasiswa: 21120058 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke sidang Munaqasyah.Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta pada tanggal 25 September 2025. Skripsi diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E)**.

No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. Syarif Hidayatullah, M.A	Ketua Sidang	
2	Dr. Syafaat Muhari, M.E	Sekretaris Sidang	
3	Fitriyani Lathifah, M.Si	Penguji I	
4	Mulfi Aulia, MA	Penguji II	
5	Indra Marzuki. M.A	Pembimbing	

Tangerang Selatan,  
Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IIQ Jakarta



Dr. Syarif Hidayatullah, M.A



## **PERNYATAAN PENULIS**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aufa Nazlatul Ukhro

NIM : 21120058

Tempat/Tgl Lahir : Tangerang, 25 September 2003

Menyatakan bahwa Skripsi dengan judul “Strategi Pengelolaan Aset Wakaf Di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan” adalah benar-benar asli karya saya kecuali kutipan-kutipan yang sudah disebutkan. Kesalahan dan kekurangan di dalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Tangerang Selatan, 25 Agustus 2025

Aufa Nazlatul Ukhro

NIM 21120058



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

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

Nama : Aufa Nazlatul Ukhro  
NIM : 21120058  
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: "Strategi Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota 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, 25 Agustus 2025

Yang Menyatakan,

**Aufa Nazlatul Ukhro**



## MOTTO

وَيَرْزُقُهُ مِنْ حَيْثُ لَا يَحْتَسِبُ وَمَنْ يَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ فَهُوَ حَسْبُهُ إِنَّ اللَّهَ لِيَلْعُمُ أَمْرَهُ قَدْ جَعَلَ لِكُلِّ شَيْءٍ قَدْرًا

“Barang siapa bertawakal kepada Allah, niscaya Allah akan mencukupkan (keperluan)nya. Sesungguhnya Allah melaksanakan urusan-Nya. Sungguh Allah telah menjadikan ketentuan bagi tiap-tiap sesuatu”  
(Q.S At-Talaq : 3)

*“Jika engkau tidak tahan dengan lelahnya belajar, maka bersiaplah menanggung perihnya kebodohan.”*  
(Imam al-Syafi'i)



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan taufik dan karunia-Nya, sehingga penulis masih diberi kesempatan untuk menyelesaikan skripsi yang berjudul “Strategi Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan”. Selawat serta salam selalu kita haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan dan pemberi syafaat bagi umat manusia di akhir nanti. Semoga kita ke dalam golongan orang-orang yang beriman. Aamiin.

Tujuan penulis dalam penulisan skripsi ini adalah untuk menyelesaikan studi Strata Satu (S1) dan memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta. Dengan segala daya dan upaya dalam penyusunan skripsi ini tak terlepas dari dukungan, bantuan, bimbingan, maupun pengarahan dan hasil diskusi dengan berbagai pihak. Maka dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Prof. Dr. Hj. Nadjematal Faizah SH, M.Hum.
2. Wakil Rektor I Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Ibu Dr. Hj. Romlah Widayati, M.Ag.
3. Wakil Rektor II Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Dr. H. M. Dawud Arif Khan, S.E., M.Si., Ak., Cp A.
4. Wakil Rektor III Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Ibu Hj. Muthmainah, M.A.
5. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Bapak Dr. Syarif Hidayatullah, S. S.I., MA Kepala Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Bapak Rahmatul Fadhil, M.A.
6. Kepala Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf (MZW) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Bapak Syafaat Muhari, M.E.

7. Dosen Pembimbing yang sangat terhormat, Bapak Indra Marzuki, M.A., yang telah dengan sabar, telaten, penuh perhatian, dan mengayomi memberikan bimbingan serta arahan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Doa tulus penulis, semoga Allah SWT senantiasa melindungi, merahmati, memberikan kesehatan, serta keberkahan kepada beliau dan keluarga tercinta.
8. Seluruh civitas akademika Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta yang telah berjasa selama penulis memuntut ilmu di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta.
9. Seluruh instruktur tahfidz yang telah sabar dalam membimbining penulis, sehingga penulis dapat menyelsaikan target hafalan.
10. Segenap keluarga besar Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, yang telah mengizinkan dan memberi ruang untuk penulis dalam melakukan penelitian di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba.
11. Orang tua penulis tercinta, yang senantiasa memberikan doa tulus, kasih sayang tanpa batas, serta menjadi sumber kekuatan dan inspirasi terbesar dalam setiap langkah penulis. Segala pengorbanan, dukungan, dan cinta kasih yang telah diberikan akan selalu menjadi penyemangat dalam perjalanan hidup penulis.
12. Kedua Mbak, kedua Mas, serta adik tercinta, yang selalu memberikan dukungan, perhatian, dan semangat yang tak henti-hentinya kepada penulis. Kehadiran dan doa kalian telah menjadi motivasi berharga yang menguatkan penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Sahabat seperjuangan yang sangat penulis sayangi, Syifa dan Amel, terima kasih atas segala kebersamaan yang begitu berharga selama masa perkuliahan. Terima kasih telah menjadi tempat berbagi cerita, mendengar keluh kesah, menampung tangis, membagi tawa, hingga melewati segala drama kehidupan bersama. Kehadiran kalian membuat perjalanan ini terasa lebih ringan dan penuh makna. Kalian bukan hanya teman, tetapi juga saudara yang selalu menguatkan di saat penulis berada di titik terendah. Doa dan semangat dari kalian menjadi alasan besar bagi penulis untuk terus melangkah, menyelesaikan studi dengan sebaik-baiknya, dan kembali pulang dengan membawa kebanggaan yang juga ingin penulis persembahkan untuk kalian.
14. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada segenap sahabat dan teman seperjuangan Ziswaf 2021. Terima kasih telah

menjadi keluarga kedua yang senantiasa memberikan ruang untuk berbagi cerita, saling menguatkan, serta menebarkan semangat dan dukungan tanpa henti sepanjang perjalanan perkuliahan hingga proses penyusunan skripsi ini. Kebersamaan, kerja sama, dan kebersahajaan yang terjalin telah memberikan warna tersendiri dalam perjalanan akademik penulis. Semoga ikatan persaudaraan yang telah terbangun selama ini dapat terus terjaga dan menjadi kenangan indah yang akan selalu penulis syukuri sepanjang hidup.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan karya ilmiah ini di masa yang akan datang. Besar harapan penulis, semoga skripsi dengan judul “Strategi Pengelolaan Zakat dan Wakaf Pondok Pesantren Al-Intiba” ini dapat memberikan manfaat, khususnya dalam pengembangan literatur mengenai manajemen zakat dan wakaf, serta secara praktis dapat menjadi sumbangsih pemikiran bagi pengelolaan wakaf di lembaga pendidikan Islam.

Tangerang Selatan, 25 Agustus 2025 M

1 Rabi’ul Awal 1447 H

A handwritten signature in black ink, featuring stylized Arabic characters and a few Western letters. The signature is fluid and expressive, with a prominent 'A' at the beginning and a 'f' at the end.

Aufa Nazlatul Ukhro



## **PEDOMAN LITERASI**

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.

### 1. Konsonan Tunggal

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Nama</b>
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Şa	Ş	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	ha (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	Sad	Ş	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	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	Ye

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

مُتَسَدِّدَةٌ	ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عِدَّةٌ	ditulis	<i>'iddah</i>

3. ***Tā' marbūtah di akhir kata***

a. Bila dimatikan, ditulis *h*:

حُكْمَةٌ	ditulis	<i>Hikmah</i>
جِزْيَةٌ	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).

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

كرامة الولياء	Ditulis	Karāmah al-auliyā'
---------------	---------	--------------------

c. Bila *Ta' Marbūtah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t

رَكَاهُ الْفِطْرُ	Ditulis	Zakat al-Fitr
-------------------	---------	---------------

4. Vokal pendek

ܶ	<i>Fathah</i>	ditulis	A
ܷ	<i>Kasrah</i>	ditulis	I
ܹ	<i>Dammah</i>	ditulis	U

5. Vokal Panjang

1	<i>Fathah + alif</i>	Ditulis	Ā
	جاهِيلِيَّة	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2	<i>Fathah + ya' mati</i>	Ditulis	Ā
	تَسْنَى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3	<i>Kasrah + ya' mati</i>	Ditulis	Ī
	كَرِيمٌ	Ditulis	<i>Karīm</i>
4	<i>Dammah + wawu mati</i>	Ditulis	Ū
	فُرُوضٌ	Ditulis	<i>Furūd</i>

6. Vokal Rangkap

1	<i>Fathah + ya' mati</i>	ditulis	Ai
	بَيْنَكُمْ	ditulis	<i>Bainakum</i>
2	<i>Fathah + wawu mati</i>	ditulis	Au
	قَوْلٌ	ditulis	<i>Qaul</i>

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

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>A'antum</i>
أُدَدَّتْ	Ditulis	<i>U'iddat</i>

لَئِنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>La 'in syakartum</i>
-------------------	---------	-------------------------

8. Kata Sanding Alif + Lām

a. Bila diikuti huruf Qamariyyah

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

b. Bila diikuti huruf Syamsiyah

السماء	ditulis	<i>al-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>al-Syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذَوِ الْفُرُوضْ	ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّة	ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>

## DAFTAR ISI

<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN PENULIS .....</b>	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI .....</b>	<b>vii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xxiii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xxv</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xxvi</b>
<b>الملخص.....</b>	<b>xxvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Permasalahan .....	9
C. Identifikasi Masalah.....	10
D. Pembatasan Masalah.....	10
E. Rumusan Masalah.....	10
F. Tujuan Penelitian .....	11
G. Manfaat Penelitian .....	11
H. Kajian Pustaka .....	11
I. Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB II KAJIAN TEORI.....</b>	<b>19</b>
A.Wakaf .....	19
1. Pengertian Wakaf .....	19
2. Dasar Hukum Wakaf.....	21

3. Macam-Macam Wakaf .....	29
4. Rukun dan Syarat Wakaf .....	39
5. Hal-Hal Yang Dilarang Dalam Pengelolaan Harta Benda Wakaf .	43
<b>B. Konsep Mauqūf Bih di Indonesia.....</b>	<b>46</b>
1. Definisi dan Syarat Umum.....	46
2. Klasifikasi Mauqūf Bih di Indonesia .....	49
3. Perkembangan Konsep Mauqūf Bih di Indonesia.....	52
<b>C. Aset Wakaf.....</b>	<b>54</b>
1. Pengertian Aset Wakaf.....	54
2. Perbedaan Aset Wakaf dengan Donasi dan Hibah.....	56
3. Relevansi Aset Wakaf dengan Pesantren .....	58
<b>D. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf Pesantren .....</b>	<b>60</b>
1. Legalitas dan Administrasi.....	60
2. Pengembangan Aset Wakaf .....	63
3. Penggalangan dan Komunikasi.....	64
4. Pengelolaan Sumber Daya Manusia.....	66
<b>E. Urgensi Pengelolaan Aset Wakaf.....</b>	<b>69</b>
1. Peningkatan Kesejahteraan Pedantren .....	69
2. Tantangan dan Peluang .....	73
3. Manfaat Sosial dan Ekonomi .....	77
4. Indikator Pengelolaan Aset Wakaf.....	80
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>81</b>
A. Jenis Penelitian.....	81
B. Pendekatan Penelitian .....	81
C. Tempat dan Waktu Penelitian .....	82
D. Objek Penelitian .....	82
E. Sumber Data .....	82
F. Teknik Pengumpulan Data .....	84

G. Teknik Analisis Data.....	85
H. Instrumen Penelitian .....	87
<b>BAB IV STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN AL-INTIBA KECAMATAN CIPUTAT KOTA TANGERANG SELATAN .....</b>	<b>93</b>
A. Gambaran Umum Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba .....	93
1. Profil dan Sejarah Singkat Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba .	93
2. Visi, Misi, Tujuan dan Motto .....	95
3. Struktur Organisasi .....	97
B. Faktor Internal dan Eksternal Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat .....	98
1. Faktor Pendukung Pengelolaan Aset Wakaf .....	99
2. Faktor Penghambat Pengelolaan Aset Wakaf .....	103
C. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al- Intiba Kecamatan Ciputat .....	111
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>115</b>
A. Kesimpulan.....	115
B. Saran .....	116
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>119</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>129</b>

## **DAFTAR GAMBAR**

A. Gambar 1 .....	141
B. Gambar 2 .....	142
C. Gambar 3 .....	143
D. Gambar 4 .....	144
E. Gambar 5 .....	144
F. Gambar 6 .....	144
G. Gambar 7 .....	144

## **DAFTAR LAMPIRAN**

A. Lampiran 1 Transkrip Wawancara.....	128
B. Lampiran 2 Transkrip Wawancara.....	136
C. Lampiran 3 Dokumentasi .....	141
D. Lampiran 4 Surat Izin Penelitian .....	145
E. Lampiran 5 Hasil Plagiarisme .....	146



## ABSTRAK

Aufa Nazlatul Ukhro, NIM: 21120058, “**Strategi Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan**”, Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, 2025/1447.

Indonesia memiliki potensi besar aset wakaf berupa tanah yang tersebar di ratusan ribu titik dengan luas puluhan ribu hektar, terutama dimanfaatkan untuk fasilitas keagamaan dan sosial-ekonomi seperti masjid, pesantren, dan sekolah. Namun, pemanfaatan aset wakaf masih cenderung konsumtif sehingga kontribusinya terhadap pembangunan sosial-ekonomi belum optimal. Kondisi ini dipengaruhi oleh regulasi yang lambat, lemahnya manajemen, serta kurangnya orientasi pada produktivitas.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, serta mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaannya. Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus dan evaluasi deskriptif. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pimpinan yayasan, pengurus, dan observasi langsung terhadap kegiatan pengelolaan wakaf.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ***pertama***, strategi pengelolaan meliputi pemanfaatan fasilitas wakaf secara multifungsi, keseimbangan antara kebutuhan internal dan sosial, pemberdayaan masyarakat dan santri, serta kemitraan dengan berbagai pihak. Peran nazir, khususnya KH. Kholil Anshor, sangat sentral meskipun belum didukung oleh kelembagaan nazir yang formal. ***Kedua***, adapun faktor pendukung meliputi keikhlasan wakif, dedikasi pengurus, keterlibatan masyarakat, ketersediaan infrastruktur, dan lingkungan sosial keagamaan yang kondusif. Dan hambatan utamanya adalah keterbatasan SDM profesional, ketergantungan pada donatur insidental, minimnya sosialisasi regulasi, serta kegagalan usaha produktif akibat lemahnya Manajemen. Pengelolaan wakaf yang optimal membutuhkan integrasi aspek spiritual, sosial, dan manajerial, disertai peningkatan kapasitas SDM dan dukungan regulasi berkelanjutan agar wakaf berkembang secara produktif dan berkontribusi nyata bagi pembangunan sosial-ekonomi.

***Kata kunci: Wakaf, Pengelolaan Aset, Pondok Pesantren, Strategi***

## ***ABSTRACT***

*Aufa Nazlatul Ukhro, Student ID: 21120058, “Strategies for Managing Waqf Assets at the Al-Intiba Islamic Boarding School Foundation, Ciputat District, South Tangerang City”, Zakat and Waqf Management Study Program, Institute of Qur’anic Sciences (IIQ) Jakarta, 2025/1447.*

*Indonesia has vast potential in waqf assets, particularly land, spread across hundreds of thousands of locations covering tens of thousands of hectares, mainly utilized for religious and socio-economic facilities such as mosques, Islamic boarding schools, and schools. However, the utilization of waqf assets remains largely consumptive, thus their contribution to socio-economic development is not yet optimal. This condition is influenced by slow regulatory implementation, weak management, and the lack of productivity-oriented approaches.*

*This research aims to explore the strategies for managing waqf assets at the Al-Intiba Islamic Boarding School Foundation, Ciputat District, South Tangerang City, and to identify the supporting and inhibiting factors in its management. The study employed a qualitative method with a case study and descriptive evaluation approach. Data were collected through in-depth interviews with foundation leaders, administrators, and direct observation of waqf management activities.*

*The findings show first, that management strategies include multifunctional utilization of waqf facilities, balancing internal and social needs, empowering the community and students, and building partnerships with various stakeholders. The role of the nazir, particularly KH. Kholil Anshor, is highly central although not yet formally institutionalized. Second, supporting factors include donors' sincerity, administrators' dedication, community involvement, infrastructure availability, and a conducive socio-religious environment. Inhibiting factors involve limited professional human resources, reliance on incidental donors, lack of regulatory dissemination, and failures of productive ventures due to weak management. Optimal waqf management requires integrating spiritual, social, and managerial aspects, alongside strengthening human resource capacity and sustainable regulatory support, to enable waqf to grow productively and contribute significantly to socio-economic development.*

***Keywords: Waqf, Asset Management, Islamic Boarding School, Strategy***

## الملخص

أوفا نازلاتول أخرى، الرقم الجامعي: 21120058، "استراتيجية إدارة أصول الوقف في مؤسسة بوندوك بيسانتيرين آل إنتيبيا، منطقة سيبوتوتات، مدينة تانجرانغ الجنوبيّة"، برنامج دراسات الركّاة والوقف، معهد علوم القرآن (IIQ) جاكرتا، 1447/2025.

تتّمتع إندونيسيا بإمكانات كبيرة من أصول الوقف، خاصة الأرضي المنتشرة في مئات الآلاف من النقاط، والتي تمتد على عشرات الآلاف من المكتارات، وتستخدم بشكل رئيسي لتلبية احتياجات دينية واجتماعية واقتصادية مثل المساجد، والمدارس، ومراكز التعليم. ومع ذلك، لا يزال استخدام أصول الوقف يميل إلى الاستهلاك، مما يؤدي إلى عدم تحقيق مساهمتها في التنمية الاجتماعية والاقتصادية بشكل مثالي. وتأثر على هذه الحالة اللوائح الطبيعية، وضعف الإدارة، ونقص التوجّه نحو الإنّتاجية.

يهدف هذا البحث إلى معرفة استراتيجية إدارة أصول الوقف في مؤسسة بوندوك بيسانتيرين آل إنتيبيا في منطقة سيبوتوتات، مدينة تانجرانغ الجنوبيّة، بالإضافة إلى تحديد العوامل الداعمة والمعيقـة في إدارـتها. استخدم البحث منهجـية نوعـية مع نجـح دراسـة حالـة وتقـيـم وصـفيـ. تم جـمع البيانات من خـلال مقـابـلات مـعمـقة مع قيـادة المؤـسـسة، وأـعـضـاء الإـدـارـة، وـالـمـلاحـظـةـ المـباـشـرةـ لـلـأـنـشـطـةـ المـتـعـلـقـةـ بـإـدـارـةـ الـوـقـفـ.

أـظـهـرـتـ نـتـائـجـ الـبـحـثـ أـنـ اـسـتـرـاتـيـجـيـةـ إـلـاـدـارـةـ تـشـمـلـ أـوـلـاـ إـسـتـخـدـامـ مـرـافـقـ الـوـقـفـ بـشـكـلـ مـتـعـدـدـ الـوـظـائـفـ، وـتـحـقـيقـ التـواـزـنـ بـيـنـ الـاـحـتـيـاجـاتـ الـدـاخـلـيـةـ وـالـاـجـتـمـاعـيـةـ، وـتـمـكـنـ الـجـمـعـ وـالـطـلـابـ، بـالـإـضـافـةـ إـلـىـ الشـرـاكـةـ مـعـ مـخـتـلـفـ الـأـطـرـافـ. يـلـعـبـ دورـ النـازـحـ، وـخـاصـةـ خـلـيلـ أـنـصـرـ، دـوـرـاـ مـرـكـزـيـاـ، عـلـىـ الرـغـمـ مـنـ دـعـمـ دـعـمـ مـؤـسـسـيـ رـسـيـ لـلـنـازـحـينـ. تـشـمـلـ ثـانـيـاـ الـعـوـاـمـلـ الدـاعـمـةـ إـخـلـاـصـ الـوـاقـفـيـنـ، وـتـفـانـيـ إـلـاـدـارـةـ، وـمـشـارـكـةـ الـجـمـعـ، وـتـوـافـرـ الـبـنـيـةـ التـحـتـيـةـ، وـالـبـيـئةـ الـاـجـتـمـاعـيـةـ وـالـدـيـنـيـةـ الـمـوـاتـيـةـ. أـمـاـ الـعـقـبـاتـ الرـئـيـسـيـةـ فـتـمـثـلـ فيـ نـقـصـ الـكـوـادـرـ الـبـشـرـيـةـ، وـالـاعـتـمـادـ عـلـىـ الـمـتـبـرـعـيـنـ الـعـرـضـيـنـ، وـقـلـةـ الـتـوعـيـةـ بـالـلـوـائـحـ، وـفـشـلـ الـمـشـارـيعـ الـإـنـتـاجـيـةـ بـسـبـبـ ضـعـفـ الـإـدـارـةـ. تـنـطـلـقـ إـدـارـةـ الـوـقـفـ الـمـثـلـىـ دـمـجـ الـجـوانـبـ الـرـوـحـيـةـ وـالـاـجـتـمـاعـيـةـ وـالـإـدـارـيـةـ، مـعـ تـعـزـيزـ قـدـراتـ الـكـوـادـرـ الـبـشـرـيـةـ وـدـعـمـ الـلـوـائـحـ الـمـسـتـدـامـةـ لـضـمـانـ تـطـورـ الـوـقـفـ بـشـكـلـ مـنـتجـ وـمـسـاـمـتـهـ الـفـعـلـيـةـ فيـ التـنـمـيـةـ الـاـجـتـمـاعـيـةـ وـالـاـقـتـصـادـيـةـ.

كلمات مفتاحية: الوقف، إدارة الأصول، المدرسة الإسلامية، الاستراتيجية



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Wakaf merupakan salah satu instrument ibadah yang memiliki fungsi social dan ekonomi bagi kesejahteraan umat di Indonesia, dasar hukum mengenai wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Kehadiran regulasi ini menunjukkan bahwa wakaf memiliki peran strategis dalam pembangunan social, pendidikan, maupun Pemberdayaan masyarakat.<sup>1</sup>

Dalam sejarah Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia.<sup>2</sup> Pada umumnya, mayoritas wakaf di Indonesia terdiri dari benda konsumtif, bukan aset produktif yang dapat memberikan manfaat jangka panjang. Hal ini menyebabkan timbulnya permasalahan dalam pengelolaan dan pemeliharaan wakaf tersebut. Sebagian besar wakaf saat ini hanya cukup untuk menjaga agar tidak hilang, namun belum bisa menghasilkan keuntungan lebih. Ketergantungan pada dana dari luar membuat pertumbuhan wakaf terhambat. Untuk mengembangkan wakaf, diperlukan upaya serius dari semua pihak untuk meningkatkan profesionalisme pengelolaannya.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Choeri, Imron. "Optimalisasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Di Kabupaten Jepara." dalam Usrah Jurnal 1, no. 1, (Januari-Juni 2022): h. 35.

<sup>2</sup> Tetepr Komarudin, "Pengelolaan Wakaf Produktif Tanah Sawah di Yayasan Islam Pondok Pesantren Miftahul Jannah Jatibaru Kecamatan Jatisari Karawang", *Eksisbank*, vol. 4 no. 1 (Juni 2020), h. 2.

<sup>3</sup>Muhammad Mushlih Aziz, "Analisis Pengelolaan, Pengembangan, dan Permasalahan Wakaf Uang di Pondok Pesantren Fadlun Minalloh", (Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2019), h. 5.

Wakaf sebagai bentuk kepedulian sosial yang sangat mulia.<sup>4</sup> Sejarah menunjukkan bahwa wakaf tidak hanya berkontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan orang-orang yang kurang mampu, tetapi juga berperan penting dalam pengembangan lembaga pendidikan. Hal ini terlihat pada masa dinasti Umayyah dan Abbasiyah, di mana wakaf digunakan sebagai sumber dana untuk mendirikan lembaga pendidikan, membangun perpustakaan, serta membayar gaji para guru, staf, dan memberikan beasiswa kepada siswa dan mahasiswa. Selain dalam bidang pendidikan, wakaf juga dapat dimanfaatkan untuk pembangunan infrastruktur, sektor kesehatan, serta riset dan pengembangan.

Berdasarkan data dari Kementerian PPN/Bappenas, terdapat 440.512 titik lokasi tanah wakaf di seluruh Indonesia dengan total luas mencapai 57.263 hektare. Aset tanah wakaf ini didominasi oleh tanah untuk masjid, sekolah, muṣola, makam, pesantren, dan fasilitas sosial ekonomi. Kendati demikian, pemanfaatan tanah wakaf secara optimal masih sangat terbatas, dengan hanya sebagian kecil yang dikelola sebagai aset produktif.<sup>5</sup> Masalah pengelolaan wakaf di Indonesia yang cenderung difokuskan pada sektor konsumtif dan belum dikelola secara optimal dalam kontribusinya terhadap bidang sosial ekonomi tidak dapat dipisahkan dari regulasi perwakafan yang berjalan lambat dan belum berorientasi pada sektor produktif. Hal ini juga berdampak pada model pengelolaan wakaf di pesantren.

Berdasarkan data dari Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) Kementerian Agama Republik Indonesia, peruntukan tanah wakaf di Indonesia memang

---

<sup>4</sup> D.B. Indonesia, Wakaf Pengaturan dan Tata Kelola yang Efektif, (Bank Indonesia, 2016).

<sup>5</sup> “Kementerian Bappenas Gelar Zakat Wakaf Impact Forum Pertama” <https://www.bwi.go.id/9364/2024/03/20/kementerian-bappenas-gelar-zakat-wakaf-impact-forum-pertama/> (diakses pada 17 Maret 2024 pukul 10.50 WIB)

didominasi oleh sarana ibadah. Data ini secara jelas menunjukkan bahwa wakaf untuk pesantren merupakan salah satu yang paling sedikit dibandingkan peruntukan lainnya. Masjid 43,51%, Muṣola 10,77%, Sosial lainnya 9,37%, Sekolah: 4,35%, Pesantren: 4,10%. Data ini menunjukkan bahwa peruntukan wakaf untuk pesantren berada di urutan terbawah dari kategori yang disebutkan. Proporsi wakaf untuk masjid jauh mendominasi, diikuti oleh muṣola dan peruntukan sosial lainnya.

Rendahnya persentase wakaf untuk pesantren ini artinya bahwa pemanfaatan wakaf di Indonesia masih didominasi oleh peruntukan konsumtif dan tradisional, yang sering kali tidak optimal dari sisi produktivitas ekonomi.<sup>6</sup>

Menurut Uswatun Hasanah, kurangnya efektivitas wakaf dalam pengembangan dan pemberdayaan ekonomi disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain: Pertama, pemahaman masyarakat mengenai hukum wakaf yang masih kurang memadai. Secara umum, masyarakat belum memiliki pemahaman yang baik dan benar tentang hukum wakaf. Kedua, manajemen wakaf yang tidak profesional. Ketiga, objek wakaf yang berupa aset statis. Keempat, nazir yang kurang profesional.<sup>7</sup> Kasdi juga mengakui hal ini, menekankan bahwa masalah utama yang menyebabkan stagnasi perkembangan wakaf adalah tidak diproduktifkannya aset wakaf dan kurangnya profesionalisme dari nazir.<sup>8</sup>

Dalam konteks pesantren, Achmad Siddik menyatakan bahwa tantangan dalam pengelolaan wakaf secara produktif meliputi: pertama,

---

<sup>6</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, "Data Akta Ikrar Wakaf (AIW) Berdasarkan Peruntukan," <https://siwak.kemenag.go.id/>, (diakses Pada 18 Maret 2025, Pukul 13.45 WIB)

<sup>7</sup> Siddiq A, "Wakaf Produktif dan Problematikanya di Dunia", *Millah*, vol. 11, no.1 (Agustus 2011), h. 275-289

<sup>8</sup> Kasdi A, "Peran Nazir dalam Pengembangan Wakaf", *Jurnal Zakat dan Wakaf*, vol. 1, no. 2 (Desember 2014), h. 213-226

kedudukan wakaf pesantren yang belum diakui sebagai institusi publik, sehingga masyarakat kurang peduli terhadap wakaf pesantren. Kedua, adanya kebingungan mengenai status wakaf yang berkaitan dengan milik pribadi kyai. Ketiga, masalah subjek hukum wakaf, khususnya terkait dengan nazir.

Di Indonesia, potensi wakaf sangat menjanjikan. Data dari Kementerian Agama menunjukkan bahwa terdapat 440.500 titik tanah wakaf dengan total luas mencapai 57.200. Indeks Wakaf Nasional (IWN) mencatat bahwa pada tahun 2020, indeks ini berada di angka 0,27, yang tergolong "kurang baik". Namun, pada tahun 2023, angka tersebut meningkat menjadi 0,31, yang dapat dikategorikan sebagai "baik".<sup>9</sup> Selain itu, Potensi aset wakaf yang dimiliki oleh pondok pesantren di Indonesia sebenarnya sangat besar, mengingat terdapat lebih dari 18.018 pondok pesantren yang memanfaatkan aset wakaf untuk mendukung kegiatan pendidikan dan sosial keagamaan, serta melayani lebih dari 1,6 juta santri di seluruh Indonesia. Namun demikian, realisasi dari potensi wakaf tersebut masih jauh dari optimal. Hal ini dapat terlihat dari data yang menunjukkan bahwa hanya sekitar 3,43% dari total tanah wakaf yang dialokasikan untuk kebutuhan pondok pesantren.<sup>10</sup> Berbagai tantangan masih menghambat pengelolaan wakaf di pondok pesantren, antara lain belum optimalnya sistem pengelolaan, terbatasnya kapasitas manajerial, serta belum tuntasnya proses sertifikasi tanah wakaf, di mana dari total lokasi wakaf, sebanyak 148.160 lokasi belum memiliki sertifikat resmi. Untuk menjawab tantangan tersebut, dibutuhkan upaya kolaboratif yang melibatkan pemerintah,

---

<sup>9</sup> Alfiah Nur Dewi Anggraheni. "Pengelolaan Wakaf Produktif Di Pondok Pesantren Darun Najah Piken Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas". (Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2024), h. 2.

<sup>10</sup> Direktorat Pondok Pesantren, <https://pesantren.uji.ac.id/potensi-wakaf-produktif-di-indonesia-selama-pandemi/> (diakses pada 18 Maret 2025 pukul 13.45 WIB)

masyarakat, dan lembaga pengelola wakaf dalam membangun sinergi yang kuat.<sup>11</sup> Selain itu, pengembangan wakaf produktif menjadi salah satu strategi penting dalam meningkatkan pemanfaatan aset wakaf guna mendukung kemaslahatan umat secara berkelanjutan. Permasalahan ini menunjukkan bahwa meskipun pondok pesantren memiliki posisi strategis sebagai pengelola wakaf, masih dibutuhkan langkah konkret dan inovatif agar potensi yang besar tersebut dapat benar-benar diwujudkan dalam bentuk manfaat nyata bagi masyarakat.

Pondok pesantren sebagai lembaga pendidikan Islam yang memiliki peran krusial dalam membentuk generasi penerus bangsa yang berakhlik baik dan berpengetahuan. Selain berfungsi sebagai tempat pendidikan agama, pondok pesantren juga dapat berperan sebagai lembaga sosial dengan potensi besar dalam pengelolaan wakaf produktif.<sup>12</sup> Beberapa pondok pesantren di Indonesia telah memanfaatkan wakaf produktif untuk mendukung kegiatan operasional, meningkatkan fasilitas pendidikan, serta memberikan kesejahteraan bagi santri dan masyarakat di sekitarnya. Namun, tidak semua pondok pesantren memiliki kapasitas dan pengetahuan yang cukup untuk mengelola wakaf.

Menurut Dr. Hasan Asy'Ari, pengelolaan wakaf di lingkungan pondok pesantren telah dilakukan secara maksimal dan menunjukkan tingkat efektivitas yang tinggi. Ia berpendapat bahwa wakaf memiliki potensi besar untuk dijadikan sebagai sumber daya strategis dalam mendukung keberlangsungan dan perkembangan pondok pesantren. Tidak hanya berfungsi sebagai aset ibadah, wakaf juga dinilai mampu memberikan

---

<sup>11</sup> Muttakin, Pirman Padla. "Problematika Persertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Padang Sago Kabupaten Padang Pariaman." Skripsi thesis, Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang, 2022. h. 30

<sup>12</sup> Faozan, Ahmad, dan Haris Supratno. "Membangun Ketahanan dan Pengembangan Pondok Pesantren Melalui Manajemen Wakaf di Pesantren Tebuireng, Jombang." dalam Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA) 3, no. 2 (2022): h. 31.

kontribusi nyata dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar, serta berperan penting dalam memperluas akses terhadap pendidikan Islam yang berkualitas.<sup>13</sup>

Sedangkan, salah satu pandangan kritis terhadap praktik pengelolaan wakaf di pondok pesantren datang dari Dr. Salsabila Ajwa, seorang akademisi yang menilai bahwa pengelolaan wakaf di banyak pondok pesantren di Indonesia masih belum mencapai tingkat optimal. Dalam pendapatnya, sistem pengelolaan wakaf yang ada saat ini cenderung masih bersifat tradisional, mengandalkan pendekatan konvensional yang tidak sepenuhnya sesuai dengan tantangan dan kebutuhan pengelolaan aset di era modern. Ia menyoroti bahwa ketidakefektifan ini disebabkan oleh minimnya profesionalitas dalam pengelolaan, serta kurangnya pemahaman yang mendalam tentang konsep wakaf produktif dan tata kelola wakaf yang berkelanjutan.

Hasil studi Hanifah menunjukkan bahwa masih banyak pondok pesantren yang menghadapi berbagai kendala dalam mengelola aset wakaf secara optimal. Beberapa hambatan utama yang ditemukan meliputi keterbatasan sumber daya manusia yang kompeten di bidang manajemen wakaf, kurangnya pelatihan dan pendampingan teknis, serta belum adanya sistem dan regulasi internal yang mendukung pengelolaan wakaf berbasis produktivitas dan transparansi. Selain itu, sebagian besar pengelola pesantren belum memiliki akses yang memadai terhadap model pengelolaan wakaf yang inovatif dan sesuai dengan prinsip ekonomi Islam kontemporer. Penelitiannya menegaskan perlunya reformasi sistematis dan strategis dalam pengelolaan wakaf di lingkungan pondok pesantren, agar

---

<sup>13</sup> Hasan Asy'Ari, "Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini", *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 4, No. 2, (Juni 2016) h. 21-15.

potensi besar dari aset wakaf dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk kesejahteraan umat dan pengembangan pendidikan Islam.<sup>14</sup>

Dengan permasalahan yang ada, penelitian mengenai strategi pengelolaan aset wakaf di pondok pesantren memiliki urgensi yang tinggi untuk dilaksanakan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis strategi pengelolaan aset wakaf yang tidak hanya efektif namun juga efisien, sehingga mampu mendorong optimalisasi pemanfaatan wakaf dalam mendukung keberlangsungan aktivitas pendidikan dan sosial keagamaan di lingkungan pondok pesantren. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat berperan dalam meningkatkan kesadaran serta pemahaman masyarakat mengenai pentingnya peran wakaf dalam pembangunan sosial dan ekonomi yang berkelanjutan.

Dengan menggali strategi pengelolaan wakaf yang diterapkan di Pondok Pesantren, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pengembangan pengetahuan di bidang manajemen wakaf, serta menjadi referensi atau model yang dapat diadaptasi oleh lembaga serupa dalam upaya meningkatkan efektivitas dan profesionalitas pengelolaan aset wakaf.

Penelitian ini dilakukan di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, yang terletak di Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, dimana pesantren ini merupakan salah satu pondok pesantren dari sekitar 100 pesantren di Tangerang Selatan yang status keanggotaannya ada dalam Rabithah Ma'ahid Islamiyah (RMI) Nahdlatul Ulama (NU), sebuah organisasi besar yang menaungi dan membina pondok pesantren di Indonesia. Pesantren ini berhasil lolos seleksi dari sekitar 100 pesantren yang tercatat di bawah koordinasi Kementerian Agama (Kemenag) Kota Tangerang Selatan.

---

<sup>14</sup> Salsabila Ajwa dan Karina Nada Hanifah, "Tantangan Pengelolaan Wakaf di Pondok Pesantren", *Jurnal Wakaf dan Filantropi*, Vol. 2, No. 1 (Februari 2023), h. 1-12.

Terpilihnya pesantren ini menunjukkan bahwa Al-Intiba telah memenuhi standar kualitas tertentu serta memiliki komitmen yang kuat dalam memajukan pendidikan Islam dan menjaga nilai-nilai keislaman. Keikutsertaan dalam RMI NU juga mengindikasikan adanya pengakuan terhadap kredibilitas dan kapasitas kelembagaan pesantren dalam mengelola kegiatan pendidikan dan sosial keagamaan.<sup>15</sup>

Selain itu, Pondok Pesantren Al-Intiba juga mendapat penghargaan dari dua lembaga pemerintah yang memiliki otoritas dalam bidang keagamaan dan sosial, yaitu Kementerian Agama (Kemenag) dan Dinas Sosial (Dinsos), atas prestasinya pada bidang tata kelola kelembagaan penghargaan ini memperkuat posisi pesantren ini sebagai lembaga pendidikan Islam yang tidak hanya unggul dalam aspek keilmuan, tetapi juga dalam hal manajemen, dan ketertiban lingkungan pesantren. Oleh karena itu, mengkaji strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba tidak hanya dapat memberikan gambaran konkret tentang praktik pengelolaan wakaf yang efektif di lingkungan pondok pesantren, tetapi juga dapat menjadi contoh atau referensi bagi lembaga pendidikan Islam lainnya yang ingin mengembangkan pengelolaan wakaf secara profesional dan berkelanjutan.<sup>16</sup>

Seiring dengan berkembangnya konsep wakaf, penting untuk mendalami bagaimana Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba di Kecamatan Ciputat mengelola aset wakaf yang dimilikinya. Dengan pengelolaan wakaf yang optimal, diharapkan pondok pesantren ini mampu memperoleh pendapatan tambahan yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung kegiatan

---

<sup>15</sup> NU Online Banten, <https://banten.nu.or.id/banten-raya/tantangan-banyak-pesantren-di-tangsel-masih-mikir-untuk-gabung-rmi-nu/> (diakses 29 April 2025 pukul 07.45 WIB)

<sup>16</sup> Yayasan Rumah Asuh Al-Intiba, <https://yayasanrumahasuhalintiba.wordpress.com/2012/10/08/latar-belakang-yayasan-rumah-asuh-al-intiba/> (diakses pada 15 Maret 2025 pukul 18.30 WIB)

operasional, pengembangan sarana pendidikan, serta meningkatkan kesejahteraan para santri dan masyarakat di sekitarnya.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, serta menyusun rekomendasi yang dapat membantu pondok pesantren dalam mengoptimalkan aset yang ada. Dengan demikian, diharapkan aset wakaf dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi peningkatan pendidikan dan kesejahteraan masyarakat. Atas dasar itulah, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Strategi Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan”.

## **B. Permasalahan**

### **1. Identifikasi Masalah**

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

- a. Pengelolaan aset wakaf yang ada masih menghadapi tantangan dalam optimalisasi pemanfaatannya sehingga belum sepenuhnya memberikan kontribusi maksimal bagi pengembangan pesantren.
- b. Tingkat pemahaman manajerial pengelola wakaf Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba masih perlu ditingkatkan agar Pengelolaan wakaf dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan berkelanjutan.
- c. Terdapat faktor pendukung dan penghambat dalam proses Pengelolaan aset wakaf di pesantren yang perlu di analisis lebih lanjut untuk mengetahui sejauh mana hal tersebut memengaruhi Keberhasilan wakaf.

- d. Persepsi masyarakat terhadap wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-berpengaruh terhadap upaya optimalisasi pemanfaatan aset wakaf.

## **2. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang serta identifikasi masalah di atas maka peneliti melakukan pembatasan masalah yang bertujuan untuk memfokuskan kepada permasalahan yang akan di teliti, peneliti akan fokus pada:

- a. Penelitian ini dibatasi hanya pada strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat yang sudah diterapkan.
- b. Penelitian akan dibatasi hanya pada faktor pendukung dan penghambat terhadap pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba di Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan.

## **3. Rumusan Masalah**

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

- a. Bagaimana strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan ?
- b. Apa saja faktor pendukung dan penghambat Terhadap pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini yaitu:

- a. Untuk menganalisis strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan.

- b. Untuk menganalisis faktor pendukung dan penghambat terhadap pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan.

## **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Teoritis**

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk menambahkan pengetahuan dan juga wawasan baru dan perspektif yang inovatif tentang strategi pengelolaan aset wakaf di pesantren yang dapat mendorong pengembangan terutama mengenai strategi pengelolaan aset wakaf yang lebih efektif.

### **2. Praktis**

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan bagi para pihak pengurus di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba agar aset wakaf kedepannya bisa lebih berkembang lebih baik lagi.

## **E. Kajian Pustaka**

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian terdahulu sebagai bahan kajian dan perbandingan. Ditemukan beberapa hasil penelitian, diantaranya:

1. Penelitian dalam skripsi yang ditulis oleh Muhammad Ilham B yang berjudul “Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Nahdlatul Ulum Kabupaten Maros”. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hasil dari wakaf produktif di Pondok Pesantren Nahdlatul Ulum dimanfaatkan untuk mendukung kemajuan pendidikan. Keuntungan yang diperoleh dialokasikan ke dalam kas operasional pesantren guna membiayai berbagai kegiatan, baik yang berkaitan dengan pendidikan formal di madrasah maupun kegiatan kepesantrenan. Selain itu, hasil wakaf ini

juga berperan besar dalam mendukung program pendidikan gratis, di mana santri yang berasal dari keluarga kurang mampu dibebaskan sepenuhnya dari biaya bulanan.<sup>17</sup> Penelitian ini memiliki kesamaan dalam metode penelitian, yaitu menggunakan metode kualitatif, serta kesamaan topik, yakni pengelolaan wakaf di pondok pesantren. Perbedaan mendasar terletak pada pendekatan penelitian yang digunakan, yakni menggunakan pendekatan *sosio-history*, serta perbedaan konteks penelitian yang meliputi lokasi dan periode waktu yang berbeda.

2. Skripsi yang dilakukan oleh Kholid Hasbia Sidiq yang berjudul “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo”. Penelitian ini menghasilkan pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo dilakukan oleh MWC NU Babadan sebagai nazir, dengan wakif KH. Romdhoni. Wakaf tersebut digunakan untuk mendirikan yayasan yang menaungi lembaga pendidikan pesantren dan Madrasah Tsanawiyah Darul Muttaqin. Secara kelembagaan, pengelolaan wakaf sudah cukup baik meskipun terdapat kendala administratif dalam hubungan dengan BWI.<sup>18</sup> Persamaan dalam penelitian ini, sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif. Sedangkan, perbedaannya terdapat pada tempat penelitiannya serta tahun di teliti dimana penelitian tersebut berlangsung pada tahun 2021.

---

<sup>17</sup> Muhammad Ilham B, “Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Nahdlatul Ulum Kabupaten Maros”, (Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Makassar, 2017), h. 70

<sup>18</sup> Kholid Hasbia Sidiq, “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo”, (Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam, Ponorogo, 2021), h. 119

3. Penelitian yang dilakukan oleh Fadhlila dengan judul “Pengelolaan Wakaf Tanah di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Pekanbaru”. Analisis penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat kelemahan dalam penerapan fungsi manajemen pada pengelolaan aset wakaf di Majelis Wakaf dan Harta Kebendaan PDM Riau. Khususnya pada fungsi pengorganisasian, sistem kerja yang belum terstruktur dengan baik menjadi kendala utama. Meskipun mengacu pada peraturan yang telah ditetapkan, namun pelaksanaan pengelolaan aset wakaf masih belum optimal dan terintegrasi. Selain itu, ditemukan sejumlah aset wakaf yang status kepemilikannya belum terselesaikan secara administrasi.<sup>19</sup> Persamaan dalam penelitian ini, yaitu sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif, dan dalam pembahasannya sama-sama mengkaji tentang pengelolaan serta permasalahannya terdapat dalam hal manajemen pengelolaan. Adapun perbedaannya terdapat pada teknik pengumpulan datanya, pada skripsi ini hanya menggunakan dua cara yaitu melalui wawancara dan dokumentasi.
4. Skripsi yang ditulis oleh Nur Khannah dengan judul “Pendeklegasian Pengelolaan Wakaf di Pondok Pesantren Al-Ma’unah Cirebon”. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (field research). Masalah utama dalam penelitian ini adalah adanya ketidaksesuaian antara praktik pendeklegasian wewenang pengelolaan harta wakaf di Pondok Pesantren al-Ma’unah dengan ketentuan hukum yang berlaku. Meskipun nazhir memiliki kewenangan untuk mengelola harta wakaf, namun pendeklegasian wewenang kepada pihak lain harus dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Penelitian ini

---

<sup>19</sup> Fadhlilah, “Pengelolaan Wakaf Tanah di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Pekanbaru”, (Skripsi Sarjana, Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau, 2021), h. 57

bertujuan untuk mengidentifikasi sejauh mana praktik pendelegasian wewenang yang dilakukan oleh nazhir telah melampaui batas yang diizinkan oleh hukum.<sup>20</sup> Persamaan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian yang sama serta sumber data yang sama pula yang bersumber dari data primer juga data sekunder dan sama-sama membahas pengelolaan. Sedangkan perbedaannya terdapat pada fokus dari penelitiannya, pada penelitian ini lebih berfokus kepada pendelegasian pengelolaan wakaf.

5. Penelitian dalam skripsi “Pengelolaan Aset Wakaf Untuk Operasional Masjid Baiturrahman Di Desa Pasar Kembang Kecamatan Keritang Indragiri Hilir Provinsi Riau” yang di tulis oleh Rika Wulandari. Pada Penelitian ini, Pengelolaan aset wakaf untuk operasional Masjid Baiturrahman di Desa Pasar Kembang, Kecamatan Keritang, Kabupaten Indragiri Hilir, Riau, telah mengacu pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang mencakup empat kewajiban nadzir: pengadministrasian, pengawasan dan perlindungan, pengelolaan dan pengembangan, serta pelaporan. Dalam praktiknya, nazir dan pengurus telah melakukan pengadministrasian berupa pembelian tanah, namun belum melakukan sertifikasi aset wakaf. Pengawasan dan perlindungan terhadap aset dilakukan dengan baik oleh nazir, pengurus, dan masyarakat. Nazir juga menjalankan perannya dalam mengelola dan mengembangkan aset wakaf tersebut. Namun, pelaporan pelaksanaan tugas masih terbatas pada pembukuan internal dan belum disampaikan secara formal kepada KUA kecamatan. Hal ini menunjukkan perlunya peningkatan dalam aspek administrasi dan

---

<sup>20</sup> Nur Khannah, “Pendeklegasian Pengelolaan Wakaf Di Pondok Pesantren Al-Ma’unah Cirebon”, (Skripsi Sarjana, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, 2010), h. 72

pelaporan agar pengelolaan wakaf lebih optimal dan akuntabel.<sup>21</sup> Sehingga persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama mengkaji mengenai pengelolaan wakaf serta dalam teknik pengumpulan datanya sama-sama menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan, perbedaannya terdapat pada obyek penelitian serta tempat dan waktu penelitian dilakukan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Teknik penulisan laporan penelitian ini mengadopsi pedoman yang disusun oleh dosen Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta dalam edisi revisi buku panduan penulisan proposal dan skripsi tahun 2021. Pedoman tersebut menjadi acuan dalam penyusunan sistematika, gaya penulisan, tata kutipan, serta penyajian daftar pustaka agar laporan penelitian ini sesuai dengan standar ilmiah yang berlaku. Dengan demikian, penulisan laporan diharapkan lebih rapi, mudah dipahami, dan seragam dengan karya ilmiah lainnya di lingkungan akademik IIQ Jakarta. Hasil akhir penelitian ini akan dirangkum dalam sebuah laporan yang disusun secara sistematika seperti sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini mencakup latar belakang masalah yang menguraikan kondisi serta permasalahan pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan. Selanjutnya dijelaskan identifikasi, pembatasan, dan perumusan masalah yang menjadi dasar fokus penelitian. Bab ini juga memaparkan tujuan dan manfaat penelitian, baik secara teoritis maupun praktis, serta tinjauan

---

<sup>21</sup> Fadhilah, “Pengelolaan Aset Wakaf Untuk Operasional Masjid Baiturrahman Di Desa Pasar Kembang Kecamatan Keritang Indragiri Hilir Provinsi Riau”, (Skripsi Sarjana, Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau, 2024), h. 47

pustaka yang berisi referensi dari penelitian terdahulu. Selain itu, dijelaskan pula metode penelitian yang digunakan, meliputi pendekatan, sumber data, serta teknik analisis. Pada bagian akhir disajikan sistematika penulisan, sehingga pembaca dapat memahami alur penelitian secara terstruktur. Dengan demikian, bab ini menjadi landasan penting bagi penelitian mengenai strategi pengelolaan aset wakaf di lingkungan Pondok Pesantren Al-Intiba.

## **BAB II: LANDASAN TEORI**

Bab ini membahas tentang teori-teori yang bersangkutan dengan permasalahan yang sesuai dengan penelitian. Adapun teori yang dibahas, yaitu mengenai Teori Wakaf, Teori Aset Wakaf, Teori Strategi Pengelolaan Aset Wakaf.

## **BAB III: METODE PENELITIAN**

Bab ini meliputi pembahasan mengenai jenis penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Juga dijelaskan mengenai tempat dan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, serta objek penelitian.

## **BAB IV: PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN**

Bab ini membahas mengenai hasil penelitian terkait “Strategi Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan”. Serta juga akan dibahas secara mendalam faktor pendukung dan penghambat apa saja dalam pengelolaan aset wakaf di Yayasan Ponsok Pesantren Al-Intiba.

## **BAB V: PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian akhir dari penelitian, yang berisi kesimpulan dan saran-saran yang berkaitan dengan hasil

penelitian mengenai strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan. Kesimpulan akan merangkum temuan utama dari penelitian ini berdasarkan analisis data yang telah dilakukan, sedangkan saran ditujukan kepada pihak-pihak terkait seperti pengelola yayasan, masyarakat, serta peneliti selanjutnya, sebagai bahan pertimbangan dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan aset wakaf di masa yang akan datang.



## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Wakaf**

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

Secara etimologis, istilah wakaf berasal dari bahasa Arab *waqafa–yaqifu–waqfan* yang berarti "berhenti" atau "menahan".<sup>22</sup> Dalam pengertian sinonimnya, wakaf sering diartikan *sebagai al-habs* yang bermakna menahan atau menghentikan kepemilikan suatu benda agar tidak berpindah tangan.<sup>23</sup> Dalam nash syar'i, istilah ini digunakan untuk menggambarkan perbuatan menahan harta tertentu demi kepentingan ibadah atau kemaslahatan umum.<sup>24</sup> Para mufasir besar menegaskan bahwa pemaknaan wakaf erat kaitannya dengan perintah berinfak dan sedekah jariyah sebagaimana yang tercantum dalam Al-Qur'an dan hadis.<sup>25</sup>

Dalam perspektif fikih, wakaf didefinisikan sebagai tindakan hukum seorang wakif untuk menahan kepemilikan atas suatu harta atau benda tertentu, kemudian memisahkan sebagian dari hartanya dan menyerahkannya guna dimanfaatkan oleh pihak lain sesuai tujuan syariat. Pemanfaatan tersebut bersifat

---

<sup>22</sup> Al-Majma' al-Lughawi al-Arabi, *Al-Mu'jam al-Wasit*, Juz 2, (Kairo: Dar al-Ma'arif, 1972), h. 1048.

<sup>23</sup> Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, Juz 6, (Kairo: Dar al-Kitab al-Arabi, 1968), h. 2.

<sup>24</sup> Al-Nawawi, *Al-Majmu' Syarh al-Muhazzab*, Juz 15, (Beirut: Dar al-Fikr, 1996), h. 350.

<sup>25</sup> Muslim bin al-Hajjaj, Sahih Muslim, *Kitab al-Wasiyyah*, Hadis No. 1631, (Beirut: Dar al-Ihya' al-Turath al-Arabi, t.t.), h. 1255.

berkelanjutan, baik untuk kepentingan ibadah maupun kesejahteraan umum, sehingga wakaf menjadi instrumen penting dalam pengelolaan harta dalam kerangka syariah. Para ulama dari empat mazhab besar sepakat bahwa konsep wakaf bertujuan menyalurkan manfaat bagi kemaslahatan umat, meskipun terdapat perbedaan teknis dalam hal kepemilikan dan pengelolaan harta wakaf.

Mazhab Hanafiyah mendefinisikan wakaf sebagai tindakan menahan kepemilikan atas suatu benda (*al-‘ain*) oleh wakif, sambil mengalihkan manfaat dari benda tersebut kepada pihak-pihak tertentu untuk tujuan kebaikan. Dalam pandangan ini, pokok harta tetap berada di bawah kepemilikan wakif, namun penggunaannya ditujukan bagi kepentingan umum.<sup>26</sup>

Sebaliknya, mazhab Syafi’i menekankan bahwa wakaf adalah penahanan harta yang manfaatnya dapat digunakan, dengan syarat bahwa harta pokoknya tetap utuh dan keluar dari kepemilikan wakif. Harta tersebut kemudian digunakan untuk kepentingan yang dibenarkan oleh syariat.<sup>27</sup>

Dalam mazhab Hanbali, wakaf dimaknai sebagai tindakan yang sepenuhnya membatasi hak pemilik atas hartanya. Setelah diwakafkan, wakif tidak lagi memiliki

---

<sup>26</sup> Ibnu Abidin, *Hasyiah Radd al-Mukhtar 'ala al-Durr al-Mukhtar*, Juz 4, (Beirut: Dar al-Fikr, 1992), h. 336.

<sup>27</sup> Radio Republik Indonesia, <https://rri.co.id/lain-lain/224552/definisi-wakaf-menurut-imam-mazhab> (diakses 10 Juli 2025, pukul 14.55)

kebebasan untuk mengelola atau memanfaatkan harta tersebut dalam bentuk apa pun.<sup>28</sup>

Adapun mazhab Malikiyah berpendapat bahwa wakaf merupakan penyerahan hak guna atas suatu harta, bahkan jika harta tersebut diperoleh melalui akad sewa, kepada pihak yang berhak melalui suatu pernyataan resmi (shighat) dalam kurun waktu tertentu sesuai kehendak wakif. Dalam hal ini, pokok harta tetap terjaga dan seluruh hak penguasaan dilepas, sedangkan manfaatnya ditujukan untuk kebaikan sebagai bentuk penghambaan kepada Allah.<sup>29</sup>

Berdasarkan definisi yang dikemukakan oleh keempat mazhab besar Hanafi, Syafi'i, Hanbali dan Maliki dapat disimpulkan bahwa wakaf secara umum dipahami sebagai tindakan menahan suatu harta agar manfaatnya dapat digunakan untuk kepentingan umat dan agama. Namun, perbedaan pendapat di antara mereka terletak pada aspek kepemilikan terhadap harta wakaf, yakni apakah kepemilikan tersebut sepenuhnya terputus setelah wakaf dinyatakan sah, atau masih dimungkinkan untuk ditarik kembali oleh wakif dalam kondisi tertentu.

## 2. Dasar Hukum Wakaf

Meskipun istilah "wakaf" tidak disebutkan secara eksplisit dalam Al-Qur'an, dasar hukum wakaf tetap dapat ditemukan dalam ayat-ayat yang memuat perintah untuk

---

<sup>28</sup> Surahwadi K.Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 4

<sup>29</sup> Kajian Islam, <https://lspt.or.id/kajian/hukum-wakaf-menurut-empat-mazhab-fikih/> (diakses pada 10 Juli 2025, pukul 15.05 WIB)

berinfak dan bersedekah. Para ulama fiqih dan para mufassir sepakat bahwa sejumlah ayat Al-Qur'an tersebut mengandung makna yang berkaitan dengan konsep wakaf, baik dari segi pelaksanaannya yang terarah maupun tujuannya yang jelas serta manfaatnya yang berkelanjutan.<sup>30</sup>

a. Al-Qur'an

Beberapa ayat yang dijadikan sebagai dasar hukum wakaf antara lain :

1) Surah Al Baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا  
أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ قَلْ وَلَا تَيْمَمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ  
تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِاَخْذِيَّهِ إِلَّا أَنْ تُعْمِضُوا فِيهِ وَأَعْلَمُوا  
أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ عَنِّيْ حَمِيدٌ

*“Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Mahakaya lagi Maha Terpuji.” (Q.S Al Baqarah[3]:267)*

Dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 267, Allah memerintahkan agar harta yang diinfakkan berasal dari hasil usaha yang baik dan halal, bukan dari

---

<sup>30</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 323.

sesuatu yang buruk atau rendah nilainya. Hal ini mengandung prinsip bahwa wakaf harus dilakukan dengan penuh keikhlasan dan menggunakan harta yang terbaik, sehingga manfaat yang dihasilkan dapat dirasakan secara maksimal oleh penerima.

2) Surat Al Baqarah ayat 261:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلَ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلَيْهِمْ

“Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahalua lagi Maha Mengetahui.” (Q.S Al Baqarah[3]:261)

Ayat ini menggambarkan besarnya pahala yang Allah janjikan bagi orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, diibaratkan seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai dan pada setiap tangkai terdapat seratus biji. Ayat ini menegaskan bahwa harta yang diinfakkan, termasuk melalui wakaf, akan memberikan manfaat yang berlipat ganda, baik dalam dimensi spiritual berupa pahala yang terus mengalir, maupun dalam dimensi sosial berupa kemaslahatan bagi masyarakat luas.

3) Surah Ali Imran ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبَرَ حَتَّىٰ تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ قَلِيلٌ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ  
شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

“Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebaikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.” (Q.S Ali ‘Imran[4]:92)

Ayat-ayat tersebut menegaskan pentingnya anjuran bagi setiap individu untuk menginfakkan sebagian harta yang dimiliki, bukan semata-mata sebagai bentuk ketaatan terhadap perintah Allah, melainkan juga sebagai instrumen untuk memperoleh pahala yang berlipat ganda serta kebaikan yang memberikan manfaat luas, baik bagi individu, masyarakat, maupun bagi terwujudnya kehidupan sosial yang lebih harmonis dan sejahtera.<sup>31</sup>

#### b. Hadis

Selain dalil-dalil dari Al-Qur'an, terdapat pula sejumlah hadis yang secara luas dikenal dan dijadikan rujukan sebagai dasar hukum pelaksanaan wakaf. Salah satu hadis yang paling dikenal di antaranya adalah sebagai berikut:

---

<sup>31</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan, dan Keserasian Al-Qur'an, Jilid 1* (Jakarta: Lentera Hati, 2002), h. 450.

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ  
 الْأَنْصَارِيُّ حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنَى قَالَ أَنَّبَانِي نَافِعٌ عَنْ ابْنِ عُمَرَ  
 رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا  
 بِخَيْرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا  
 فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْرٍ لَمْ أُصِبْ مَالًا  
 قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ  
 أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ  
 وَلَا يُوَهَّبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقَرِبَى  
 وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّيْفِ لَا  
 جُنَاحٌ عَلَى مَنْ وَلَيَهَا أَنْ يَا كُلَّ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُظْعِمَ  
 غَيْرَ مُتَمَوَّلٍ قَالَ فَحَدَّثَتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ فَقَالَ غَيْرَ مُتَائِلٍ  
 مَالٌ (رواه البخاري)<sup>32</sup>

*Telah bercerita kepada kami Qutaibah bin Sa'id, telah bercerita kepada kami Muhammad bin 'Abdullah Al Anshariy, telah bercerita kepada kami Ibnu 'Aun berkata Nafi' memberitakan kepadaku dari*

<sup>32</sup> Muhammad bin Ismā'īl al-Bukhārī, Ṣahīḥ al-Bukhārī, Jilid I (Beirut: Dār Ibnu Kaśīr, 2002 M/1423 H), Kitāb as-Syurūt, Bāb as-Syurūt Fī al-Waqf, h. 675

*Ibnu 'Umar radhiallahu'anhu baha 'Umar bin Al Khathhab radhiallahu'anhu mendapat bagian lahan di Khaibar lalu dia menemui Nabi ﷺ untuk meminta pendapat Beliau tentang tanah lahan tersebut dengan berkata, "Wahai Rasulullah, aku mendapatkan lahan di Khaibar dimana aku tidak pernah mendapatkan harta yang lebih bernilai selain itu. Maka apa yang Tuan perintahkan tentang tanah tersebut?" Maka beliau berkata, "Jika kamu mau, kamu tahan (pelihara) pepohonannya lalu kamu dapat bersedekah dengan (hasil buah) nya." Ibnu 'Umar radhiallahu'anhu berkata, "Maka 'Umar menyedekahkannya dimana tidak dijualnya, tidak dihibahkan dan juga tidak diwariskan namun dia menyedekahkannya untuk para faqir, kerabat, untuk membebaskan budak, fii sabillah, ibnu sabil dan untuk menjamu tamu. Dan tidak dosa bagi orang yang mengurusnya untuk memakan darinya dengan cara yang ma'ruf (benar) dan untuk memberi makan orang lain bukan bermaksud menimbunnya. Perawi berkata, "Kemudian aku ceritakan hadits ini kepada Ibnu Sirin maka dia berkata, "Ghoiru muta'at tsal maalan artinya tidak mengambil harta anak yatim untuk menggabungkannya dengan hartanya". (H.R al-Bukhārī)*

Hadis riwayat al-Bukhārī tersebut menjadi salah satu dasar penting dalam pembentukan hukum wakaf dalam Islam.<sup>33</sup> Dari kisah Umar bin al-Khaṭṭab ḛaṣīlātūl-lāhū yang mewakafkan tanahnya di Khaibar, dapat dipahami bahwa wakaf adalah penahanan harta pokok (aset) agar tidak diperjualbelikan, diwariskan, atau dihibahkan, sementara hasilnya disalurkan untuk kepentingan sosial seperti membantu fakir miskin, kerabat,

---

<sup>33</sup> Al-Bukhari, *Sahīh al-Bukhārī*, *Kitab al-Syurut*, Bab 19, Hadis No. 2737, Juz 3 (Beirut: Dar Tuq al-Najah, 2002), h. 176.

membebaskan budak, perjuangan di jalan Allah, musafir, serta menjamu tamu. Hadis ini menegaskan prinsip utama wakaf, yaitu kelestarian manfaat harta untuk kebaikan umum. Selain itu, hadis ini juga memberi ketentuan bahwa pengelola wakaf boleh mengambil manfaat dari harta wakaf secara wajar selama tidak bermaksud mencari keuntungan pribadi. Dengan demikian, hadis ini menjadi pijakan yang kuat dalam membangun konsep wakaf sebagai amal jariyah yang terus mengalirkan pahala selama harta wakaf tersebut dimanfaatkan untuk kebaikan.

c. **Ijma' Ulama**

Ijma' ulama merupakan salah satu sumber hukum Islam yang penting, terutama dalam konteks wakaf. Para ulama dari berbagai mazhab sepakat bahwa wakaf adalah amalan yang disyariatkan dan memiliki keutamaan besar dalam Islam.<sup>34</sup> Kesepakatan ini bukan hanya bersifat teoritis, tetapi juga telah menjadi praktik nyata sejak masa Rasulullah Saw dan dilanjutkan oleh para sahabat, tabiin, dan generasi setelahnya.

Imam al-Kasani dari mazhab Hanafiyah menegaskan bahwa kaum muslimin sejak zaman Nabi Saw hingga kini senantiasa berwakaf dan beramal dengannya, dan tidak ada yang mengingkari.

---

<sup>34</sup> Yahya bin Syaraf al-Nawawi, *Minhaj al-Talibin*, (Beirut: Dar al-Minhaj, 2005), h. 248.

Ini menunjukkan adanya ijma' atas pensyariatan wakaf.<sup>35</sup>

Imam Nawawi dalam kitab al-Majmu' juga menyebutkan bahwa wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah yang sangat dianjurkan, karena menggabungkan antara dimensi ibadah kepada Allah dan kontribusi sosial kepada masyarakat. Beliau menulis bahwa wakaf termasuk amal yang paling utama, dan pahalanya terus mengalir bagi wakif selama harta tersebut dimanfaatkan di jalan kebaikan.<sup>36</sup>

Kesepakatan ulama ini juga diperkuat oleh kenyataan bahwa wakaf telah menjadi bagian dari sistem sosial Islam sejak awal. Institusi wakaf pada masa Dinasti Umayyah dan Abbasiyah berkembang menjadi fondasi pendirian rumah sakit, madrasah, masjid, perpustakaan, dan lembaga kesejahteraan lainnya, tanpa adanya perbedaan pandangan dalam hal keabsahan hukumnya.<sup>37</sup>

Dengan demikian, ijma' ulama menunjukkan bahwa wakaf bukan hanya sah secara syariat, tetapi juga merupakan bentuk amal unggulan dalam Islam yang mendatangkan manfaat dunia-akhirat bagi pewakaf dan penerima manfaat.

---

<sup>35</sup> Wahbah al-Zuhaili, "al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu", juz 8 (Damaskus: Dar al-Fikr, 2002), h. 131-132.

<sup>36</sup> Imam al-Kasani, "Bada'i' al-Sana'i' fi Tartib al-Syara'i'", Juz 4 (Beirut: Dar al-Fikr, 2005), h. 224

<sup>37</sup> Imam Nawawi, "al-Majmu' Syarh al-Muhadzab", Juz 4 (Beirut: Dar al-fikr, 1996), h. 195.

### 3. Macam-Macam Wakaf

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem ekonomi Islam yang tidak hanya memiliki dimensi ibadah, tetapi juga berperan besar dalam membangun kesejahteraan sosial dan perekonomian umat. Dalam sejarah peradaban Islam, wakaf telah terbukti menjadi pilar utama dalam penyediaan layanan publik seperti pendidikan, kesehatan, tempat ibadah, serta berbagai fasilitas sosial lainnya. Oleh karena itu, wakaf tidak hanya dilihat sebagai ibadah individual, tetapi juga sebagai bentuk kontribusi nyata bagi kemaslahatan umat secara kolektif.<sup>38</sup>

Dalam perkembangannya, baik dalam literatur klasik maupun kajian kontemporer, wakaf mengalami berbagai bentuk dan model pengelolaan. Perbedaan-perbedaan ini muncul karena adanya perbedaan konteks sosial, budaya, ekonomi, serta perkembangan hukum dan teknologi dari masa ke masa. Untuk mempermudah pemahaman dan pengelolaannya, para ulama dan ahli ekonomi Islam mengelompokkan wakaf ke dalam beberapa kategori utama.<sup>39</sup>

Secara umum, wakaf dapat dibedakan berdasarkan beberapa aspek, yaitu:

- a. Berdasarkan Waktu (*muabbad* dan *mu'aqqat*)<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> Muhammad S. Yasin, "Peran Wakaf dalam Pembangunan Peradaban Islam," dalam Jurnal Ekonomi Syariah 10, no. 2 (2022): h. 45

<sup>39</sup> J. C. T. Vahdati, *Wakaf: Sejarah, Perkembangan, dan Aplikasi Kontemporer*, (Jakarta: Penerbit Cahaya Ilmu, 2021), h. 85.

<sup>40</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fikih Wakaf: Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Idea Press, 2021) h. 14.

- b. Berdasarkan Penggunaan (*ubasyir/żati* dan *mistišmary*)<sup>41</sup>
- c. Berdasarkan Objek harta (tidak bergerak, bergerak, uang)<sup>42</sup>
- d. Berdasarkan Peruntukan (*khairi, ahli, musytarak*)<sup>43</sup>
- e. Berdasarkan akad (*istibdal, abadi*, produktif dan konsumtif)<sup>44</sup>

Masing-masing klasifikasi ini memiliki konsekuensi hukum dan teknis yang berbeda-beda, baik dalam hal pengelolaan, pengawasan, maupun pemanfaatannya. Oleh sebab itu, memahami macam-macam wakaf bukan hanya penting bagi akademisi dan praktisi, tetapi juga bagi masyarakat umum agar wakaf dapat dijadikan sebagai sarana ibadah yang efektif dan berdaya guna bagi pembangunan umat secara berkelanjutan.

1) Berdasarkan Waktu

a) Wakaf *Muabbad* (Bersifat Permanen)

Wakaf muabbad adalah wakaf yang ditetapkan untuk jangka waktu yang tidak terbatas atau bersifat selamanya. Dalam jenis

---

<sup>41</sup> Dr. Ahmad Furqon, *Fikih dan Manajemen Wakaf Produktif*, (Semarang: Southeast Asian Publishing, 2019) h. 13.

<sup>42</sup> Marjudi, "Pelaksanaan Wakaf Menurut Fuqaha dan Perundangan di Indonesia", dalam Al-Qanun Jurnal Hukum Islam 17, no. 1, (2014): h. 143.

<sup>43</sup> Badan Wakaf Indonesia, "Mengenal Wakaf: Pengertian, Jenis, dan Syarat, CIMB Niaga", <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/kenali-pengertian-wakaf-dan-syarat-yang-diperlukan> (diakses Pada 28 Agustus 2025, pukul 20.30 WIB)

<sup>44</sup> Ipan Yusup, "Istibdal Wakaf Harta Bergerak dan Tidak Bergerak Menurut Undang-Undang Wakaf dan Mazhab Syaifi'i", dalam Jurnal Pendidikan Tambusai 6, No. 3, (2022): h. 14352-14361.

ini, harta yang telah diwakafkan tidak dapat ditarik kembali oleh wakif (pemberi wakaf), tidak boleh diperjualbelikan, maupun diwariskan kepada ahli warisnya. Kepemilikan harta berpindah secara tetap menjadi milik Allah SWT untuk dimanfaatkan oleh penerima manfaat wakaf (*mauquf 'alaih*) secara terus-menerus.<sup>45</sup> Jenis wakaf ini umum dijumpai dalam praktik masyarakat Muslim, seperti wakaf tanah untuk pembangunan masjid, pesantren, atau lembaga sosial lainnya.

b) *Wakaf Mu'aqqat* (Bersifat Sementara)

Berbeda dengan wakaf *muabbad*, wakaf *mu'aqqat* merupakan jenis wakaf yang ditetapkan hanya untuk jangka waktu tertentu, misalnya selama 10, 20, atau 30 tahun, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh wakif. Setelah masa tersebut berakhir, kepemilikan harta wakaf dapat kembali kepada wakif atau diteruskan kepada ahli warisnya. Meskipun tidak semua mazhab mengakui bentuk wakaf ini, sebagian ulama seperti Imam Abu Hanifah dari mazhab Hanafi dan sebagian pandangan dalam mazhab Maliki menerima keberadaan wakaf *mu'aqqat*.<sup>46</sup> Jenis wakaf ini dapat

---

<sup>45</sup> Muhammad D. M. M. Syafi'i, *Wakaf Produktif: Sejarah, Teori, dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2018), h. 45-47.

<sup>46</sup> Abdul Ghofur, "Wakaf Mu'aqqat Menurut Pandangan Mazhab Hanafi dan Maliki," dalam *Jurnal Hukum Islam* 10, no. 2 (2012): h. 180-185.

menjadi alternatif bagi wakif yang ingin memberikan manfaat sosial dari hartanya, namun tetap memiliki perencanaan jangka panjang terhadap aset miliknya.

2) Berdasarkan Penggunaan

a) Wakaf *Ubasyir* (Wakaf *Žati*)

Wakaf *ubasyir*, yang juga dikenal sebagai wakaf *žati*, adalah jenis wakaf yang dimanfaatkan secara langsung untuk kepentingan masyarakat tanpa melalui proses pengelolaan bisnis atau investasi terlebih dahulu. Dalam jenis wakaf ini, harta yang diwakafkan digunakan secara langsung untuk mendukung fasilitas sosial dan keagamaan seperti pembangunan masjid, sekolah, rumah sakit, atau panti asuhan. Manfaat dari wakaf ini dapat segera dirasakan oleh masyarakat karena penggunaannya bersifat langsung dan fungsional terhadap kebutuhan publik.<sup>47</sup>

b) Wakaf *Mistišmary* (Wakaf Produktif)

Wakaf *mistišmary* merupakan bentuk wakaf yang dikelola secara produktif, di mana harta wakaf tidak langsung digunakan untuk tujuan sosial, tetapi terlebih dahulu diinvestasikan dalam kegiatan ekonomi seperti

---

<sup>47</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 15.

perdagangan, pertanian, atau instrumen keuangan syariah seperti saham atau sukuk.<sup>48</sup> Keuntungan yang diperoleh dari hasil investasi tersebut kemudian disalurkan untuk tujuan yang telah ditentukan oleh wakif, seperti pendidikan, kesehatan, atau kegiatan sosial lainnya. Jenis wakaf ini dinilai memiliki potensi besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat karena mampu menghasilkan manfaat yang berkelanjutan dan berlipat ganda dari hasil pengelolaannya secara profesional.

3) Berdasarkan Objek Harta

a) Harta Tidak Bergerak

Kategori ini mencakup aset-aset seperti tanah, bangunan, serta hak milik atas rumah susun. Jenis harta ini umumnya memiliki karakteristik yang permanen dan tidak mudah berpindah, sehingga sangat ideal untuk dijadikan objek wakaf yang bersifat jangka panjang. Wakaf berupa tanah dan bangunan banyak digunakan untuk mendirikan masjid, sekolah, rumah sakit, serta fasilitas publik

---

<sup>48</sup> Tim Yakesma, "Mengenal Wakaf Produktif," <https://yakesma.org/mengenal-wakaf-produktif>. (diakses Pada 10 Juli 2025, pukul 18.02 WIB)

lainnya yang memberikan manfaat secara terus-menerus bagi masyarakat.<sup>49</sup>

b) Harta Bergerak Selain Uang

Termasuk dalam kategori ini adalah benda-benda yang dapat berpindah tempat namun bukan berupa uang, seperti kendaraan, buku, surat berharga, hak kekayaan intelektual (seperti hak cipta dan paten), serta hewan ternak. Meskipun tidak sepopuler harta tidak bergerak, jenis harta ini tetap sah untuk diwakafkan selama memiliki nilai manfaat yang berkelanjutan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

c) Harta Bergerak Berupa Uang (Wakaf Uang)

Wakaf uang atau cash waqf merupakan bentuk wakaf yang dilakukan dengan menyerahkan uang tunai, baik dalam bentuk langsung maupun dalam instrumen keuangan seperti tabungan, deposito, saham syariah, maupun obligasi. Wakaf jenis ini berkembang pesat dalam era modern karena fleksibilitas dan kemudahannya, serta potensinya untuk dikelola secara produktif oleh lembaga wakaf guna menghasilkan manfaat ekonomi yang lebih luas. Di banyak negara, termasuk Indonesia, wakaf uang telah diatur secara

---

<sup>49</sup> Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia tentang Wakaf, UU Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 16, ayat 1.

hukum dan menjadi salah satu fokus pengembangan wakaf kontemporer.<sup>50</sup>

4) Berdasarkan Peruntukan

a) Wakaf *Khairi* (Wakaf Sosial Umum)

Wakaf *khairi* adalah jenis wakaf yang diperuntukkan untuk kepentingan umum dan sosial, seperti pembangunan masjid, sekolah, rumah sakit, panti asuhan, lembaga pendidikan, atau program-program kemanusiaan lainnya. Jenis wakaf ini merupakan bentuk yang paling umum dijumpai dalam praktik masyarakat Muslim karena manfaatnya bersifat luas, berkelanjutan, dan tidak terbatas pada individu atau kelompok tertentu. Wakaf *khairi* sangat dianjurkan dalam ajaran Islam karena dapat memberikan dampak positif yang besar bagi kehidupan sosial dan pembangunan umat.

b) Wakaf *Ahli* (Wakaf Keluarga)

Wakaf *ahli*, atau disebut juga wakaf *dzurri*, adalah wakaf yang ditujukan khusus untuk kepentingan kerabat, keturunan, atau ahli waris dari pihak wakif. Tujuan utamanya adalah untuk memastikan kesejahteraan keluarga atau garis keturunan wakif, sebelum

---

<sup>50</sup> Badan Wakaf Indonesia, "Wakaf Uang dan Keunggulannya," <https://bwi.go.id/wakaf-uang-dan-keunggulannya/>, (diakses pada 10 Juli 2025, pukul 18.30 WIB)

kemudian manfaat wakaf tersebut dapat dilanjutkan kepada masyarakat umum.<sup>51</sup> Meskipun jenis wakaf ini masih diakui dan diatur dalam peraturan perundang-undangan di beberapa negara, termasuk Indonesia, banyak negara Muslim lainnya telah menghapus atau tidak lagi menerapkan wakaf ahli karena dinilai kurang memberikan dampak sosial yang merata.

c) Wakaf *Musyarak* (Gabungan)

Wakaf *musyarak* merupakan kombinasi antara wakaf khairi dan wakaf ahli. Dalam praktiknya, sebagian manfaat dari harta wakaf diberikan kepada anggota keluarga wakif, sedangkan sisanya disalurkan untuk kepentingan umum. Skema ini dinilai cukup fleksibel karena memungkinkan wakif untuk tetap memperhatikan kebutuhan keluarga sekaligus berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat secara lebih luas. Dengan demikian, wakaf *musyarak* dapat menjadi alternatif yang relevan dalam konteks masyarakat modern, terutama bagi wakif yang ingin menyeimbangkan antara tanggung jawab sosial dan keluarga.

5) Berdasarkan Akad

---

<sup>51</sup> Budi Santoso, "Sejarah dan Perkembangan Wakaf Ahli di Dunia Islam: Studi Komparatif," *Jurnal Hukum Islam* 15, no. 2 (2022), h. 89.

a) Wakaf *Istibdal*

Wakaf *istibdal* adalah bentuk wakaf di mana harta wakaf yang sudah tidak lagi memberikan manfaat optimal karena rusak, usang, atau tidak produktif dapat diganti dengan aset lain yang lebih berguna.<sup>52</sup> Pergantian ini dilakukan dengan cara menjual atau menukar aset lama dan menggantikannya dengan aset baru yang memiliki nilai manfaat lebih tinggi, dengan tetap mempertahankan status wakaf atas harta pengganti tersebut. Jenis wakaf ini bertujuan untuk memastikan bahwa manfaat dari harta wakaf tetap berkelanjutan dan tidak berhenti hanya karena kondisi fisik aset yang memburuk.<sup>53</sup>

b) Wakaf *Abadi*

Wakaf abadi merujuk pada konsep pengelolaan wakaf di mana hasil dari pemanfaatan atau investasi atas harta wakaf digunakan untuk memperkuat dan mempertahankan nilai dari harta wakaf itu sendiri.<sup>54</sup> Dalam model ini, pokok harta wakaf dijaga agar tidak habis, sementara hasil pengembangannya dimanfaatkan untuk

---

<sup>52</sup> Surahwadi K. Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 10

<sup>53</sup> Tatiek Indrawati, "Wakaf Istibdal dalam Perspektif Fikih dan Aplikasinya di Indonesia," dalam *Jurnal Hukum Islam* 16, no. 1 (2018): h. 1-5.

<sup>54</sup> M. Luthfi, "Analisis Hukum Islam Terhadap Wakaf Produktif," dalam *Jurnal Fikih* 12, no. 2 (2017): h. 150-155.

kepentingan sosial sesuai dengan tujuan wakaf. Wakaf ini bertujuan menciptakan sumber daya yang terus-menerus memberikan manfaat dalam jangka panjang.

c) Wakaf Produktif

Wakaf produktif adalah bentuk wakaf yang dikelola melalui aktivitas ekonomi sehingga mampu menghasilkan pendapatan, seperti dari sewa properti, hasil pertanian, perdagangan, maupun investasi syariah lainnya. Pendapatan atau keuntungan yang diperoleh kemudian digunakan untuk memenuhi tujuan wakaf, seperti pembiayaan pendidikan, bantuan sosial, atau kebutuhan keluarga wakif (jika wakafnya berbentuk *musytarak*).<sup>55</sup> Model ini memiliki nilai keberlanjutan tinggi karena potensi ekonominya dapat memperluas dampak sosial dari wakaf.

d) Wakaf Konsumtif

Berbeda dengan wakaf produktif, wakaf konsumtif merupakan wakaf yang diberikan dalam bentuk barang atau jasa yang penggunaannya bersifat langsung dan tidak berulang.<sup>56</sup> Contohnya adalah pemberian

---

<sup>55</sup> Mohammad Daud Bakar, *Islamic Law on Wakf: An Introduction*, (Kuala Lumpur: International Islamic University Malaysia Press, 2018), h. 150.

<sup>56</sup> Ali Hasan, *Manajemen Wakaf: Teori dan Praktik*, (Bandung: Pustaka Setia, 2019), h. 55.

makanan, pakaian, obat-obatan, atau alat ibadah kepada pihak yang membutuhkan.<sup>57</sup>

Manfaat dari wakaf ini bersifat sementara dan tidak menghasilkan pendapatan tambahan, namun tetap bernilai ibadah karena dapat meringankan beban penerima manfaat secara langsung dalam waktu singkat.

#### 4. Rukun dan Syarat Wakaf

##### a. Rukun Wakaf

Rukun wakaf merupakan komponen esensial yang harus terpenuhi agar pelaksanaan akad wakaf dinyatakan sah menurut ketentuan syariat Islam. Secara umum, terdapat empat unsur utama yang membentuk rukun wakaf, yaitu:<sup>58</sup>

- 1) *Al-Waqif* merupakan orang atau entitas hukum yang menyerahkan hartanya untuk dijadikan wakaf. Pewakaf harus memiliki niat yang sah dan tegas untuk melepaskan sebagian kepemilikan hartanya demi kepentingan wakaf kepada pihak lain.
- 2) *Al-Mauquf* adalah harta atau benda yang dijadikan sebagai objek wakaf. Harta tersebut harus memenuhi ketentuan syariah, berada dalam kepemilikan sah *waqif*, serta memiliki kejelasan

---

<sup>57</sup> Siti Rahmah, "Wakaf Konsuumtif: Analisis Dampak Ekonomi dan Sosial," *Jurnal Ekonomi Syariah* 9, no. 1 (2019), h. 25.

<sup>58</sup> Bacaan Madani, "Pengertian Wakaf, Rukun Wakaf, Syarat Wakaf dan Macam-macam Wakaf", <https://www.bacaanmadani.com/2020/03/pengertian-wakaf-rukun-wakaf-syarat.html>, (diakses pada 10 Juli 2025, pukul 19.45 WIB)

secara fisik maupun hukum. Selain itu, harta yang diwakafkan harus berdiri sendiri dan tidak bergantung pada kepemilikan terhadap harta lainnya.

- 3) *Al-Mauquf 'Alaih* adalah pihak yang berhak menerima manfaat dari harta wakaf, baik berupa individu, kelompok masyarakat, maupun lembaga. Penerima manfaat ini dapat ditentukan secara khusus (*mu'ayyan*) maupun bersifat umum (*ghaira mu'ayyan*), namun harus dinyatakan secara jelas dan sejalan dengan maksud serta tujuan pelaksanaan wakaf.
- 4) *Sighah* merupakan pernyataan atau lafaz yang digunakan untuk mengikrarkan wakaf. Lafaz tersebut harus mencerminkan niat yang bersifat permanen (*ta 'bid*) serta dilakukan secara langsung dan tanpa penundaan (*tanjiz*), tanpa mengandung syarat yang dapat membatalkan akad.<sup>59</sup> Ikrar ini dapat disampaikan secara eksplisit maupun implisit, dan idealnya disaksikan oleh pihak lain guna memperkuat keabsahan wakaf.

#### b. Syarat Wakaf

Agar keempat rukun wakaf tersebut dapat mewujudkan suatu akad wakaf yang sah secara

---

<sup>59</sup> Ahmad Gozali, *Manajemen Wakaf: Sebuah Pendekatan Kontemporer*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018) h. 25

syariat, terdapat sejumlah syarat yang harus dipenuhi oleh masing-masing unsur sebagai berikut:<sup>60</sup>

1) Syarat Pihak yang Berwakaf (*Waqif*)

Pewakaf harus sudah dewasa (*baligh*), berakal sehat (*rasid*), dan memiliki kemampuan hukum (*rasyid*) untuk melakukan tindakan wakaf. Selain itu, pewakaf harus memiliki hak penuh atas harta yang akan diwakafkan serta bebas dari sengketa, tidak dalam status gadai, atau dibatasi oleh pihak lain.

2) Syarat Objek Wakaf (*Mauquf*)

Harta yang diwakafkan harus memiliki nilai ekonomis, dapat dimanfaatkan, dan bentuknya jelas serta dapat dihitung secara pasti.<sup>61</sup> Kepemilikan atas harta tersebut harus sah dan berdiri sendiri, tidak bergantung pada harta lain agar tidak menimbulkan masalah hukum.

3) Syarat Penerima Manfaat Wakaf (*Mauquf 'Alaih*)

Penerima manfaat wakaf harus memiliki identitas atau kategori yang jelas, baik spesifik maupun umum, serta layak menerima manfaat tersebut, misalnya beragama Islam, merdeka, atau merupakan badan hukum yang sesuai syariat.<sup>62</sup>

Jika penerima bersifat umum, manfaat wakaf

---

<sup>60</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah: Kitābu al-Waqf*, (Kairo: Dar al-Fath, 1999), h. 121-131

<sup>61</sup> Sitti Nurhayati, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Penerbit Amzah, 2018) h. 209-210.

<sup>62</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011) h. 219-220.

harus dapat digunakan untuk kepentingan masyarakat luas.

4) Syarat Lafaz Ikrar Wakaf (*Sighah*)

Ikrar wakaf wajib disampaikan secara tegas dan jelas (*sharih*), menunjukkan niat permanen (*ta'bid*), serta dapat langsung dilaksanakan (*tanjiz*).<sup>63</sup> Ikrar tidak boleh disertai syarat yang dapat membatalkan atau memungkinkan pembatalan akad wakaf.

5) Syarat Tambahan Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 (Indonesia)

Dalam hukum positif Indonesia, terdapat persyaratan tambahan dalam pelaksanaan wakaf, yaitu:

- a) Nazir atau pihak yang ditunjuk untuk mengelola dan merawat harta wakaf harus ditetapkan secara resmi dan sesuai dengan ketentuan syariat serta peraturan perundang-undangan.
- b) Tujuan wakaf harus jelas, seperti untuk kegiatan keagamaan, sosial, pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan lainnya.
- c) Wakaf dapat bersifat kekal (*abadi*) atau sementara, disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku dalam pelaksanaan wakaf.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> Nurul Huda, *Wakaf Produktif: Inovasi Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2018) h. 72-73.

<sup>64</sup> Dr. H. Idrus, *Fiqih Wakaf: Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif*, (Bandung: Pustaka Cendekia, 2020) h. 37.

## 5. Hal-Hal Yang Dilarang Dalam Pengelolaan Harta Benda Wakaf

Pengelolaan harta wakaf merupakan sebuah amanah yang harus dijalankan dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab. Harta wakaf, yang telah diberikan oleh wakif demi kepentingan umat, tidak boleh diperlakukan seperti harta pribadi. Oleh karena itu, para nazir (pengelola wakaf) harus mematuhi sejumlah larangan agar nilai dan tujuan mulia wakaf tetap terjaga. Larangan-larangan ini bertujuan untuk melindungi harta wakaf dari penyalahgunaan, kerusakan, serta menjaga keabsahan status hukumnya. Larangan-larangan tersebut diantara lain, yaitu:<sup>65</sup>

a. Larangan Mengubah Status Hukum dan Kepemilikan Harta Wakaf

Salah satu larangan utama adalah mengalihkan status kepemilikan harta wakaf menjadi milik pribadi atau pihak lain, baik melalui jual beli, hibah, tukar guling (*istibdal*), maupun warisan. Harta wakaf bersifat ghairu mamluk, artinya tidak bisa dimiliki oleh individu manapun.<sup>66</sup> Sesuai dengan fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, harta wakaf yang sudah diikrarkan tidak dapat dijual atau dialihkan kepemilikannya. Namun, dalam kondisi tertentu,

---

<sup>65</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Juz II: Zakat, Puasa, Haji, dan Wakaf, terjemahan Sabiq, S. (Jakarta: Tinta Emas, 2018), h. 250.

<sup>66</sup> Dr. Ahmad Furqon, Lc, M.A., *Fikih dan Manajemen Wakaf Produktif*, (Semarang: Southeast Asian Publishing, 2019), h. 72.

istibdal diperbolehkan, yaitu menukar harta wakaf dengan aset lain yang lebih bermanfaat atau produktif, asalkan dilakukan sesuai prosedur resmi dan mendapat izin dari pihak berwenang seperti Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Prosedur ini harus dilakukan dengan tujuan meningkatkan manfaat wakaf, bukan untuk kepentingan pribadi nazir.<sup>67</sup>

**b. Larangan Menggunakan Harta Wakaf untuk Kepentingan Pribadi atau Kelompok**

Nazir tidak diperkenankan memanfaatkan atau mengambil keuntungan dari harta wakaf untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, atau kelompok tertentu yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Pengelolaan wakaf harus diarahkan untuk kepentingan umum sesuai dengan niat wakif saat mewakafkan asetnya. Contohnya, nazir tidak boleh menggunakan tanah wakaf sebagai kebun pribadi atau memakai hasil sewa harta wakaf untuk kebutuhan pribadi. Meski nazir berhak memperoleh imbalan atas pengelolaan yang dilakukan, imbalan tersebut harus diambil secara proporsional dari hasil pengelolaan dan tidak boleh mengurangi nilai pokok wakaf.

**c. Larangan Kelalaian dan Pengabaian dalam Pemeliharaan Harta Wakaf**

---

<sup>67</sup> Didin Hafidhuddin, *Manajemen Wakaf: Sebuah Pendekatan Kontemporer*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018), h. 120.

Nazir wajib menjaga dan merawat harta wakaf agar tetap produktif dan memberikan manfaat berkelanjutan. Pengabaian atau kelalaian dalam perawatan yang menyebabkan kerusakan, penurunan nilai, atau hilangnya aset wakaf sangat dilarang.<sup>68</sup> Kelalaian ini bisa berupa tidak melakukan perbaikan bangunan yang rusak, mengabaikan proses sertifikasi tanah wakaf, atau membiarkan aset wakaf terbengkalai. Sikap lalai seperti ini dapat merusak tujuan utama wakaf, yaitu memberikan manfaat jangka panjang. Oleh sebab itu, pengelola juga harus menjaga legalitas aset dan dokumentasi yang berkaitan dengan wakaf.

d. Larangan Pengelolaan yang Tidak Produktif dan Bertentangan dengan Syariat

Pengelolaan harta wakaf harus dilakukan secara profesional dan kreatif agar memberikan hasil maksimal sesuai syariat Islam. Nazir dilarang membiarkan aset wakaf tidak termanfaatkan atau hanya menghasilkan manfaat kecil padahal potensi pengelolaannya lebih besar. Selain itu, investasi harta wakaf tidak boleh dilakukan di sektor yang haram, seperti bisnis berbasis riba, perjudian, atau minuman keras. Semua kegiatan pengelolaan harus mematuhi

---

<sup>68</sup> Ahmad Firdaus, "Problematika Pengelolaan dan Pemberdayaan Wakaf Produktif di Indonesia," *Jurnal Hukum Islam*. 12, no. 1 (2020): 45-60.

prinsip syariah, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan<sup>69</sup>.

e. Larangan Terlibat dalam Transaksi Berisiko Tinggi

Nazir tidak diperkenankan melakukan transaksi atau investasi dengan risiko tinggi yang dapat membahayakan keberlangsungan harta wakaf. Prinsip pengelolaan wakaf menekankan konservasi dan perlindungan pokok aset wakaf.<sup>70</sup> Meski pengembangan harta wakaf diperlukan, investasi yang dilakukan harus aman, stabil, dan berisiko rendah. Contohnya, nazir dilarang melakukan investasi spekulatif atau meminjamkan dana wakaf kepada pihak yang tidak memiliki kredibilitas tanpa jaminan kuat, karena hal ini bisa membahayakan masa depan harta wakaf.<sup>71</sup>

## B. Konsep Mauqūf Bih di Indonesia

### 1. Definisi dan Syarat Umum

Dalam kajian fikih, mauqūf bih merupakan salah satu rukun wakaf yang harus dipenuhi agar wakaf dianggap sah. Secara bahasa, mauqūf bih berarti harta atau benda yang dijadikan objek wakaf. Sedangkan secara istilah, mauqūf bih adalah segala harta yang ditahan pokoknya ('ainuhu) untuk dimanfaatkan hasilnya (*manfa 'atuhu*)

---

<sup>69</sup> Surahwadi K.Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 4.

<sup>70</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 323.

<sup>71</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 19, ayat 2.

sesuai dengan tujuan wakaf yang ditentukan oleh wakif. Dengan demikian, inti dari *mauqūf bih* terletak pada pemanfaatan hasil atau manfaat dari harta tersebut, bukan pada konsumsi atau penghabisan pokok harta.<sup>72</sup>

Dalam konteks hukum positif di Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga mengatur objek wakaf yang sah. Pasal 16 menjelaskan bahwa *mauqūf bih* dapat berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak, termasuk tanah, bangunan, uang, logam mulia, surat berharga, maupun hak kekayaan intelektual, selama sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>73</sup>

Adapun syarat umum yang harus dimiliki oleh suatu harta agar sah dijadikan *mauqūf bih* adalah sebagai berikut:

- a. Memiliki Nilai Ekonomis atau Manfaat Jangka Panjang

Harta wakaf harus memiliki manfaat yang dapat digunakan dalam jangka panjang serta bernilai bagi kepentingan umat. Harta yang mudah habis dikonsumsi atau tidak memberikan manfaat berkelanjutan tidak sah dijadikan objek wakaf.<sup>74</sup> Hal ini sesuai dengan prinsip dasar wakaf yaitu menjaga

---

<sup>72</sup> Taqiyuddin an-Nabhani, *Nizhām al-Islām: al-Waqf fi al-Fikri al-Islāmi*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2017), h. 72.

<sup>73</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Panduan Pengelolaan Wakaf Benda Bergerak*, (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2019), h. 12.

<sup>74</sup> Muhammad Abu Zahrah, *Muhadarat fi al-Waqf*, (Kairo: Dar al-Fikr al-'Arabi, 2005), h. 55.

keutuhan pokok ('ain) dan memanfaatkan hasil (manfa'ah) untuk kepentingan ibadah dan sosial.

b. Dimiliki Sepenuhnya oleh Wakif

Syarat lain dari mauqūf bih adalah harus menjadi milik penuh wakif. Harta yang masih berada dalam sengketa, status gadai, atau belum jelas kepemilikannya tidak sah untuk diwakafkan. Menurut jumhur ulama, salah satu syarat sah wakaf adalah kepemilikan yang sah dan bebas dari beban pihak lain.<sup>75</sup>

c. Benda Harus Jelas dan Pasti

Objek wakaf harus jelas wujud, jenis, maupun batas-batasnya. Ketidakjelasan atau ketidakpastian pada objek wakaf dapat menyebabkan sengketa di kemudian hari.<sup>76</sup> Oleh karena itu, identifikasi yang jelas atas harta wakaf, baik berupa tanah, bangunan, maupun aset bergerak, merupakan syarat penting dalam praktik wakaf.

Dengan demikian, definisi dan syarat umum mauqūf bih baik dalam perspektif fikih maupun regulasi di Indonesia menegaskan bahwa hanya harta yang bernilai, jelas, dan dimiliki sah oleh wakif yang dapat diwakafkan. Hal ini dimaksudkan agar tujuan wakaf, yaitu

---

<sup>75</sup> Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah dan Pemikiran, Hukum, dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1997), h. 43.

<sup>76</sup> Muhammad S. Al-Qahthani, *Fikih al-Waqf wa Ahkamuhu*, (Riyadh: Dar al-Nafais, 2018), h. 154.

keberlanjutan manfaat dan kemaslahatan umat, dapat tercapai dengan baik.

## 2. Klasifikasi Mauqūf Bih di Indonesia

Klasifikasi mauqūf bih penting untuk memahami jenis-jenis harta yang sah dijadikan objek wakaf. Dalam perspektif fikih, ulama membagi mauqūf bih ke dalam berbagai bentuk, baik berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak, selama zatnya dapat bertahan (*baqā' al-'ain*) dan manfaatnya dapat digunakan secara berulang (*istimrār al-manfa'ah*).

Dalam konteks hukum positif, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 16 menegaskan bahwa mauqūf bih dapat berupa:<sup>77</sup>

### a. Benda Tidak Bergerak

Benda tidak bergerak merupakan objek wakaf yang paling umum ditemukan, terutama dalam sejarah wakaf di dunia Islam maupun di Indonesia.

Kategori ini mencakup:

- 1) Hak atas tanah, baik tanah pertanian, pekarangan, maupun tanah kosong sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah wakaf, misalnya masjid, sekolah, rumah sakit, atau gedung komersial.

---

<sup>77</sup> Indonesia. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16 ayat (1).

- 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, seperti kebun produktif atau hutan yang dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan.
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
- 5) Benda tidak bergerak lain yang ditetapkan sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan.<sup>78</sup>
- 6) Wakaf dalam bentuk benda tidak bergerak memiliki keunggulan karena sifatnya yang relatif permanen, sehingga menjamin keberlanjutan manfaat dalam jangka panjang.

b. Benda Bergerak

Perkembangan wakaf modern memungkinkan harta bergerak juga dijadikan objek wakaf, selama memiliki manfaat yang berkelanjutan. Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 16 ayat (2), benda bergerak yang dapat diwakafkan antara lain:

- 1) Uang (wakaf uang): Bentuk wakaf kontemporer yang semakin populer. Uang yang diwakafkan biasanya diinvestasikan dalam instrumen syariah yang aman, dan

---

<sup>78</sup> Badan Wakaf Indonesia (BWI), Panduan Wakaf Benda Tidak Bergerak, (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2020), h. 5.

hasilnya digunakan untuk kepentingan ibadah, pendidikan, maupun sosial.<sup>79</sup>

- 2) Logam mulia, seperti emas dan perak, yang tahan lama dan memiliki nilai stabil.<sup>80</sup>
- 3) Surat berharga syariah, seperti saham atau sukuk (obligasi syariah).<sup>81</sup>
- 4) Kendaraan yang dapat digunakan untuk kegiatan sosial, pendidikan, atau dakwah.
- 5) Hak kekayaan intelektual, termasuk hak cipta buku, paten, atau lisensi.<sup>82</sup>
- 6) Hak sewa, sepanjang sesuai dengan prinsip syariah.<sup>83</sup>
- 7) Benda bergerak lain yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Klasifikasi ini menunjukkan bahwa konsep mauqūf bih di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup luas. Jika pada masa klasik wakaf identik dengan tanah dan bangunan, maka pada era modern cakupannya mencakup berbagai aset ekonomi strategis. Hal ini memberi peluang besar bagi pengembangan wakaf

---

<sup>79</sup> M. Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, "Analisis Potensi dan Implementasi Wakaf Uang di Indonesia," dalam *Jurnal Ekonomi Syariah* 12, no. 2 (2022): h. 120.

<sup>80</sup> Bahruddin, *Hukum Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2018), h. 95.

<sup>81</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16 ayat (2) huruf b.

<sup>82</sup> Widyana, "Analisis Fikih terhadap Wakaf Hak Kekayaan Intelektual: Studi Kasus Hak Cipta Buku," dalam *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 15, No. 1 (2020), h. 55.

<sup>83</sup> Mohammad Daud Bakar, *Islamic Law on Wakf: An Introduction*, (Kuala Lumpur: International Islamic University Malaysia Press, 2018), h. 165.

produktif dan optimalisasi pemanfaatannya bagi kemaslahatan umat.

### 3. Perkembangan Konsep *Mauqūf Bih* di Indonesia

*Mauqūf bih* adalah istilah fikih yang merujuk pada objek atau harta yang dijadikan wakaf. Dalam hukum Islam klasik, para ulama sepakat bahwa *mauqūf bih* harus berupa harta yang memiliki nilai, tahan lama, dan dapat dimanfaatkan tanpa menghabiskan zatnya. Imam al-Zuhaili menjelaskan bahwa syarat utama *mauqūf bih* adalah keberlangsungan manfaatnya (*istimrār al-manfa‘ah*) dengan tetap menjaga keutuhan benda pokoknya (*baqā’ al-‘ayn*).<sup>84</sup> Oleh karena itu, bentuk wakaf yang paling umum di masyarakat muslim, termasuk di Indonesia, sejak dahulu adalah wakaf tanah dan bangunan yang diperuntukkan bagi masjid, pesantren, dan fasilitas sosial.

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, paradigma wakaf di Indonesia cenderung terbatas pada benda tidak bergerak, khususnya tanah dan bangunan. Data Badan Wakaf Indonesia (BWI) menunjukkan bahwa mayoritas wakaf di Indonesia berupa tanah, yang tersebar di ratusan ribu lokasi dengan dominasi peruntukan untuk masjid, sekolah, dan pesantren.<sup>85</sup> Hal ini sejalan dengan pemahaman

---

<sup>84</sup> Achmad Jailani. "Konsep Wakaf: Kajian Fikih dan Implementasinya di Era Kontemporer." Dalam *Jurnal Hukum Islam* 11, no. 2 (2020), h. 215.

<sup>85</sup> Badan Wakaf Indonesia (BWI), *Laporan Tahunan BWI 2019-2023*, (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2024), h. 43.

masyarakat bahwa wakaf identik dengan sarana fisik yang dapat digunakan secara langsung untuk ibadah maupun pendidikan.

Namun, dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, terjadi perubahan besar dalam konsep *mauqūf* bih. Regulasi tersebut secara eksplisit memperluas objek wakaf tidak hanya pada benda tidak bergerak, tetapi juga benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud.<sup>86</sup> Pasal 16 undang-undang ini menegaskan bahwa *mauqūf* bih dapat berupa uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, dan aset bergerak lainnya yang bernilai ekonomis.

Perkembangan ini menandai adanya pergeseran paradigma wakaf di Indonesia, dari sekadar wakaf tradisional (tanah dan bangunan) menuju wakaf modern yang lebih produktif dan variatif. Konsep baru ini membuka peluang lebih luas bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam wakaf, bahkan tanpa harus memiliki tanah atau bangunan. Wakaf uang, misalnya, memungkinkan seseorang dengan kemampuan finansial terbatas tetap bisa berkontribusi melalui investasi wakaf yang hasilnya disalurkan untuk kepentingan umat.<sup>87</sup>

---

<sup>86</sup> Agus Prawoto. *Ekonomi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2021, h. 110.

<sup>87</sup> Rizky Siregar. "Transformasi Wakaf dari Tradisional ke Produktif: Kajian Implementasi di Indonesia." dalam Jurnal Ekonomi Syariah 15, no. 1 (2022): h. 45.

Dampak dari perluasan konsep mauqūf bih ini sangat signifikan, terutama bagi pesantren dan lembaga pendidikan Islam. Jika sebelumnya mereka sangat bergantung pada wakaf tanah sebagai basis pengembangan, kini mereka dapat mengoptimalkan aset lain seperti wakaf uang, surat berharga syariah, atau hak kekayaan intelektual.<sup>88</sup> Hal ini mendorong lahirnya model wakaf produktif, yaitu pengelolaan aset wakaf secara profesional untuk menghasilkan keuntungan berkelanjutan, yang hasilnya digunakan bagi pendidikan, kesehatan, dakwah, maupun pemberdayaan ekonomi masyarakat.

Dengan demikian, perkembangan konsep mauqūf bih di Indonesia mencerminkan adaptasi antara prinsip fikih klasik dengan kebutuhan modern. Pergeseran ini tidak hanya memperluas cakupan objek wakaf, tetapi juga memberikan landasan hukum yang kuat bagi pengelolaan wakaf secara produktif, transparan, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

## C. Aset Wakaf

### 1. Pengertian Aset Wakaf

Dalam perspektif fikih, wakaf diartikan sebagai penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya, dengan tetap menjaga keutuhan pokoknya, serta menggunakannya untuk tujuan kebaikan dan

---

<sup>88</sup> Fahmi, Zulkifli. "Optimalisasi Wakaf Uang untuk Pembiayaan Pendidikan di Pesantren." Skripsi Sarjana Ekonomi Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2021, h. 55.

kemaslahatan umum. Imam al-Syirazi dalam al-Muhadzdzb menyebutkan bahwa wakaf adalah “menahan suatu benda yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap menjaga keberadaan zatnya, serta memutuskan hak tasharruf atasnya dari pemiliknya untuk diberikan pada jalan kebaikan.”<sup>89</sup> Definisi ini menekankan bahwa harta wakaf tidak boleh berkurang atau berpindah kepemilikan, sementara manfaatnya dapat dimanfaatkan secara berulang dan berkelanjutan.

Dalam regulasi di Indonesia, wakaf diatur secara jelas melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pasal 1 ayat (1) mendefinisikan wakaf sebagai perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>90</sup> Pengertian ini menegaskan dua hal pokok: (a) adanya pemisahan hak milik oleh wakif, dan (b) penggunaan harta wakaf untuk kepentingan ibadah maupun kesejahteraan umat.

Aset wakaf yang dimaksud dapat berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak. Pasal 16 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menjelaskan bahwa benda tidak bergerak meliputi tanah, bangunan, atau tanaman

---

<sup>89</sup> Abu Ishaq al-Syirazi, *al-Muhadzdzb fi Fiqh al-Imam al-Syafi'i*, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1995), h. 453.

<sup>90</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1 ayat (1).

yang melekat padanya, sedangkan benda bergerak dapat berupa uang, logam mulia, surat berharga, atau hak kekayaan intelektual.<sup>91</sup> Dengan demikian, konsep aset wakaf di Indonesia tidak hanya terbatas pada tanah dan bangunan sebagaimana lazimnya di masa lalu, tetapi juga meliputi instrumen modern yang bernilai ekonomis.

Karakteristik utama dari aset wakaf adalah sifatnya yang tetap utuh ('ainuhu) dan tidak boleh diperjualbelikan, diwariskan, atau dialihkan kepemilikannya. Hal ini sejalan dengan pendapat jumhur ulama yang menegaskan bahwa pokok harta wakaf tidak boleh hilang, sedangkan manfaatnya (*manfa 'atuhu*) dapat digunakan secara terus-menerus untuk kepentingan umat. Dengan demikian, esensi dari aset wakaf terletak pada keberlanjutan manfaat yang dihasilkannya, bukan pada konsumsi atau habisnya harta yang diwakafkan.

Oleh karena itu, definisi aset wakaf baik dalam perspektif fikih maupun regulasi di Indonesia menegaskan pentingnya menjaga keutuhan harta pokok wakaf serta mengoptimalkan manfaatnya untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan masyarakat secara berkesinambungan.

## 2. Perbedaan Aset Wakaf dengan Donasi dan Hibah

Untuk memahami karakteristik aset wakaf secara komprehensif, penting membedakannya dari bentuk pemberian lain yang juga dikenal dalam masyarakat, yaitu

---

<sup>91</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16.

donasi (sodaqoh) dan hibah. Perbedaan ini terletak pada status kepemilikan, keberlangsungan manfaat, serta kewajiban menjaga keutuhan harta yang diberikan.

a. Wakaf

Dalam wakaf, aset yang diwakafkan tidak boleh diperjualbelikan, diwariskan, atau dialihkan kepemilikannya. Pokok harta (*‘ain al-mauqūf*) harus tetap utuh, sedangkan manfaatnya (*manfa‘ah*) yang dapat digunakan untuk kepentingan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan oleh wakif. Hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 yang menyatakan bahwa harta benda wakaf dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>92</sup> Dengan demikian, wakaf memiliki sifat kekekalan manfaat sekaligus keterikatan hukum syariah maupun peraturan perundang-undangan.

b. Donasi dan Hibah

Donasi atau hibah berbeda secara prinsip dengan wakaf. Hibah dalam hukum Islam didefinisikan sebagai pemberian harta dari seseorang kepada orang lain yang dilakukan secara sukarela tanpa adanya imbalan.<sup>93</sup> Setelah diberikan, harta hibah menjadi milik penuh penerima, sehingga ia bebas

---

<sup>92</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 40.

<sup>93</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 215.

menggunakannya, baik untuk dikonsumsi, dijual, maupun dialihkan. Demikian pula donasi atau sumbangan pada umumnya bersifat konsumtif, artinya dapat habis digunakan oleh penerimanya untuk kebutuhan langsung, tanpa adanya kewajiban menjaga keutuhan harta pokok.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa wakaf memiliki keunikan dibandingkan donasi atau hibah, yaitu pada prinsip keabadian harta pokok dan keberlanjutan manfaat. Sementara donasi dan hibah berorientasi pada kepemilikan langsung oleh penerima, wakaf lebih menekankan pada pelestarian aset demi kemaslahatan yang berkesinambungan.

### 3. Relevansi Aset Wakaf dengan Pesantren

Pesantren sebagai lembaga pendidikan Islam memiliki peran penting dalam mencetak generasi yang berilmu, berakhlak, dan siap mengabdi kepada masyarakat. Dalam menjalankan fungsinya, pesantren tidak hanya membutuhkan sumber daya manusia yang berkualitas, tetapi juga dukungan aset yang memadai untuk menjamin keberlangsungan kegiatan pendidikan, sosial, maupun keagamaan. Salah satu instrumen strategis yang dapat menopang kebutuhan tersebut adalah aset wakaf.<sup>94</sup>

Secara historis, pesantren di Indonesia banyak berkembang berkat adanya tanah wakaf yang digunakan

---

<sup>94</sup> Fahrudin. "Peran Strategis Pesantren dalam Pembangunan Sosial dan Ekonomi Umat." dalam Jurnal Pendidikan Islam 9, no. 1 (2020: h. 45).

untuk membangun masjid, asrama santri, dan ruang belajar. Menurut Djunaidi, wakaf memiliki peran fundamental dalam mendukung keberlangsungan lembaga pendidikan Islam, karena sifatnya yang berkelanjutan serta tidak terikat pada kepentingan individu tertentu.<sup>95</sup> Hal ini menunjukkan bahwa relevansi wakaf dengan pesantren bukan hanya sebagai sumber daya fisik, tetapi juga sebagai basis ekonomi yang menopang kemandirian lembaga.

Dalam konteks regulasi, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengakui tanah, bangunan, hingga aset bergerak seperti uang dan surat berharga sebagai objek wakaf.<sup>96</sup> Hal ini memberikan peluang bagi pesantren untuk mengoptimalkan berbagai bentuk aset wakaf, baik untuk pengembangan infrastruktur pendidikan maupun untuk pemberdayaan ekonomi santri dan masyarakat sekitar. Sebagai contoh, wakaf uang dapat diinvestasikan dalam instrumen syariah produktif, hasilnya kemudian digunakan untuk beasiswa santri, operasional pesantren, atau pembangunan fasilitas baru.

Relevansi aset wakaf dengan pesantren juga dapat dilihat dari aspek keberlanjutan (*sustainability*). Pesantren membutuhkan mekanisme pendanaan jangka panjang yang tidak hanya bergantung pada iuran santri atau sumbangan masyarakat. Dengan adanya aset wakaf yang

---

<sup>95</sup> Eri Sudewo Djunaidi, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Gema Insani, 2019), h. 56.

<sup>96</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16.

dikelola secara profesional, pesantren dapat memperoleh sumber pendanaan yang stabil, sehingga proses pendidikan dan kegiatan sosial tetap berjalan meskipun ada keterbatasan dana dari luar.<sup>97</sup>

Lebih jauh, wakaf juga mendukung kesejahteraan komunitas pesantren, baik santri, ustaz, maupun masyarakat sekitar. Aset wakaf produktif, seperti lahan pertanian atau usaha komersial, dapat menjadi sumber penghidupan tambahan yang menumbuhkan kemandirian ekonomi. Dengan demikian, pesantren tidak hanya berfungsi sebagai pusat pendidikan dan dakwah, tetapi juga sebagai pusat pemberdayaan ekonomi umat.

Dengan karakteristiknya yang menjaga keutuhan harta pokok ('ainuhu) dan memanfaatkan hasilnya (manfa'atuhu), aset wakaf memiliki relevansi yang kuat dengan kebutuhan pesantren dalam jangka panjang. Wakaf memberikan landasan material bagi pesantren untuk terus berkembang, memperluas akses pendidikan, serta menjaga keberlanjutan peran sosialnya di tengah masyarakat.

## **D. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf Pesantren**

### **1. Legalitas dan Administrasi**

Aspek legalitas dan administrasi merupakan pondasi utama dalam pengelolaan aset wakaf. Tanpa adanya kejelasan hukum dan tata kelola administrasi yang baik, aset wakaf berisiko mengalami masalah seperti sengketa

---

<sup>97</sup> Achmad Djunaidi dan Thobieb al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Jakarta: Mitra Abadi Press, 2006), h. 74.

kepemilikan, penyelewengan, atau hilangnya nilai aset karena tidak tercatat dengan benar. Oleh karena itu, strategi penguatan di bidang ini sangat diperlukan agar aset wakaf dapat terjamin keberlangsungannya.

Beberapa langkah strategis meliputi:

a. Pensertifikatan Aset Wakaf

Proses sertifikasi tanah wakaf perlu dilakukan untuk menghindari potensi sengketa di kemudian hari. Dengan sertifikat resmi atas nama nazir atau lembaga wakaf, kedudukan aset menjadi lebih jelas secara hukum.<sup>98</sup>

b. Pembentukan Badan Khusus

Pesantren dapat membentuk lembaga khusus, misalnya yayasan atau unit pengelola wakaf, yang secara profesional bertugas mengelola, mengembangkan, dan melaporkan aset wakaf. Hal ini sesuai dengan prinsip akuntabilitas agar wakaf tidak tercampur dengan urusan operasional lainnya.<sup>99</sup>

c. Pencatatan dan Inventarisasi Aset

Seluruh aset wakaf harus dicatat secara sistematis, baik melalui dokumen tertulis maupun sistem digital, sehingga dapat dipantau dan diaudit secara berkala.<sup>100</sup>

Menurut Hasanah, salah satu kelemahan wakaf di Indonesia adalah lemahnya administrasi dan sistem

---

<sup>98</sup> Y. Rosadi, "Peran Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Mencegah Sengketa," dalam *Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam* 10, no. 2 (2018): h. 45.

<sup>99</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Bab IV, Pasal 17 dan Pasal 20.

<sup>100</sup> Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2022 tentang Tata Kelola Wakaf, Bab IV, Pasal 12.

pencatatan, sehingga banyak aset wakaf yang tidak terdata secara rapi dan rawan hilang manfaatnya.<sup>101</sup> Senada dengan itu, Abdurrahman menekankan bahwa wakaf akan lebih kuat dan terjamin apabila dilengkapi dengan bukti legalitas yang sah sesuai aturan negara.<sup>102</sup> Selain itu, Mubarok menambahkan bahwa pencatatan wakaf yang baik akan menjadi dasar dalam proses pengembangan aset wakaf menuju wakaf produktif.<sup>103</sup>

Strategi legalitas dan administrasi bukan sekadar langkah administratif, melainkan bagian penting dari manajemen wakaf modern. Legalitas yang kuat dan administrasi yang profesional akan menjamin perlindungan aset, meningkatkan transparansi, dan memperkuat kepercayaan masyarakat untuk berwakaf melalui pesantren.

## 2. Pengembangan Aset Wakaf

Strategi pengembangan aset wakaf merupakan inti dari konsep wakaf produktif, yaitu bagaimana aset wakaf tidak hanya digunakan secara konsumtif, tetapi juga dikelola agar menghasilkan nilai tambah. Aset wakaf yang awalnya bersifat pasif, seperti tanah kosong atau dana yang tidak berputar, dapat diolah menjadi sumber daya ekonomi yang memberikan manfaat berkelanjutan. Hal ini sejalan dengan tujuan wakaf dalam Islam, yaitu

---

<sup>101</sup> Hasanah. *Manajemen Wakaf Produktif*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 65.

<sup>102</sup> Abdurrahman. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. (Bandung: Alumni, 1994), h. 41.

<sup>103</sup> Mubarok, Jaih. *Wakaf Produktif: Pengelolaan dan Pemberdayaan Aset Wakaf*. (Bandung: Simbiosa Rekatama Media, 2008), h. 72.

menciptakan kebermanfaatan yang berkesinambungan bagi umat.

Beberapa bentuk strategi pengembangan aset wakaf yang dapat diterapkan di pesantren antara lain:

a. Investasi Syariah

Wakaf tunai yang terkumpul dapat diinvestasikan ke dalam instrumen keuangan syariah yang aman, transparan, dan sesuai prinsip syariah, seperti deposito mudarabah, sukuk syariah, atau reksa dana syariah. Hasil investasi ini dapat digunakan untuk mendukung pembiayaan pendidikan, kesehatan, maupun kegiatan sosial pesantren. Menurut Kahf pengelolaan wakaf melalui investasi syariah merupakan salah satu metode yang efektif untuk menjaga nilai aset wakaf sekaligus menghasilkan keuntungan tanpa melanggar prinsip syariah.<sup>104</sup>

b. Pengembangan Properti

Aset berupa tanah wakaf dapat dimanfaatkan untuk pembangunan unit-unit komersial seperti rumah toko (ruko), kos-kosan, atau ruang sewa. Properti ini kemudian disewakan kepada masyarakat, dan hasil sewa digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional pesantren, mulai dari gaji guru, beasiswa santri, hingga pembangunan fasilitas baru. Mubarok menegaskan bahwa pengembangan properti di atas tanah wakaf merupakan bentuk inovasi yang mampu

---

<sup>104</sup> Kahf, Monzer. *Financing the Development of Awqaf Property*. (Jeddah: Islamic Research and Training Institute, 1999), h. 88.

menciptakan kemandirian ekonomi lembaga pendidikan Islam.<sup>105</sup>

c. Pertanian dan Perkebunan Produktif

Lahan wakaf yang cukup luas dapat dioptimalkan untuk usaha pertanian, hortikultura, atau perkebunan produktif. Hasil panen dapat dijual untuk memperoleh pemasukan, sementara sebagian dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi internal pesantren. Strategi ini selain meningkatkan kemandirian pangan, juga membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar. Qahaf menyatakan bahwa pengembangan sektor pertanian wakaf mampu memberikan kontribusi signifikan terhadap pembangunan ekonomi masyarakat berbasis syariah.<sup>106</sup>

### 3. Penggalangan dan Komunikasi

Dalam pengelolaan aset wakaf pesantren, strategi penggalangan dan komunikasi memiliki peranan penting untuk memperluas basis wakif sekaligus memperkuat transparansi dan kepercayaan publik. Tanpa adanya strategi komunikasi yang efektif, potensi wakaf seringkali tidak tergarap maksimal meskipun masyarakat memiliki semangat filantropi yang tinggi. Oleh karena itu, pesantren perlu menerapkan pendekatan yang sistematis

---

<sup>105</sup> Mubarok, Jaih. *Wakaf Produktif: Pengelolaan dan Pemberdayaan Aset Wakaf*. (Bandung: Simbiosa Rekatama Media, 2008), h. 64.

<sup>106</sup> Qahaf, Mundzir. *Al-Waqf al-Islami: Tatawwuruhu, Idaratuhu, Tanmiyyatuhu*. (Damaskus: Dar al-Fikr, 2006), h. 117.

dalam membangun relasi, meningkatkan literasi, serta memperluas jaringan pendukung wakaf.

Beberapa langkah strategis yang dapat diterapkan meliputi:Membangun Kemitraan.

a. Membangun Kemitraan

Pesantren dapat bekerja sama dengan lembaga keuangan syariah, Badan Wakaf Indonesia (BWI), pemerintah daerah, maupun lembaga filantropi Islam lainnya. Melalui kemitraan ini, pesantren akan memperoleh akses terhadap modal, manajemen, serta jaringan yang lebih luas. Menurut Karim, sinergi antara pesantren dan lembaga keuangan syariah akan memperkuat kepercayaan masyarakat serta mempercepat pengembangan wakaf produktif.<sup>107</sup>

b. Edukasi Wakaf

Edukasi dan sosialisasi menjadi langkah penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya wakaf produktif. Pesantren dapat menyelenggarakan seminar, pelatihan, maupun kegiatan dakwah yang membahas peran wakaf dalam pembangunan ekonomi umat. Suhendi menegaskan bahwa rendahnya pemahaman masyarakat terhadap wakaf produktif merupakan hambatan utama dalam penggalangan wakaf, sehingga edukasi harus dilakukan secara berkelanjutan.<sup>108</sup>

---

<sup>107</sup> Karim, Adiwarman A. *Ekonomi Mikro Islami*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 212.

<sup>108</sup> Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 145.

### c. Pemasaran Digital

Di era digital, media sosial dan platform daring dapat digunakan sebagai sarana kampanye wakaf. Pesantren dapat mengembangkan website resmi, kanal YouTube, atau akun media sosial untuk menyampaikan informasi secara transparan, menampilkan laporan pengelolaan wakaf, dan membuka kanal donasi online. Ascarya menyatakan bahwa pemanfaatan teknologi informasi dalam wakaf merupakan inovasi penting untuk menjangkau generasi muda dan calon wakif yang terbiasa dengan layanan digital.<sup>109</sup> Dengan strategi penggalangan dan komunikasi secara efektif, pesantren dapat meningkatkan partisipasi masyarakat, memperluas basis wakif, dan membangun ekosistem wakaf yang lebih berdaya guna. Hal ini akan memperkuat kemandirian pesantren sekaligus menjadikan wakaf sebagai instrumen penting dalam pembangunan sosial ekonomi umat.

## 4. Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia (SDM) merupakan faktor kunci dalam keberhasilan pengelolaan aset wakaf di lingkungan pesantren. Kualitas pengelola wakaf, dalam hal ini nazir, akan sangat menentukan sejauh mana aset wakaf dapat berkembang, terjaga keberlanjutannya, serta memberikan manfaat optimal bagi umat. Oleh karena itu,

---

<sup>109</sup> Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 276.

penguatan kapasitas SDM menjadi strategi penting yang tidak bisa diabaikan. Menurut Hasibuan, manajemen SDM merupakan seni dan ilmu mengatur hubungan serta peran tenaga kerja agar efektif dan efisien dalam mencapai tujuan organisasi.<sup>110</sup> Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan SDM dalam pengelolaan wakaf harus dilakukan secara sistematis dan profesional.

a. Peningkatan Kapasitas Nazir

Nazir merupakan pihak yang diberi amanah untuk mengelola dan mengembangkan harta wakaf. Kompetensi nazir dalam bidang manajemen aset, keuangan, maupun pemahaman tentang hukum wakaf perlu terus ditingkatkan. Menurut Rivai, pelatihan dan pengembangan merupakan salah satu upaya organisasi untuk meningkatkan keterampilan, pengetahuan, dan sikap kerja karyawan agar sesuai dengan tuntutan pekerjaan<sup>111</sup>. Dalam konteks wakaf, pesantren dapat mengirim nazir untuk mengikuti pelatihan, workshop, maupun seminar yang diselenggarakan oleh lembaga-lembaga terkait, seperti Badan Wakaf Indonesia (BWI) atau Kementerian Agama. Dengan adanya peningkatan kapasitas, diharapkan nazir mampu mengelola aset wakaf secara profesional, akuntabel, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

b. Keterlibatan Profesional

---

<sup>110</sup> Malayu S.P. Hasibuan, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2016), h. 10.

<sup>111</sup> Veithzal Rivai, *Manajemen Sumber Daya Manusia untuk Perusahaan: dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 225.

Pengelolaan wakaf tidak hanya memerlukan niat baik, tetapi juga membutuhkan keahlian dari berbagai bidang. Ulum menyebutkan bahwa tata kelola wakaf yang baik membutuhkan sinergi antara nazir dengan tenaga profesional, terutama dalam bidang hukum, akuntansi, dan manajemen.<sup>112</sup> Pesantren dapat membentuk tim yang melibatkan ahli hukum untuk memastikan legalitas aset, akuntan untuk mengelola laporan keuangan secara transparan, serta manajer yang memahami strategi bisnis dan investasi syariah. Keterlibatan tenaga profesional ini akan mendukung nazir dalam mengambil keputusan yang tepat dan berorientasi pada pengembangan aset wakaf jangka panjang.

#### c. Sistem Insentif

Motivasi kerja pengelola wakaf juga berpengaruh terhadap kinerja mereka. Menurut Robbins dan Judge, motivasi merupakan proses yang menjelaskan intensitas, arah, dan ketekunan individu dalam mencapai tujuan.<sup>113</sup> Pemberian insentif, baik dalam bentuk finansial maupun non-finansial, dapat menjadi salah satu strategi untuk meningkatkan semangat kerja tim pengelola. Insentif yang diberikan tidak hanya sebagai bentuk penghargaan atas dedikasi, tetapi juga sebagai dorongan agar nazir bekerja secara

---

<sup>112</sup> Bahrul Ulum, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2019), h. 87.

<sup>113</sup> Stephen P. Robbins dan Timothy A. Judge, *Perilaku Organisasi*, Edisi 16, (Jakarta: Salemba Empat, 2015), h. 208.

profesional, jujur, dan transparan. Dengan demikian, sistem insentif yang jelas dan adil akan membantu terciptanya manajemen wakaf yang lebih efektif. Secara keseluruhan, strategi pengelolaan sumber daya manusia dalam konteks wakaf pesantren bertujuan untuk membangun tim yang kompeten, profesional, dan berintegritas. Hal ini menjadi pondasi utama dalam memastikan aset wakaf dapat berkembang, memberikan manfaat yang berkelanjutan, serta mendukung misi pesantren dalam bidang pendidikan, sosial, dan dakwah.

## **E. Urgensi Pengelolaan Aset Wakaf**

### **1. Peningkatan Kesejahteraan Pesantren**

Pengelolaan aset wakaf yang efektif dan efisien memiliki peran yang sangat penting dalam menjamin kesejahteraan serta kelangsungan hidup pesantren. Pesantren, sebagai lembaga pendidikan Islam yang berakar kuat pada masyarakat, tidak hanya berfungsi sebagai tempat pembelajaran agama, tetapi juga sebagai pusat pemberdayaan sosial, ekonomi, dan budaya.<sup>114</sup> Oleh karena itu, keberlangsungan dan kualitas pelayanan pesantren sangat bergantung pada sejauh mana aset wakaf yang dimiliki dapat dimanfaatkan secara optimal.

Aset-aset wakaf yang dikelola pesantren, baik berupa tanah, bangunan, maupun wakaf tunai, sesungguhnya

---

<sup>114</sup> Nasrun Nurwakhid, "Pengaruh Pengelolaan Wakaf Produktif BEBerbasisRBASIS Pondok Pesantren Terhadap Pemberdayaan Masyarakat (Studi Kasus Di Pondok Modern Darussalam Gontor)," (Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2022), h. 40.

menyimpan potensi besar untuk dikembangkan menjadi sumber daya produktif. Jika dikelola dengan baik, aset-aset tersebut tidak hanya menjadi penopang kebutuhan internal pesantren, melainkan juga mampu memberikan kontribusi nyata bagi peningkatan kesejahteraan santri, tenaga pendidik, serta masyarakat sekitar.<sup>115</sup> Beberapa urgensi pengelolaan aset wakaf dalam kaitannya dengan peningkatan kesejahteraan pesantren antara lain sebagai berikut:

a. Pengembangan Sarana Fisik Pesantren

Tanah wakaf yang tersedia dapat digunakan untuk pembangunan infrastruktur yang mendukung proses pendidikan, seperti ruang kelas, asrama santri, perpustakaan, laboratorium, dan fasilitas olahraga. Sarana yang memadai akan menciptakan lingkungan belajar yang nyaman, sehingga meningkatkan mutu pendidikan sekaligus menarik minat masyarakat untuk menitipkan anaknya menimba ilmu di pesantren.

b. Pendanaan Operasional Pesantren

Wakaf produktif, seperti lahan pertanian, perkebunan, usaha properti, atau unit bisnis yang dikelola pesantren, dapat menjadi sumber pendanaan berkelanjutan.<sup>116</sup> Hasil dari pengelolaan tersebut dapat digunakan untuk membiayai berbagai kebutuhan

---

<sup>115</sup> Muhammad Fauzi, "Manajemen Wakaf Produktif Pesantren dan Kontribusinya Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Sosial Ekonomi," dalam *Jurnal Ekonomi Syariah* 8, no. 2 (2023): h. 55.

<sup>116</sup> Novy, "Sistem Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Penguatan Kemandirian Ekonomi Pesantren : Studi Pada Pondok Pesantren Trubus Iman," *Jurnal Syntax Imperatif* 5, no. 1 (2024), h. 38.

operasional, antara lain pembayaran gaji guru, pemberian beasiswa santri, pemeliharaan fasilitas, serta pemenuhan kebutuhan sehari-hari pesantren.<sup>117</sup> Dengan demikian, pesantren tidak hanya bergantung pada donasi masyarakat semata, tetapi memiliki kemandirian finansial.

c. Peningkatan Kualitas Pendidikan dan Kesejahteraan Warga Pesantren

Pengelolaan wakaf yang produktif dapat mendukung penyediaan program-program peningkatan kualitas, seperti pelatihan guru, penyediaan buku dan teknologi pendidikan, serta kegiatan ekstrakurikuler yang bermanfaat.<sup>118</sup> Selain itu, kesejahteraan santri juga dapat ditingkatkan melalui penyediaan fasilitas yang layak, konsumsi yang sehat, serta bantuan beasiswa yang meringankan beban biaya pendidikan.<sup>119</sup>

Pandangan para ahli juga menegaskan pentingnya pengelolaan wakaf yang produktif untuk mendukung kesejahteraan lembaga pendidikan Islam. Menurut Muhammad Abu Zahrah, wakaf merupakan salah satu

---

<sup>117</sup> Halun Albizanthy dan Muhammad Aiz, "Wakaf Pesantren sebagai Instrumen Pemberdayaan dan Peningkatan Kemandirian Ekonomi," *Tahkim: Jurnal Hukum Ekonomi Islam* 1, no. 1 (2025), h. 43.

<sup>118</sup> Daharmi Astuti dan Boy Samsul Bakhri, "Model Pengembangan Wakaf Pondok Pesantren di Kota Pekanbaru," <https://journal.uir.ac.id/index.php/alhikmah/article/download/14650/7912/77632> (diakses 29 Agustus 2025, pukul 15.34 WIB)

<sup>119</sup> Tim Peneliti UIN Saizu, "Pengembangan Wakaf Produktif Untuk Kesejahteraan Santri Di Pondok Pesantren Darul Abror Kedungjati," <https://repository.uinsaizu.ac.id/7267/>. (diakses 29 September 2025, pukul 15.40 WIB)

instrumen penting dalam Islam yang berfungsi menjaga keberlangsungan manfaat harta. Harta wakaf tidak boleh dibiarkan statis, melainkan harus dikelola agar mampu memberi manfaat yang luas bagi masyarakat, khususnya dalam bidang pendidikan dan pelayanan sosial.<sup>120</sup>

Sejalan dengan itu, Hasanah menyebutkan bahwa wakaf produktif merupakan solusi strategis dalam menjawab tantangan pembiayaan lembaga pendidikan Islam, termasuk pesantren. Melalui pemanfaatan aset wakaf untuk kegiatan ekonomi, lembaga dapat memperoleh pendanaan mandiri tanpa bergantung pada donasi.<sup>121</sup>

Sementara itu, Djunaidi dan Thantawi menegaskan bahwa wakaf yang dikelola secara profesional dapat menjadi instrumen keuangan sosial Islam yang berperan dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat. Hal ini sejalan dengan tujuan wakaf, yakni menyalurkan manfaat harta untuk kepentingan umat dalam jangka panjang.<sup>122</sup>

Dengan demikian, pengelolaan aset wakaf di pesantren tidak hanya sebatas menjaga nilai aset agar tidak hilang atau rusak, tetapi juga mengoptimalkan manfaatnya. Melalui pengelolaan yang baik dan profesional, aset wakaf dapat diubah menjadi sumber daya

---

<sup>120</sup> Muhammad Abu Zahrah, *Muhadarat fi al-Waqf* (Kairo: Dar al-Fikr al-‘Arabi, 1971), h. 45.

<sup>121</sup> Hasanah, *Manajemen Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 87.

<sup>122</sup> Djunaidi, Achmad & Thantawi, *Pengelolaan Wakaf Produktif* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Departemen Agama RI, 2005), h. 62.

produktif yang mampu meningkatkan kualitas pendidikan sekaligus kesejahteraan seluruh warga pesantren.

## 2. Tantangan dan Peluang

Meskipun wakaf memiliki potensi besar dalam mendukung keberlangsungan pendidikan dan pemberdayaan ekonomi pesantren, pada praktiknya pengelolaan aset wakaf masih menghadapi sejumlah hambatan. Tantangan ini sering kali membuat potensi wakaf tidak termanfaatkan secara optimal, sehingga kebermanfaatannya belum dirasakan secara maksimal oleh pesantren maupun masyarakat sekitar. Namun, di balik tantangan tersebut, terbuka pula peluang besar untuk mengembangkan wakaf secara lebih inovatif, produktif, dan profesional.

### a. Tantangan dalam Pengelolaan Aset Wakaf Pesantren

#### 1) Kurangnya Profesionalisme

Banyak pesantren masih mengelola aset wakaf secara tradisional, berdasarkan pengalaman dan kebiasaan turun-temurun, tanpa melibatkan prinsip manajemen modern.<sup>123</sup> Hal ini sering kali menyebabkan aset tidak berkembang, bahkan terbengkalai, karena tidak adanya perencanaan strategis dan sistem pengawasan yang baik.

#### 2) Masalah Legalitas

Legalitas aset wakaf, khususnya tanah, masih menjadi persoalan mendasar. Tidak sedikit aset

---

<sup>123</sup> M. Fikri Azwar, dkk., "Tantangan dan Solusi Pengelolaan Wakaf di Pesantren," dalam Jurnal Manajemen Ekonomi Islam 8, no. 2 (2022): h. 45.

wakaf pesantren yang belum memiliki sertifikat resmi atau menghadapi sengketa hukum, sehingga menyulitkan proses pengembangan aset, baik untuk pembangunan fisik maupun untuk investasi jangka panjang.

### 3) Minimnya Inovasi

Sebagian besar pengelolaan wakaf masih berorientasi konsumtif, seperti hanya dimanfaatkan untuk kebutuhan jangka pendek tanpa menghasilkan nilai tambah.<sup>124</sup> Padahal, dengan pengelolaan yang inovatif, aset wakaf dapat diproduktifkan untuk menopang kebutuhan finansial pesantren secara berkelanjutan.

## b. Peluang dalam Pengelolaan Aset Wakaf Pesantren

### 1) Pengembangan Wakaf Produktif

Tantangan di atas justru membuka ruang besar bagi pesantren untuk mengembangkan konsep wakaf produktif. Aset wakaf tidak hanya dipertahankan, tetapi dapat diinvestasikan dalam bentuk usaha yang sesuai syariah, seperti pertanian modern, koperasi pesantren, unit usaha perdagangan, atau properti komersial. Keuntungan dari usaha ini dapat menjadi sumber pendanaan berkelanjutan bagi kegiatan pesantren.<sup>125</sup>

---

<sup>124</sup> H. Muhtarom, "Strategi Pengembangan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Miftahul Huda 2 Tasikmalaya," dalam *Jurnal Ekonomi Syariah dan Mu'amalat* 2, no. 1 (2021): h. 10.

<sup>125</sup> M. Nur Kholis, "Optimalisasi Peran Wakaf Produktif Dalam Mensejahterakan Masyarakat (Studi Kasus Pondok Pesantren Al-Ittifaq)," dalam *Jurnal Ekonomi Islam dan Bisnis Syariah* 7, no. 3 (2022): h. 75.

2) Kolaborasi dengan Lembaga Keuangan dan Profesional

Pesantren juga memiliki peluang untuk bekerja sama dengan lembaga keuangan syariah, BWI (Badan Wakaf Indonesia), maupun profesional di bidang manajemen aset. Kolaborasi ini dapat membantu pesantren dalam memperoleh modal, pendampingan manajerial, serta akses pada sistem investasi syariah yang lebih aman dan transparan.<sup>126</sup>

3) Dukungan Regulasi dan Teknologi

Perkembangan regulasi wakaf di Indonesia, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, memberikan payung hukum yang lebih jelas bagi pengelolaan aset wakaf. Selain itu, pemanfaatan teknologi digital dalam manajemen wakaf juga membuka peluang untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat dalam mendukung program wakaf pesantren.

c. Pendapat Ahli tentang Tantangan dan Peluang Wakaf Kurangnya Profesionalisme

Menurut Nasution, salah satu persoalan mendasar dalam pengelolaan wakaf di Indonesia adalah rendahnya kapasitas nazir dalam mengelola aset secara

---

<sup>126</sup> Lutfi Nur Azizah, "Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Pengembangan Wakaf Produktif di Indonesia," dalam Jurnal Ekonomi Islam 9, no. 1 (2023): h. 20.

profesional. Hal ini mengakibatkan aset wakaf yang ada tidak berkembang optimal dan sering kali hanya dimanfaatkan secara konsumtif.<sup>127</sup>

Sementara itu, Cizakca menekankan bahwa wakaf memiliki peluang besar untuk menjadi instrumen pengembangan ekonomi umat jika dikelola dengan pendekatan modern dan dikaitkan dengan sektor keuangan syariah.<sup>128</sup> Wakaf produktif, apabila dipadukan dengan manajemen profesional dan investasi syariah, dapat menjadi sumber pembiayaan berkelanjutan bagi pendidikan dan pelayanan sosial.

Sejalan dengan itu, Ascarya menyatakan bahwa tantangan utama wakaf di Indonesia adalah lemahnya inovasi dan dukungan regulasi yang belum maksimal. Namun, ia menegaskan bahwa dengan adanya penguatan regulasi serta pemanfaatan teknologi informasi, wakaf berpeluang menjadi instrumen penting dalam mendukung pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat, termasuk lembaga pendidikan Islam seperti pesantren.<sup>129</sup>

Sehingga meskipun pengelolaan aset wakaf pesantren masih menghadapi tantangan serius, peluang yang tersedia juga sangat besar untuk dimanfaatkan. Jika pesantren mampu meningkatkan

---

<sup>127</sup> Nasution, Mustafa Edwin. *Pengelolaan Wakaf di Indonesia*. (Jakarta: UI Press, 2005), h. 73.

<sup>128</sup> Cizakca, Murat. *Ottoman Cash Waqfs and Their Impact on the Economy*. Journal of Economic and Social History of the Orient, 2004, h. 313.

<sup>129</sup> Ascarya. *Wakaf dan Pemberdayaan Ekonomi Umat*. (Jakarta: BI & BWI, 2008), h. 102.

profesionalisme, menjalin kolaborasi dengan berbagai pihak, serta mengembangkan inovasi berbasis wakaf produktif, maka wakaf dapat menjadi instrumen strategis dalam mewujudkan kemandirian finansial dan kesejahteraan pesantren.

### 3. Manfaat Sosial dan Ekonomi

Pengelolaan aset wakaf yang dilakukan secara profesional tidak hanya memberikan keuntungan bagi pesantren secara internal, tetapi juga menghadirkan dampak positif yang lebih luas bagi masyarakat sekitar.<sup>130</sup> Pesantren sebagai lembaga pendidikan Islam tradisional memiliki posisi strategis di tengah masyarakat, sehingga setiap pengembangan aset wakaf yang produktif berpotensi menciptakan manfaat sosial dan ekonomi yang signifikan.

Manfaat sosial dan ekonomi dari pengelolaan aset wakaf pesantren dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### a. Penciptaan Lapangan Kerja

Aset wakaf yang dikelola secara produktif, misalnya dalam bentuk pertanian modern, usaha perdagangan, koperasi pesantren, atau unit usaha jasa, dapat membuka kesempatan kerja baru bagi masyarakat sekitar pesantren.<sup>131</sup> Hal ini berkontribusi

---

<sup>130</sup> Ahmad Fajar, "Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Pengelolaan Wakaf Produktif di Pesantren (Studi Kasus Pondok Pesantren Gontor)," dalam Jurnal Ekonomi Syariah 5, no. 2 (2023: h. 45).

<sup>131</sup> Alfiah Nur Dewi Anggraheni, "Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Darun Najah Pliken Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas (Pada Program Balai Latihan Kerja, Pertanian, dan Perikanan)," (Skripsi Satjana, Fakultas Ekonomi dsn Bisnis Islam UIN Profesor K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023), h. 25.

dalam mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, khususnya di wilayah pedesaan di mana pesantren banyak berkembang.

**b. Penyediaan Produk dan Layanan untuk Masyarakat**

Pesantren yang mengelola wakaf produktif juga dapat menyediakan kebutuhan dasar masyarakat, seperti air bersih, hasil pertanian, layanan kesehatan, atau fasilitas pendidikan tambahan.<sup>132</sup> Dengan demikian, pesantren tidak hanya menjadi pusat pembelajaran agama, tetapi juga berfungsi sebagai pusat pelayanan sosial yang memberikan manfaat langsung bagi komunitas sekitar.

**c. Mendorong Kemandirian Ekonomi Pesantren**

Melalui pemanfaatan wakaf produktif, pesantren dapat memperoleh sumber pendanaan mandiri yang berkelanjutan untuk membiayai kebutuhan operasional, pengembangan sarana, maupun peningkatan kualitas pendidikan. Kemandirian ini menjadikan pesantren tidak terlalu bergantung pada donasi, dan bahkan mampu menjadi model pengelolaan lembaga pendidikan Islam yang berdaya secara ekonomi.<sup>133</sup>

**d. Pemberdayaan Ekonomi Umat**

---

<sup>132</sup> Rizqi Firmansyah., "Sistem Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Penguatan Kemandirian Ekonomi Pesantren (Studi Pada Pondok Pesantren Trubus Iman)," dalam Jurnal Syntax Imperatif 2, no. 1 (2021): h. 60

<sup>133</sup> Ahmad Faruq, "Wakaf Produktif sebagai Upaya Kemandirian Ekonomi Pesantren: Studi Kasus di Pondok Pesantren Gontor," dalam Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis 4, no. 2 (2022): h 52.

Wakaf pesantren juga berperan sebagai instrumen strategis dalam pembangunan ekonomi umat. Melalui pengelolaan aset yang inovatif, pesantren dapat menciptakan ekosistem berkelanjutan yang menghubungkan sektor pendidikan, sosial, dan ekonomi. Dengan demikian, pesantren tidak hanya berfungsi sebagai pusat transmisi ilmu agama, tetapi juga sebagai motor penggerak pemberdayaan masyarakat.<sup>134</sup>

Pandangan ini sejalan dengan pendapat Kahf yang menyatakan bahwa wakaf, bila dikelola secara produktif, merupakan salah satu instrumen ekonomi Islam yang efektif dalam mendistribusikan kesejahteraan dan mengurangi kesenjangan sosial.<sup>135</sup> Selain itu, Antonio menegaskan bahwa wakaf produktif memiliki peran penting dalam mendukung kemandirian ekonomi lembaga pendidikan Islam, khususnya pesantren, karena mampu menyediakan sumber dana berkelanjutan tanpa harus sepenuhnya bergantung pada bantuan eksternal.<sup>136</sup>

Maka dari itu, pengelolaan wakaf di pesantren tidak hanya berfungsi menjaga keberlangsungan aset, tetapi juga memberikan kontribusi nyata terhadap pembangunan sosial dan ekonomi. Pesantren dapat tampil sebagai pusat

---

<sup>134</sup> Rizqi Amalia, "Peran Strategis Pesantren sebagai Motor Penggerak Ekonomi Umat Melalui Pengelolaan Wakaf Produktif," dalam Jurnal Filantropi Islam 6, no. 1 (2023): h. 28.

<sup>135</sup> Kahf, Monzer. *The Role of Waqf in Improving the Ummah Welfare*. Paper presented at International Seminar on Waqf, (Kuala Lumpur: Islamic Research and Training Institute, 2003), h. 15.

<sup>136</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2002), h. 220.

pendidikan sekaligus pusat pemberdayaan masyarakat, menciptakan ekosistem berkelanjutan yang mendukung kesejahteraan umat secara lebih luas.

#### **4. Indikator Pengelolaan Aset Wakaf**

Dalam rangka memastikan pengelolaan aset wakaf yang efektif, efisien, dan berkelanjutan, diperlukan adanya indikator yang jelas dan terukur. Indikator-indikator ini berfungsi sebagai tolok ukur untuk menilai sejauh mana aset wakaf dikelola sesuai dengan prinsip-prinsip syariah serta standar manajemen yang baik. Dengan adanya indikator pengelolaan aset wakaf, diharapkan pengelolaan wakaf tidak hanya berdampak secara spiritual, tetapi juga memberikan manfaat ekonomi dan sosial yang optimal bagi masyarakat.

Menurut Badan Wakaf Indonesia (2022), pengelolaan aset wakaf yang baik dapat diukur melalui beberapa indikator, antara lain:<sup>137</sup>

- a. Kepatuhan terhadap prinsip syariah
- b. Legalitas aset wakaf
- c. Transparansi dan akuntabilitas laporan keuangan
- d. Produktivitas aset wakaf
- e. Manfaat sosial dan ekonomi
- f. Kapasitas dan kompetensi nazhir
- g. Pemanfaatan teknologi informasi
- h. Kepatuhan terhadap regulasi nasional

---

<sup>137</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Sistem Manajemen Pengelolaan Wakaf: Pedoman Praktis bagi Nazhir Profesional*, (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2022), h. 15-20

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

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

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus yang dilaksanakan di lingkungan Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan. Pendekatan ini dipilih agar peneliti dapat memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai strategi pengelolaan aset wakaf di yayasan tersebut secara kontekstual.

Penelitian kualitatif bertujuan untuk menggambarkan serta menganalisis suatu fenomena secara menyeluruh dan mendalam, sedangkan metode studi kasus memungkinkan peneliti menelusuri objek penelitian secara detail untuk memahami strategi, proses, serta faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan aset wakaf yang dilakukan oleh yayasan.

#### **B. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini akan menggunakan pendekatan model evaluasi deskriptif. Pendekatan ini digunakan untuk menggambarkan dan mengevaluasi strategi pengelolaan aset wakaf yang diterapkan di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, serta mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat yang memengaruhi pengelolaan tersebut. Model evaluasi deskriptif bertujuan untuk menilai pelaksanaan suatu kegiatan berdasarkan kondisi nyata yang ditemukan di lapangan dan membandingkannya dengan indikator keberhasilan atau standar normatif. Pendekatan ini dipilih karena relevan dengan tujuan penelitian yang berorientasi pada pemahaman mendalam tentang praktik pengelolaan aset wakaf dan penilaian terhadap

kesesuaianya dengan prinsip-prinsip ideal pengelolaan wakaf yang efektif, efisien, dan berkelanjutan.

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

Penelitian ini dilakukan di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, yang beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantara, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan. Lokasi ini dipilih karena secara langsung mengelola aset wakaf yang menjadi objek penelitian. Penelitian dilaksanakan selama satu bulan, dimulai dari bulan Agustus 2025, mencakup tahap pengumpulan data hingga analisis.

### **D. Objek Penelitian**

Objek penelitian ini adalah strategi pengelolaan aset wakaf yang diterapkan oleh Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba. Fokus utama diarahkan pada bagaimana yayasan mengelola aset wakaf secara bermanfaat bagi program pendidikan, sosial, dan dakwah. Penelitian ini juga mengevaluasi sejauh mana strategi tersebut sesuai dengan indikator pengelolaan wakaf yang ideal dan bagaimana dampaknya terhadap masyarakat sekitar.

### **E. Sumber Data**

#### a. Data Primer

Data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara mendalam dengan pihak-pihak yang terlibat dalam pengelolaan maupun penerima manfaat dari aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba. Informan utama dalam penelitian ini meliputi:

- 1) Pimpinan Yayasan, yang juga berperan sebagai pengelola utama aset wakaf. Wawancara difokuskan pada latar belakang kepemilikan aset, strategi pengelolaan, hambatan, dan visi yayasan dalam pengembangan wakaf.

- 2) Perwakilan Santri, sebagai penerima manfaat langsung. Wawancara bertujuan untuk mengetahui persepsi, harapan, serta keterlibatan mereka terhadap pengelolaan wakaf di pesantren.

Data ini digunakan untuk memperoleh pemahaman yang holistik mengenai praktik pengelolaan aset wakaf, sekaligus mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat di lapangan.

b. Data Sekunder

Data sekunder dikumpulkan dari sumber tertulis yang relevan untuk mendukung analisis, antara lain:

- 1) Dokumen Keagamaan berupa ayat Al-Qur'an, hadis, dan sumber hukum Islam yang menjadi dasar syariah pengelolaan wakaf.
- 2) Literatur Akademik, seperti buku-buku dan jurnal ilmiah yang membahas konsep, teori, dan praktik manajemen wakaf, termasuk strategi Pengelolaan aset wakaf di lembaga pendidikan Islam.
- 3) Dokumen Hukum dan Regulasi, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf, dan peraturan lain yang relevan. Dokumen ini digunakan untuk menganalisis aspek legal dalam pengelolaan wakaf oleh yayasan.

Penggunaan data sekunder ini bertujuan untuk memperkuat temuan dari data primer serta memberikan kerangka acuan yang lebih luas dalam menganalisis strategi pengelolaan aset wakaf yang diterapkan oleh pihak yayasan.

## **F. Teknik Pengumpulan Data**

Untuk menggali informasi secara menyeluruh, peneliti menggunakan tiga teknik utama:

### **1. Wawancara**

Dilakukan secara mendalam terhadap dua kelompok informan:

- a. KH. Kholil Anshor, pimpinan sekaligus nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, fokus pada sejarah wakaf, strategi pengelolaan, dukungan masyarakat, keterlibatan SDM, kendala internal, dan langkah optimalisasi.
- b. Indri, salah satu santri sekaligus lurah Pondok Putri, sebagai penerima manfaat langsung dari program wakaf. Wawancara dengan santri bertujuan untuk mengetahui persepsi santri terhadap keadilan dan manfaat dari pengelolaan wakaf, harapan terhadap pengembangan fasilitas, penilaian terhadap peran pimpinan yayasan dalam pengelolaan wakaf, pandangan santri mengenai potensi keterlibatan mereka dalam menjaga atau mengembangkan aset wakaf, harapan untuk masa depan pengelolaan wakaf, baik untuk kenyamanan santri maupun kesejahteraan masyarakat sekitar.

### **2. Observasi**

Penelitian ini menggunakan metode observasi langsung, di mana peneliti turut terlibat secara langsung dalam kegiatan yayasan untuk mengamati proses pengelolaan aset wakaf. Observasi dilakukan terhadap aktivitas sehari-hari yang berhubungan dengan kegiatan pemeliharaan dan pemanfaatan lahan atau bangunan wakaf, serta pola penggunaan aset untuk keperluan pendidikan, sosial, atau keagamaan. Termasuk keterlibatan pimpinan, pengurus yayasan, tenaga pengelola, serta

peran santri dalam aktivitas keseharian yang berkaitan langsung maupun tidak langsung dengan aset wakaf. Melalui teknik ini, peneliti memperoleh data empiris yang bersifat aktual dan kontekstual mengenai strategi yang diterapkan oleh yayasan dalam mengelola wakaf secara optimal.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan untuk melengkapi data yang diperoleh melalui wawancara dan observasi. Teknik ini melibatkan pengumpulan berbagai dokumen dan arsip yang relevan dengan pengelolaan aset wakaf.

Melalui ketiga teknik pengumpulan data ini, peneliti berharap dapat memperoleh gambaran yang menyeluruh, valid, dan mendalam mengenai strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba.

## G. Teknik Analisis Data

Pengolahan data dalam penelitian ini merupakan tahap penting yang bertujuan untuk menyusun dan mengorganisasi data mentah yang telah diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi menjadi informasi yang bermakna dan siap dianalisis. Proses ini mencakup kegiatan mengatur, mengklarifikasi, mengedit, mengkode, dan mentransformasikan data sehingga dapat dianalisis secara sistematis dan mendalam. Tujuan utama dari pengolahan data adalah untuk menghasilkan informasi yang valid dan relevan guna menjawab rumusan masalah penelitian.

Dalam menganalisis data, peneliti menggunakan model analisis interaktif dari Miles dan Huberman, yang terdiri dari tiga komponen utama yang berlangsung secara simultan, yaitu reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan serta

verifikasi kesimpulan (*conclusion drawing/verification*). Model ini sangat relevan untuk penelitian kualitatif karena memungkinkan peneliti memahami data secara holistik dan kontekstual.

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

Reduksi data merupakan proses awal dalam analisis data yang bertujuan untuk menyaring dan menyederhanakan data mentah yang diperoleh dari lapangan. Dalam tahap ini, peneliti melakukan proses seleksi terhadap data yang dianggap penting dan relevan dengan fokus penelitian, yakni strategi pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf. Data yang diperoleh dari wawancara, observasi, dan dokumentasi dipilah, dikategorikan, dan dikelompokkan berdasarkan tema-tema tertentu, seperti strategi pengelolaan, kendala yang dihadapi, peran pengelola, serta dampak dari pemanfaatan wakaf terhadap masyarakat. Reduksi data membantu peneliti untuk lebih fokus pada informasi yang berkaitan langsung dengan tujuan penelitian.

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

Tahap selanjutnya adalah penyajian data dalam bentuk yang lebih sistematis dan mudah dipahami. Dalam penelitian ini, data yang telah direduksi kemudian disusun dalam bentuk naratif, tabel, atau bagan tematik agar dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai temuan lapangan. Penyajian data membantu peneliti dalam melihat pola, hubungan antar kategori, serta dinamika yang terjadi dalam pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba. Dengan tampilan data yang terstruktur, peneliti dapat memformulasikan pemahaman awal terhadap fenomena yang diteliti dan merencanakan langkah analisis selanjutnya secara lebih tepat.

### 3. Penarikan dan Verifikasi Kesimpulan (*Conclusion Drawing/Verification*)

Tahap akhir dalam analisis data adalah penarikan kesimpulan. Kesimpulan merupakan interpretasi dari data yang telah direduksi dan disajikan, serta berfungsi sebagai jawaban atas rumusan masalah yang telah ditetapkan. Dalam penelitian ini, kesimpulan ditarik berdasarkan pola, kecenderungan, dan keterkaitan antar temuan yang ditemukan selama proses pengumpulan data. Peneliti juga melakukan verifikasi terhadap kesimpulan sementara dengan membandingkan temuan dari berbagai sumber data (triangulasi) untuk memastikan keabsahan dan konsistensinya. Kesimpulan akhir baru ditetapkan setelah data dinilai cukup kuat dan valid dalam mendukung interpretasi yang diberikan.

Dengan menggunakan model Miles dan Huberman ini, peneliti dapat menganalisis data secara terstruktur, mendalam, dan berkesinambungan, sehingga menghasilkan pemahaman yang utuh mengenai strategi pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba.

## H. Instrumen Penelitian

No.	Kategori Narasumber	Pernyataan	Sumber
1	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Apa saja faktor utama yang selama ini menjadi pendukung dalam proses pengelolaan aset wakaf di Yayasan, baik dari aspek internal	Penelitian Hasbia mengenai <i>Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo</i> Koliq Sidiq

		maupun eksternal?	
2	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Bagaimana peran sumber daya manusia (SDM), khususnya tenaga pengelola atau nazir, dalam menunjang keberhasilan tata kelola aset wakaf yang ada di lingkungan yayasan?	Penelitian Anang Rikza Masyhadi mengenai <i>Optimalisasi Sumber Daya Manusia dalam Pengelolaan Wakaf di Pesantren Tazakka</i>
3	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Sejauh mana infrastruktur fisik dan fasilitas penunjang yang dimiliki oleh yayasan dapat mendukung pelaksanaan program-program pengelolaan aset wakaf secara optimal?	Penelitian Rizqi Nur Aini mengenai <i>Analisis Peran Wakaf Produktif Dalam Peningkatan Kesejahteraan Umat Berbasis Fasilitas Publik (Studi Kasus di Universitas Al-Azhar Indonesia, Jakarta)</i>
4	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Bagaimana bentuk partisipasi dan dukungan dari masyarakat sekitar memengaruhi keberlanjutan dan efektivitas pengelolaan aset wakaf di yayasan ini?	Penelitian Diniati Putri mengenai <i>Strategi pengelolaan wakaf untuk pengembangan sumber daya manusia (SDM) pada Yayasan Sabilillah Abdul Ghani (YSAG) Pemalang</i>
5	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan	Apa saja kendala atau hambatan internal yang paling sering dihadapi oleh	Penelitian Elia Apriatin mengenai <i>Problem dalam penjagaan aset wakaf (studi kasus di</i>

	Ciputat Kota Tangerang Selatan	yayasan dalam mengelola aset wakaf, khususnya yang berkaitan dengan manajemen dan operasional?	<i>Kecamatan Kemranjen, Kabupaten Banyumas)</i>
6	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Dalam praktiknya, sejauh mana keterbatasan dana operasional memengaruhi upaya pengembangan dan pemanfaatan aset wakaf di yayasan secara lebih produktif?	Penelitian Irfan Faiz AlMalik mengenai <i>Strategi Pengelolaan Harta Benda Wakaf untuk Kepentingan Umat (Studi Kasus di Karanglewas, Banyumas)</i>
7	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Apakah terdapat tantangan yang berkaitan dengan aspek regulasi atau kebijakan pemerintah yang selama ini dirasakan sebagai hambatan dalam proses pengelolaan wakaf di yayasan?	Penelitian Agus Abdul Halim Mengenai <i>Kendala dan Solusi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Wates, Kecamatan Dukun, Kabupaten Gresik</i>
8	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Bagaimana strategi yayasan dalam menjaga keseimbangan antara pemenuhan kebutuhan internal pondok pesantren dan amanah sosial dari aset wakaf yang dikelola?	Penelitian Ahmad Fauzi mengenai <i>Manajemen Wakaf Produktif Dalam Upaya Kemandirian Ekonomi Pondok Pesantren Al-Hidayat Wates, Kediri</i>

9	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Langkah-langkah strategis apa saja yang telah atau sedang dilakukan oleh yayasan dalam rangka memaksimalkan berbagai faktor pendukung yang ada dalam pengelolaan aset wakaf?	Penelitian Muhammad Nur Abadi mengenai <i>Strategi Pemberdayaan Ekonomi Umat Melalui Wakaf Produktif (Studi Kasus di Badan Wakaf Indonesia (BWI) Perwakilan Provinsi Jawa Timur)</i>
10	Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan	Apa saja bentuk upaya atau solusi yang dijalankan oleh yayasan untuk meminimalkan atau mengatasi berbagai faktor penghambat dalam proses pengelolaan dan pemanfaatan wakaf?	Penelitian Annisa Fitriani mengenai <i>Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Panti Asuhan Yatim dan Dhuafa Nurul Huda Cibaduyut Bandung</i>
11	Santri/Masyarakat	Apakah sistem pengelolaan wakaf di pondok pesantren sudah adil dan memberikan manfaat yang seimbang bagi santri dan masyarakat sekitar?	Penelitian Fitri Amalia mengenai <i>Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Pengelolaan Wakaf Produktif (Studi Kasus di Pondok Pesantren Al-Mizan, Majalengka)</i>
12	Santri/Masyarakat	Program atau fasilitas apa yang perlu dikembangkan agar aset wakaf bisa	Penelitian Rizal Anshori mengenai <i>Strategi Pengembangan Wakaf Produktif untuk Kemandirian</i>

		memberdayakan masyarakat sekitar, bukan hanya memenuhi kebutuhan santri?	<i>Pesantren (Studi Kasus di Pondok Pesantren Darul Hikmah, Bogor)</i>
13	Santri/Masyarakat	Bagaimana Anda menilai efektivitas dan transparansi pengelolaan wakaf oleh pimpinan yayasan dalam mendukung pendidikan santri dan kesejahteraan masyarakat?	Penelitian Siska Wulandari mengenai <i>Analisis Peran Nazhir dalam Optimalisasi Pengelolaan Wakaf (Studi Kasus di Yayasan Pesantren Al-Ikhlas, Tegal)</i>
14	Santri/Masyarakat	Sejauh mana peran santri dalam merawat dan mengembangkan aset wakaf bisa ditingkatkan agar mereka aktif dalam pengelolaan yang berkelanjutan?	Penelitian Bayu Prasetyo mengenai Partisipasi Santri dalam Pengelolaan Unit Usaha Pesantren (Studi Kasus di Pondok Pesantren Al-Munawwir, Krapyak, Yogyakarta)
15	Santri/Masyarakat	Apa harapan Anda terhadap pengelolaan wakaf dimasa yang akan datang untuk mendukung kenyamanan belajar santri dan pembangunan sosial-ekonomi masyarakat secara adil?	Penelitian Hendi Suhendi mengenai <i>Prospek Wakaf Produktif sebagai Instrumen Pembangunan Ekonomi Umat (Studi Kasus pada Badan Wakaf Indonesia Pusat)</i>



## **BAB IV**

### **STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN AL-INTIBA KECAMATAN CIPUTAT KOTA TANGERANG SELATAN**

#### **A. Gambaran Umum Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba**

##### **1. Profil dan Sejarah Singkat Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba**

Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba berlokasi di Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, tepatnya di Jl. Suka Damai No.187, Sawah Lama, Kec. Ciputat, Kota Tangerang Selatan. Secara geografis, pesantren ini berada di kawasan yang cukup strategis dan mudah dijangkau oleh masyarakat sekitar, dengan lingkungan yang kondusif bagi kegiatan pendidikan dan pembinaan santri. Yayasan ini berdiri sejak tahun 2004 sebagai lembaga pendidikan Islam non-formal, dengan fokus pada pembinaan akhlak, penguasaan ilmu agama, dan keseimbangan dengan ilmu umum.

Dari segi sarana, Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba memiliki aset wakaf berupa empat bangunan asrama yang lokasinya tersebar di lingkungan masyarakat sekitar, bukan berada dalam satu kawasan tertutup. Total luas bangunan asrama mencapai sekitar 339 m<sup>2</sup>, terdiri dari Asrama Putra I seluas 55 m<sup>2</sup>, Asrama Putra II seluas 73 m<sup>2</sup>, Asrama Putri I seluas 96 m<sup>2</sup>, dan Asrama Putri II seluas 115 m<sup>2</sup>. Aset-aset wakaf tersebut digunakan untuk menampung santri mukim maupun santri asuh, sekaligus dimanfaatkan untuk mendukung kegiatan pendidikan dan pembinaan santri non-mukim. Selain

asrama, terdapat pula sarana pendukung lain seperti ruang belajar, mushola, aula dan fasilitas umum lainnya yang menjadi penopang utama dalam penyelenggaraan pendidikan, sekaligus mencerminkan partisipasi umat dalam mendukung keberlangsungan pesantren.

Secara hukum, Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba telah mendapatkan legalitas resmi melalui Akta Notaris Nomor: 25 tanggal 15 Oktober 2010 yang dibuat oleh Ny. Rivasta Carmelia Soeueud. Dengan legalitas tersebut, seluruh kegiatan pendidikan dan pengelolaan aset wakaf di bawah yayasan ini dijalankan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku

Kepemimpinan yayasan saat ini dipegang oleh KH. Kholil Anshor, yang juga berperan sebagai wakif sekaligus nazir wakaf. Kepemimpinan yang terintegrasi ini menjadi kekuatan tersendiri dalam menjaga arah kebijakan, transparansi, dan kelangsungan program wakaf secara berkesinambungan. Dengan peran ganda tersebut, kebijakan internal dan pemanfaatan sosial wakaf dapat dijalankan secara proporsional dan tanpa konflik kepentingan.

Sistem pendidikan di pondok ini bersifat fleksibel dan terbuka untuk berbagai kalangan. Santri dikelompokkan dalam tiga kategori berdasarkan pola tinggal dan dukungan biaya pendidikan, yaitu:

a. Santri Mukim

Santri yang tinggal di asrama dan mengikuti program pendidikan secara penuh (full boarding). Seluruh biaya

pendidikan dan kebutuhan sehari-hari ditanggung oleh yayasan.

b. Santri Non-Mukim

Santri yang tidak tinggal di asrama, namun tetap mengikuti pengajian atau kajian Islam secara rutin di pondok.

c. Santri Asuh

Santri yang tidak mukim, namun mendapatkan bantuan biaya pendidikan dari yayasan karena latar belakang ekonomi yang kurang mampu.

Model pendidikan yang diterapkan juga mendorong santri untuk mengikuti pendidikan formal di luar pondok secara berjenjang, mulai dari tingkat dasar hingga perguruan tinggi. Hal ini merupakan bentuk komitmen pesantren dalam mencetak lulusan yang memiliki integritas keilmuan agama dan umum secara seimbang.

Pada tahun pelajaran 2023/2024, jumlah santri yang terdaftar mencapai 92 orang. Jumlah ini mencerminkan meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba sebagai lembaga yang konsisten dalam menjalankan fungsi pendidikan, pembinaan moral, dan pemberdayaan sosial.

## 2. Visi, Misi, Tujuan dan Motto

Dalam menjalankan roda organisasi dan arah pengembangan lembaganya, setiap yayasan atau institusi pendidikan idealnya memiliki landasan filosofis yang menjadi pedoman dasar dalam aktivitasnya. Landasan tersebut termanifestasi dalam bentuk visi, misi, tujuan, dan motto yang dirumuskan secara jelas dan terarah. Visi menggambarkan cita-

cita ideal yang ingin dicapai di masa depan, sedangkan misi berisi langkah-langkah strategis yang dijalankan untuk mewujudkan visi tersebut. Tujuan mencerminkan hasil yang hendak dicapai secara konkret, sementara motto menjadi semangat dan prinsip moral yang senantiasa dipegang teguh dalam pelaksanaan kegiatan yayasan.

Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba sebagai lembaga pendidikan dan dakwah Islam memiliki rumusan visi, misi, tujuan, dan motto yang menjadi pedoman dalam mengembangkan program-programnya. Adapun rumusan tersebut adalah sebagai berikut:

d. Visi:

Menggapai ridha Allah Swt. dalam setiap aspek kehidupan melalui pendidikan dan pengamalan nilai-nilai Islam.

e. Misi:

- 1) Menanamkan pemahaman ilmu keislaman yang komprehensif serta mendorong pengamalannya dalam kehidupan sehari-hari.
- 2) Mewujudkan keseimbangan antara ibadah individual dan ibadah sosial dalam membentuk pribadi muslim yang utuh.
- 3) Membiasakan pelaksanaan ibadah secara konsisten (istiqamah) sebagai bagian dari pembentukan karakter.
- 4) Mencetak generasi yang berakhhlak karimah (mulia) sebagai manifestasi dari internalisasi nilai-nilai Islam.

f. Tujuan:

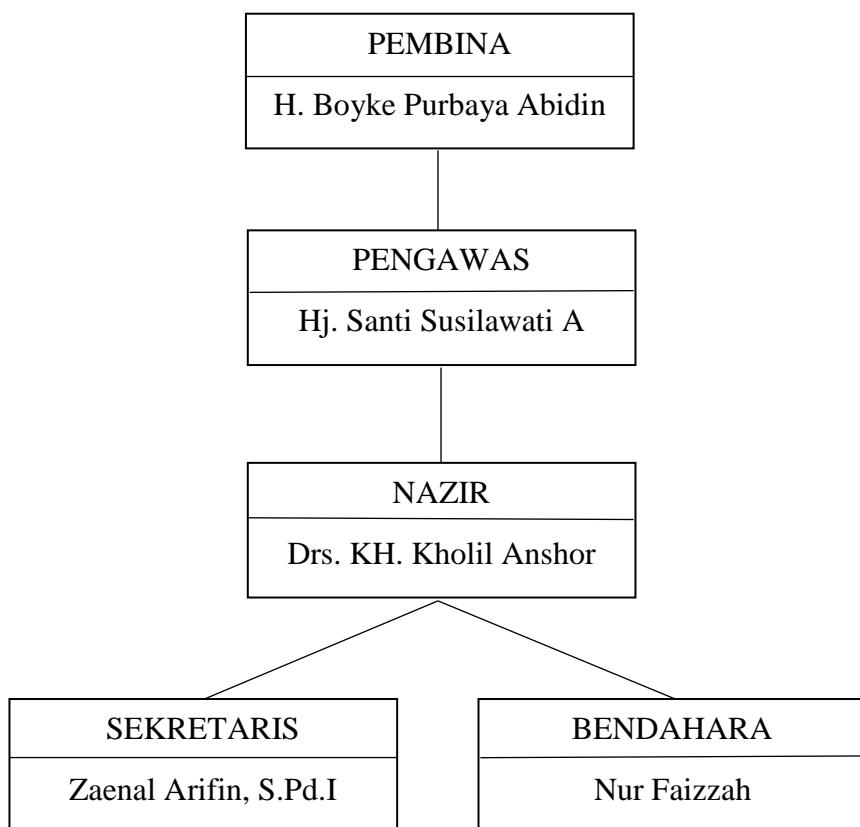
Tercapainya kebahagiaan hidup dunia dan akhirat melalui pendidikan yang berlandaskan nilai-nilai Islam.

g. Motto:

Mengajak kepada kebaikan dan mencegah dari kemungkaran.

### 3. Struktur Organisasi

Untuk menjalankan visi, misi, serta program-programnya secara optimal, Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba memiliki susunan struktur organisasi yang terdiri dari unsur pembina, pelaksana harian, dan pengawas. Berikut adalah struktur organisasi pada Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba.



Struktur organisasi merupakan elemen fundamental dalam suatu organisasi yang berfungsi sebagai landasan dalam

mengatur hubungan kerja antarunit, menetapkan hierarki wewenang, serta mendistribusikan tugas dan tanggung jawab secara sistematis. Melalui struktur organisasi yang jelas dan terorganisir, proses koordinasi, komunikasi, dan pengambilan keputusan dapat berjalan lebih efektif dan efisien. Selain itu, struktur organisasi juga mencerminkan strategi dan tujuan jangka panjang organisasi, karena setiap bentuk struktur yang dipilih baik itu fungsional, divisional, matriks, maupun bentuk lainnya memiliki implikasi terhadap pola kerja, alur informasi, serta fleksibilitas dalam menghadapi dinamika lingkungan eksternal. Oleh karena itu, pemahaman dan perancangan struktur organisasi yang tepat sangat penting untuk mendukung kinerja dan daya saing organisasi secara keseluruhan.

## **B. Faktor Internal dan Eksternal Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Ponfok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat**

Pengelolaan aset wakaf di tingkat lembaga pendidikan Islam, seperti pondok pesantren, merupakan proses yang dipengaruhi oleh berbagai faktor. Keberhasilan pengelolaan tidak hanya ditentukan oleh besarnya aset yang dimiliki, tetapi juga oleh kualitas sumber daya, struktur kelembagaan, dukungan eksternal, serta regulasi yang berlaku. Dalam konteks Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, pengelolaan wakaf menunjukkan dinamika yang menarik, di mana terdapat sejumlah faktor internal dan eksternal yang turut memengaruhi efektivitas pengelolaan aset wakaf. Untuk mendapatkan pemahaman yang utuh, penting untuk menganalisis faktor-faktor pendukung maupun penghambat dalam proses pengelolaan, diantaranya:

### **1. Faktor Pendukung Pengelolaan Aset Wakaf**

a. Peran Aktif dan Amanah Nazir

Salah satu faktor utama yang mendukung pengelolaan aset wakaf adalah keberadaan nazir yang amanah, aktif, dan memahami tanggung jawab secara spiritual maupun administratif. KH. Kholil Anshor, sebagai nazir sekaligus pimpinan yayasan, memegang peran sentral dalam menjamin bahwa seluruh proses pengelolaan aset sesuai dengan niat wakif dan prinsip syariah. Dengan posisinya yang strategis, beliau mampu mengintegrasikan visi spiritual dan manajerial secara harmonis. Keberadaan seorang nazir yang juga merupakan bagian dari komunitas pesantren memudahkan proses koordinasi dan memastikan semua keputusan diambil secara proporsional, tidak hanya menguntungkan satu pihak.

Nazir juga memiliki tanggung jawab dalam merancang program-program pemanfaatan aset, baik berupa pembangunan fisik seperti asrama, maupun program sosial seperti pembagian sembako dan pengajian terbuka. Keberadaan figur pemimpin yang konsisten dalam menjaga amanah menjadi kunci keberhasilan yayasan dalam mempertahankan kepercayaan dari para wakif dan masyarakat.

b. Sinergi Internal Pengurus Harian dan Manajemen Pondok

Faktor pendukung lainnya adalah adanya sinergi internal antara pengurus harian dan pihak nazir. Pengurus harian, yang setiap hari bersinggungan langsung dengan aktivitas santri dan operasional pondok, menjadi penghubung antara kebutuhan lapangan dan kebijakan pengelolaan wakaf.

Mereka mampu memberikan masukan terkait prioritas kebutuhan pesantren, baik dari aspek pendidikan, pemeliharaan fasilitas, maupun kesejahteraan santri. Sinergi ini menjadikan kebijakan pengelolaan aset lebih responsif terhadap dinamika internal pondok.

Koordinasi yang baik juga mendukung pelaksanaan berbagai kegiatan dengan efisien, seperti pemanfaatan aula untuk kegiatan santri dan masyarakat, serta kolaborasi dalam perawatan dan pengembangan fasilitas. Keselarasan dalam pembagian peran dan tugas menciptakan stabilitas dalam sistem manajemen yayasan.

c. Keterlibatan dan Dukungan Komunitas Masyarakat Sekitar

Partisipasi aktif masyarakat sekitar pesantren juga menjadi faktor pendukung yang signifikan. Sejak awal, masyarakat telah menunjukkan kepedulian besar terhadap eksistensi yayasan, bahkan turut terlibat dalam pembangunan fisik seperti asrama santri. Bentuk keterlibatan ini tidak sebatas dalam urusan fisik, tetapi juga dalam kontribusi ide, tenaga, dan dukungan moral terhadap keberlangsungan pesantren.

Menurut keterangan KH. Kholil Anshor, inisiatif pembentukan akta notaris yayasan juga berasal dari masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat merasa memiliki keterlibatan langsung dalam proses pengelolaan wakaf. Partisipasi yang kuat ini menjadi kekuatan sosial yang mampu menopang kelangsungan program-program yayasan, termasuk dalam situasi sulit seperti keterbatasan dana atau tenaga kerja.

Indri, Lurah Santri Putri, juga menambahkan bahwa masyarakat ikut serta dalam acara-acara keagamaan dan sosial yang diselenggarakan yayasan, seperti pengajian, dzikir bersama, dan distribusi bantuan sosial. Dukungan masyarakat ini menciptakan iklim yang kondusif dan memperkuat posisi pesantren sebagai pusat peradaban spiritual dan sosial.

d. Pemanfaatan Aset Wakaf secara Multifungsi

Pemanfaatan aset secara optimal dan multifungsi menjadi strategi yang terbukti efektif dalam pengelolaan. Aula, misalnya, tidak hanya digunakan untuk keperluan internal seperti pengajian dan kegiatan santri, tetapi juga dibuka untuk komunitas luar yang ingin mengadakan acara sosial atau keagamaan. Model ini memperluas jangkauan manfaat aset wakaf sekaligus membangun hubungan sosial yang lebih luas antara pesantren dan masyarakat.

Kemampuan yayasan untuk mengelola aset dengan pendekatan multifungsi menunjukkan fleksibilitas manajerial serta pemahaman mendalam terhadap prinsip produktivitas dalam wakaf. Ini bukan hanya mendukung nilai manfaat dari segi ekonomi, tetapi juga sosial dan spiritual.

e. Kesadaran dan Pelibatan Santri dalam Pengelolaan Wakaf

Santri sebagai elemen utama dalam pondok pesantren tidak hanya berfungsi sebagai penerima manfaat, tetapi juga didorong untuk menjadi aktor dalam pengelolaan wakaf. Yayasan memberi ruang kepada santri untuk berpartisipasi dalam berbagai kegiatan, termasuk kepanitiaan acara,

pembinaan adik kelas, dan keterlibatan dalam kegiatan keagamaan. Menurut Indri, pelibatan ini tidak hanya membentuk karakter tanggung jawab, tetapi juga menanamkan kesadaran sejak dini tentang pentingnya pengelolaan wakaf yang profesional dan berlandaskan amanah.

Pelibatan santri dalam jangka panjang akan mendorong munculnya generasi muda yang siap meneruskan tanggung jawab pengelolaan aset wakaf secara lebih inovatif dan relevan dengan kebutuhan zaman.

## **2. Faktor Penghambat Pengelolaan Aset Wakaf**

Meskipun pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba telah menunjukkan berbagai kemajuan dengan dukungan dari internal yayasan maupun eksternal masyarakat, dalam praktiknya terdapat sejumlah faktor penghambat yang signifikan dan berdampak terhadap efektivitas serta keberlanjutan pengelolaan tersebut. Faktor-faktor penghambat ini muncul dari aspek internal seperti keterbatasan sumber daya manusia dan dana operasional, hingga faktor eksternal seperti kurangnya dukungan sistem regulasi secara langsung di tingkat akar rumput. Berikut ini merupakan uraian mendalam terkait hambatan-hambatan tersebut.

a. Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) yang Profesional

Salah satu tantangan utama yang dihadapi yayasan dalam mengelola aset wakaf adalah kurangnya sumber daya manusia yang memiliki kompetensi khusus dalam

pengelolaan wakaf secara profesional dan produktif. KH. Kholil Anshor menyampaikan bahwa sebagian besar pengurus dan staf yang terlibat dalam kegiatan yayasan berasal dari latar belakang pendidikan atau sosial keagamaan, sehingga belum sepenuhnya memahami aspek teknis manajemen wakaf, termasuk dalam hal administrasi aset, legalitas, tata kelola ekonomi, dan optimalisasi aset wakaf secara produktif.

Hal ini menyebabkan beberapa kendala, seperti kurang optimalnya pencatatan dan pengelolaan administrasi aset, serta belum adanya strategi jangka panjang dalam mengembangkan aset secara ekonomi. Beberapa pengurus bahkan baru pertama kali bersentuhan dengan dunia wakaf, sehingga masih membutuhkan waktu dan pelatihan yang memadai agar mampu bekerja secara efektif dan efisien sesuai prinsip pengelolaan wakaf yang baik.

Menyadari hal ini, pihak yayasan telah mulai melakukan upaya internal seperti diskusi rutin, pelatihan kecil, dan pembinaan berkala. Namun, keterbatasan waktu dan fasilitas pelatihan membuat peningkatan kapasitas SDM berjalan secara bertahap dan belum menyentuh seluruh elemen pengurus maupun pelaksana teknis.

b. Keterbatasan Dana Operasional dan Ketergantungan pada Donatur Insidental

Kendala berikutnya yang paling menonjol adalah terbatasnya dana operasional untuk menjalankan program-program pengembangan aset wakaf secara lebih maksimal. Dalam wawancaranya, KH. Kholil Anshor menjelaskan

bahwa saat ini yayasan masih sangat bergantung pada sumbangan dari donatur, yang sebagian besar bersifat insidental dan tidak tetap. Artinya, aliran dana yang masuk ke yayasan sangat bergantung pada momen-momen tertentu seperti bulan Ramadhan, hari besar Islam, atau saat ada kampanye donasi khusus. Di luar momen tersebut, pemasukan dana menjadi sangat terbatas.

Ketika dana operasional terbatas, upaya untuk mengembangkan aset wakaf secara produktif misalnya, melalui pembangunan unit usaha atau pemeliharaan Fasilitas menjadi sangat terbatas pula. Yayasan harus memprioritaskan kebutuhan dasar operasional pesantren terlebih dahulu, seperti kebutuhan makan santri, listrik, air, dan keperluan harian lainnya. Akibatnya, potensi aset wakaf yang seharusnya dapat berkembang dan menghasilkan manfaat ekonomi yang berkelanjutan belum dapat dimanfaatkan secara maksimal.

Dalam kondisi ini, pihak yayasan perlu menyusun strategi pengelolaan keuangan yang lebih kreatif, termasuk menjajaki kemungkinan adanya wakaf produktif yang dapat menghasilkan dana mandiri, seperti pengelolaan koperasi pondok atau pemanfaatan lahan untuk pertanian atau bisnis syariah kecil.

c. Kurangnya Sosialisasi Regulasi dan Pendampingan dari Pemerintah

Satu lagi hambatan besar dalam pengelolaan wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba adalah kurangnya sosialisasi regulasi wakaf secara langsung dari pemerintah.

Seperti yang disampaikan oleh KH. Kholil Anshor, hingga saat wawancara dilakukan, belum pernah ada pihak dari pemerintah, baik dari tingkat pusat, provinsi, kota, maupun kecamatan, yang secara aktif memberikan penjelasan atau pendampingan langsung mengenai aturan dan kebijakan terbaru seputar pengelolaan wakaf.<sup>138</sup>

Akibatnya, pihak yayasan seringkali harus bergerak sendiri dalam menafsirkan dan menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan wakaf. Hal ini menciptakan potensi ketidaksesuaian antara praktik di lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tidak adanya bimbingan teknis, pelatihan formal, atau panduan tertulis dari otoritas wakaf membuat pihak pengelola merasa berjalan tanpa arah yang pasti. Padahal, keberadaan regulasi dan peran negara semestinya tidak hanya hadir sebagai pengatur, tetapi juga sebagai fasilitator dan pemberi dukungan terhadap penguatan manajemen wakaf berbasis komunitas.

Kondisi ini mengindikasikan perlunya sinergi lebih intensif antara lembaga pengelola wakaf di tingkat akar rumput dengan Badan Wakaf Indonesia (BWI), Kementerian Agama, atau instansi terkait di daerah agar pengelolaan wakaf dapat berjalan lebih terarah dan sesuai dengan perkembangan regulasi nasional.

- d. Belum Tersedianya Sistem Pengelolaan Usaha Wakaf yang Stabil

---

<sup>138</sup> KH. Kholil Anshor, Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, wawancara oleh penulis, di Ciputat Tangerang Selatan, 05 Agustus 2025

Dalam wawancara dengan Indri, Lurah Santri Putri, disebutkan bahwa di masa lalu pesantren sempat memiliki beberapa usaha kecil berbasis pemberdayaan masyarakat seperti konter pulsa dan pelatihan menjahit. Meskipun program-program ini mendapat sambutan baik dari masyarakat dan santri, namun tidak dapat berlanjut dalam jangka panjang. Penyebab utama dari kegagalan tersebut adalah ketiadaan SDM yang khusus dan kompeten untuk mengelola program kewirausahaan secara konsisten.

Ketiadaan sistem manajemen usaha yang mapan dan terstruktur menyebabkan program tersebut tidak memiliki ketahanan dalam menghadapi tantangan teknis maupun perubahan dinamika ekonomi. Padahal, jika dikelola dengan baik, unit usaha berbasis wakaf ini bisa menjadi sumber pendapatan baru yang menopang dana operasional pesantren sekaligus memberi manfaat ekonomi bagi masyarakat sekitar.

Yayasan menyadari potensi ini dan memiliki niat untuk menghidupkan kembali program pemberdayaan ekonomi berbasis wakaf, namun niat tersebut masih terkendala pada beberapa aspek krusial yang belum dapat terpenuhi hingga saat ini.

Pertama, belum tersedia tim khusus atau unit kerja yang fokus dan memiliki keahlian dalam merancang serta menjalankan model usaha berbasis wakaf. Sebagian besar pengurus yayasan saat ini masih harus membagi perhatian antara kegiatan pendidikan, administrasi, serta urusan-urusan sosial kemasyarakatan lainnya. Akibatnya,

perencanaan usaha berbasis wakaf tidak menjadi prioritas utama dan belum masuk dalam agenda kerja jangka pendek yayasan.

Kedua, belum adanya perencanaan bisnis yang terukur dan terstruktur membuat setiap inisiatif usaha yang muncul berjalan secara sporadis tanpa arah yang jelas. Berdasarkan penuturan Indri, semangat untuk membentuk program usaha sebenarnya cukup tinggi, baik dari pengurus maupun para santri yang ingin belajar mandiri. Namun, tanpa rencana bisnis, riset pasar, analisis risiko, dan pemetaan sumber daya, usaha-usaha tersebut sulit untuk bertahan dalam jangka panjang dan tidak mampu bersaing secara sehat di pasar lokal.

Ketiga, faktor keterbatasan modal awal dan akses pembiayaan juga menjadi penghambat besar. Banyak gagasan usaha yang bermunculan dari kalangan internal, namun akhirnya terhenti karena tidak adanya dukungan modal. Yayasan sendiri belum memiliki mekanisme yang mampu menghimpun modal secara sistematis untuk program wakaf produktif, misalnya dalam bentuk sukuk wakaf atau dana abadi pesantren.

Keempat, belum ada sinergi yang kuat dengan mitra eksternal, baik dari sektor swasta, pemerintah, maupun lembaga keuangan syariah yang dapat mendukung pendampingan usaha. Dalam hal ini, potensi kerja sama yang seharusnya bisa memperkuat aspek permodalan, pelatihan kewirausahaan, hingga akses pasar belum dimanfaatkan secara optimal. Ketiadaan jejaring yang kuat

menjadikan yayasan berjalan sendiri dalam menjalankan rencana pengelolaan aset wakaf secara produktif.

Dengan mempertimbangkan hambatan-hambatan tersebut, jelas bahwa pengelolaan usaha wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba membutuhkan pendekatan yang lebih sistematis dan berkelanjutan. Tidak hanya dengan meningkatkan kapasitas internal, tetapi juga dengan menjalin kemitraan strategis yang dapat membantu yayasan mengembangkan sistem usaha berbasis wakaf yang stabil, terukur, dan berdampak ekonomi.

Ketergantungan ini membuat perencanaan keuangan menjadi kurang stabil dan menyulitkan dalam merancang program jangka panjang yang berkesinambungan.

Rangkaian faktor penghambat yang telah diuraikan menunjukkan bahwa pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba masih menghadapi sejumlah tantangan mendasar yang perlu segera ditangani secara strategis dan berkelanjutan. Meskipun yayasan telah berupaya menjalankan amanah wakaf dengan penuh komitmen, berbagai keterbatasan baik dari sisi internal maupun eksternal masih menjadi hambatan nyata dalam proses pengelolaan aset wakaf agar dapat memberikan manfaat yang maksimal dan jangka panjang.

Dari sisi internal, tantangan utama terletak pada belum optimalnya kapasitas sumber daya manusia dalam memahami dan menerapkan prinsip-prinsip manajemen wakaf secara komprehensif. Minimnya pelatihan formal, kurangnya pengalaman praktis, serta latar belakang pendidikan yang

beragam menjadikan proses pengelolaan berjalan berdasarkan pengalaman dan intuisi, bukan pada sistem yang profesional dan terdokumentasi. Padahal, wakaf sebagai instrumen filantropi Islam memerlukan pendekatan pengelolaan yang tidak hanya amanah secara spiritual, tetapi juga efisien, terstruktur, dan adaptif terhadap tantangan zaman.

Selain itu, keterbatasan dana operasional yang stabil menjadi persoalan krusial lainnya. Ketergantungan yang tinggi terhadap donatur insidental membuat kegiatan pengembangan dan pemeliharaan aset sering kali tertunda atau hanya bersifat reaktif, bukan strategis. Aset wakaf yang seharusnya mampu mendatangkan nilai manfaat secara produktif dan berkelanjutan justru belum dapat dimaksimalkan karena yayasan masih disibukkan dengan kebutuhan dasar harian dan manajemen jangka pendek.

Dari aspek eksternal, tidak tersosialisasikannya regulasi wakaf secara merata ke tingkat akar rumput menjadi hambatan struktural yang berdampak serius terhadap arah kebijakan pengelolaan. Ketiadaan pendampingan teknis dan kurangnya komunikasi antara lembaga pengelola wakaf dengan instansi pemerintah membuat yayasan merasa bekerja dalam ruang yang penuh ketidakpastian hukum dan administratif. Dalam hal ini, peran negara sebagai fasilitator belum hadir secara konkret untuk mendampingi lembaga wakaf berbasis komunitas seperti pesantren. Padahal, penguatan kelembagaan wakaf sangat bergantung pada sistem regulasi yang bersifat inklusif, edukatif, dan akomodatif terhadap realitas lokal.

Lebih jauh, potensi wakaf produktif melalui unit usaha atau program pemberdayaan masyarakat pun belum berjalan optimal karena belum tersedianya sistem manajemen usaha yang matang dan profesional. Gagalnya program-program usaha seperti pelatihan keterampilan, konter pulsa, dan penjualan baju menunjukkan bahwa inisiatif semata tidak cukup tanpa dukungan sumber daya manusia yang kompeten, perencanaan bisnis yang terukur, serta jaringan kemitraan yang kuat. Ketiadaan sistem pengelolaan usaha berbasis wakaf yang stabil mencerminkan bahwa strategi ekonomi pesantren masih dalam tahap embrionik dan membutuhkan pendampingan lebih lanjut.

Namun demikian, semua hambatan yang dihadapi oleh Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba tidak dapat serta-merta dianggap sebagai bentuk kegagalan. Justru tantangan-tantangan ini menjadi potret nyata dari dinamika lembaga wakaf yang tumbuh dan berkembang di tengah keterbatasan, sekaligus menunjukkan adanya ruang-ruang yang bisa diisi dengan inovasi, kolaborasi, dan reformasi kebijakan. Komitmen dari para pengelola yayasan, dukungan dari masyarakat sekitar, serta semangat keberdayaan yang tumbuh secara bertahap menjadi modal sosial yang sangat penting untuk memperkuat fondasi pengelolaan wakaf yang lebih profesional di masa mendatang.

Karenanya, dibutuhkan strategi jangka panjang yang tidak hanya fokus pada penyelesaian masalah teknis, tetapi juga menyasar penguatan budaya kelembagaan wakaf itu sendiri. Artinya, wakaf tidak cukup hanya dikelola sebagai bentuk amal

ibadah pasif, tetapi harus menjadi motor pembangunan yang aktif, adaptif, dan relevan dengan kebutuhan zaman. Untuk itu, kolaborasi lintas sector antara pesantren, masyarakat, akademisi, pemerintah, dan lembaga keuangan syariah menjadi syarat mutlak demi mewujudkan tata kelola wakaf yang berkeadilan, produktif, dan berkelanjutan.

### **C. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat**

Aset wakaf yang dimiliki Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba meliputi empat bangunan asrama yaitu, Asrama Putra I seluas 55m<sup>2</sup>, Asrama Putra II seluas 73m<sup>2</sup>, Asrama Putri I seluas 96m<sup>2</sup>, dan Asrama Putri II seluas 115m<sup>2</sup>. Seluruh aset tersebut dimanfaatkan sebagai tempat tanggal santri mukim maupun santri asuh.

Strategi pengelolaan aset wakaf yang diterapkan oleh yayasan adalah menjadikan bangunan tersebut sebagai sarana utama penunjang kegiatan pendidikan dan pembinaan santri. Pemanfaatan aset tidak hanya berhenti pada fungsi tempat tanggal, tetapi diarahkan untuk mendukung keberlangsungan fungsi social, pendidikan, dan pembinaan keagamaan di lingkungan pesantren.

Dalam hal pengelolaan, yayasan menerapkan dengan cara menjaga kondisi fisik bangunan, memastikan kenyamanan santri, serta memaksimalkan penggunaan ruang asrama untuk berbagai kegiatan pesantren. Selain itu, pengelolaan aset ini diawasi langsung oleh pengurus yayasan agar tetap sesuai dengan tujuan wakaf yaitu memberikan jangka panjang bagi kesejahteraan santri dan masyarakat sekitar.

Berdasarkan hasil wawancara dengan KH. Kholil Anshor, sebagai pimpinan sekaligus nazir yayasan, menjelaskan bahwa pengelolaan aset wakaf didukung oleh empat faktor utama, yaitu wakif sebagai pemberi wakaf, nazir sebagai pengelola yang bertanggung jawab, mauquf ‘alaih atau penerima manfaat, serta regulasi yang mendukung. Keempat faktor ini menjadi fondasi dalam memastikan tata kelola wakaf berjalan sesuai amanah dan tujuan.

Dari sisi infrastruktur fisik, yayasan telah memiliki sejumlah aset wakaf yang berupa gedung permanen, yakni empat gedung asrama yang terbagi untuk santri laki-laki dan perempuan, serta ruang serbaguna yang digunakan untuk berbagai kegiatan sosial dan keagamaan. Fasilitas ini tidak hanya dimanfaatkan untuk kebutuhan internal pondok pesantren, tetapi juga untuk program sosial seperti pembagian sembako bagi masyarakat sekitar serta pengajian dan dzikir rutin yang melibatkan warga. Dengan pendekatan ini, yayasan menjaga keseimbangan antara kebutuhan internal dan tanggung jawab sosial dari wakaf yang dikelola.

Strategi pengelolaan juga menitikberatkan pada sinergi internal antara pengurus harian pondok dan nazir. Pengurus harian bertugas menjalankan aktivitas sehari-hari pesantren, sementara nazir memegang tanggung jawab yang lebih luas, termasuk pengelolaan aset tetap dan aset produktif wakaf. Komunikasi dan koordinasi yang baik antara kedua pihak ini sangat penting untuk menjaga kelancaran pengelolaan dan memastikan aset wakaf dimanfaatkan secara tepat dan efektif.

Selain itu, keterlibatan pihak eksternal seperti wakif dan pemerintah juga menjadi fokus strategis yayasan. Meskipun

selama ini terdapat kendala berupa kurangnya sosialisasi regulasi dari pemerintah, yayasan terus berusaha membangun komunikasi yang baik dengan para wakif dan instansi terkait agar pengelolaan wakaf mendapat dukungan dan kepastian hukum yang memadai. Pendekatan kemitraan ini dianggap vital untuk menjaga keberlanjutan program dan meningkatkan profesionalitas pengelolaan wakaf.

Dari perspektif pemberdayaan sumber daya manusia, yayasan juga berupaya melibatkan santri secara aktif dalam pengelolaan wakaf. Indri, Lurah Santri Putri, menyampaikan bahwa santri tidak hanya menerima manfaat dari aset wakaf berupa fasilitas asrama dan tempat pembelajaran, tetapi juga mulai dilibatkan dalam berbagai kegiatan yang mendukung keberlangsungan pondok. Misalnya, santri ikut serta mengurus acara pondok, membantu pengajian, dan membimbing adik kelas. Keterlibatan ini diharapkan dapat ditingkatkan melalui pelatihan manajemen wakaf dan pengembangan unit usaha berbasis wakaf, sehingga generasi muda ini siap mengelola wakaf dengan amanah dan profesional di masa depan.<sup>139</sup>

Lebih jauh, yayasan juga menyadari pentingnya pemberdayaan masyarakat sekitar sebagai bagian dari strategi pengelolaan aset wakaf. Program-program keterampilan pernah dijalankan untuk memberdayakan perempuan di lingkungan sekitar pondok, seperti pelatihan menjahit dan usaha konter pulsa. Meskipun sempat terhenti karena keterbatasan SDM yang ahli, program pemberdayaan ini menjadi bahan evaluasi penting bagi yayasan

---

<sup>139</sup> Indri, lurah santri putri sebagai penerima manfaat, wawancara oleh penulis, di Ciputat Tangerang Selatan. 07 Agustus 2025

untuk mengembangkan program pemberdayaan masyarakat yang lebih berkelanjutan dan terencana ke depannya. Fasilitas seperti aula yang dimiliki yayasan dapat dimanfaatkan secara multifungsi untuk kegiatan pelatihan atau usaha produktif yang memberdayakan masyarakat.

Secara keseluruhan, strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba mengedepankan prinsip keseimbangan antara pemenuhan kebutuhan internal pondok dan amanah sosial, sinergi internal dan eksternal, serta pemberdayaan sumber daya manusia. Pendekatan ini bertujuan untuk menjadikan wakaf sebagai sumber daya yang produktif dan bermanfaat luas, tidak hanya bagi lingkungan pesantren tetapi juga bagi masyarakat sekitar. Dengan terus berproses dan memperbaiki pengelolaan, yayasan berharap aset wakaf dapat berkontribusi signifikan terhadap pembangunan sosial dan ekonomi di tingkat lokal.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai strategi pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat, dapat disimpulkan bahwa:

1. Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba mengelola aset wakaf dengan pendekatan fungsional dan sosial, di mana aset seperti bangunan asrama, aula, dan fasilitas pesantren digunakan tidak hanya untuk kegiatan pendidikan, tetapi juga untuk pelayanan masyarakat.
2. Pengelolaan aset wakaf dilakukan secara kolaboratif, dengan melibatkan santri, masyarakat sekitar, dan pengurus yayasan, sehingga menciptakan relasi timbal balik antara pemberi dan penerima manfaat (*wakif dan mauquf 'alaih*).
3. Peran nazir dalam yayasan sangat sentral, di mana KH. Kholil Anshor sebagai pimpinan yayasan berfungsi sebagai pengelola utama sekaligus pengarah kebijakan strategis, meskipun belum didukung oleh sistem kelembagaan nazir yang formal dan terdokumentasi secara profesional.
4. Terdapat sejumlah faktor pendukung yang memperkuat pengelolaan wakaf, di antaranya:
  - a. Komitmen tinggi pengurus dan nazir yayasan.
  - b. Keterlibatan masyarakat dan santri secara aktif.
  - c. Infrastruktur fisik yang memadai untuk operasional wakaf.
  - d. Lingkungan sosial keagamaan yang kondusif terhadap pengembangan fungsi wakaf.

5. Namun demikian, pengelolaan wakaf masih menghadapi beberapa faktor penghambat signifikan, seperti:
  - a. Kurangnya SDM profesional dalam pengelolaan administrasi dan ekonomi wakaf.
  - b. Ketergantungan pada donatur insidental tanpa sistem keuangan mandiri.
  - c. Minimnya sosialisasi dan pendampingan regulasi dari pemerintah.
  - d. Kegagalan program usaha produktif di masa lalu akibat kurangnya sistem manajemen usaha yang mapan.
6. Secara umum, pengelolaan wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba sudah berjalan dengan semangat keikhlasan dan orientasi sosial, namun masih memerlukan penguatan dalam aspek manajerial, legal, dan finansial agar dapat berkembang sebagai model pengelolaan wakaf produktif yang berkelanjutan.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, terdapat beberapa saran yang dapat diajukan adalah:

### 1. Bagi Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba

Yayasan diharapkan dapat terus meningkatkan kapasitas pengelolaan aset wakaf dengan membentuk tim khusus yang fokus pada manajemen wakaf produktif, melibatkan tenaga profesional, serta menjalin kemitraan strategis dengan lembaga keuangan syariah maupun instansi pemerintah. Selain itu, penguatan pelatihan manajemen wakaf bagi santri maupun pengurus perlu diperluas agar lahir generasi penerus yang amanah, profesional, dan inovatif dalam mengembangkan wakaf.

### 2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini masih memiliki keterbatasan, khususnya dalam hal cakupan data yang lebih luas dan perbandingan antar-lembaga wakaf.

Oleh karena itu, peneliti selanjutnya disarankan untuk memperluas objek penelitian, misalnya dengan membandingkan beberapa pesantren atau yayasan pengelola wakaf lain, serta menggunakan pendekatan kuantitatif agar diperoleh gambaran yang lebih terukur mengenai efektivitas strategi pengelolaan aset wakaf.

### 3. Bagi Pemerintah dan Pihak Terkait

Pemerintah melalui instansi terkait, seperti Kementerian Agama maupun Badan Wakaf Indonesia, diharapkan dapat meningkatkan sosialisasi regulasi, memberikan pendampingan teknis, serta memfasilitasi pelatihan profesional bagi pengelola wakaf di tingkat pesantren. Dukungan ini akan membantu yayasan dalam mengoptimalkan potensi wakaf produktif sekaligus memastikan pengelolaan berjalan sesuai regulasi syariah dan hukum yang berlaku.



## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Abdulrohman. Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita. Bandung: Alumni, 1994.

Abdul Wahid, T. G. Wakaf Uang dan Pengembangan Ekonomi Umat. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2018.

Abdurrohman Kasdi. Fikih Wakaf: Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif. Yogyakarta: Idea Press, 2021.

al-Bukhārī, Muhammad bin Ismā'īl. Ṣaḥīḥ al-Bukhārī, Jilid I. Beirut: Dār Ibnu Kašīr, 2002 M/1423 H.

al-Kasani, Imam. Badai' al-Sana'i' fi Tartib al-Syara'i', Juz 4. Beirut: Dar al-Fikr, 2005.

al-Syirazi, Abu Ishaq. al-Muhadzdab fi Fiqh al-Imam al-Syafi'i. Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1995.

al-Zuhaili, Wahbah. al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, Juz 8. Damaskus: Dar al-Fikr, 2002.

Albizanthy, Halun & Muhammad Aiz. "Wakaf Pesantren sebagai Instrumen Pemberdayaan dan Peningkatan Kemandirian Ekonomi". Tahkim: Jurnal Hukum Ekonomi Islam. Vol. 1, No. 1, 2025.

Antonio, Muhammad D. M. M. Syafi'i. Wakaf Produktif: Sejarah, Teori, dan Praktik Kontemporer. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2018.

Antonio, Muhammad Syafi'i. Bank Syariah dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Ascarya. Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: Rajawali Pers, 2008.

Ascarya. Wakaf dan Pemberdayaan Ekonomi Umat. Jakarta: BI & BWI, 2008.

Badan Wakaf Indonesia. Buku Pintar Wakaf. Jakarta Timur: Gedung Bayt Al-Qur'an Lt. II, t.t.

Badan Wakaf Indonesia. Sistem Manajemen Pengelolaan Wakaf: Pedoman Praktis bagi Nazhir Profesional. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2022.

Cizakca, Murat. Ottoman Cash Waqfs and Their Impact on the Economy. Journal of Economic and Social History of the Orient, 2004.

Departemen Agama RI. Perkembangan Wakaf di Indonesia. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam, 2006.

Didin Hafidhuddin. Manajemen Wakaf: Sebuah Pendekatan Kontemporer. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018.

Djunaidi, Achmad & Thobieb al-Asyhar. Menuju Era Wakaf Produktif. Jakarta: Mitra Abadi Press, 2006.

Furqon, Ahmad. Fikih dan Manajemen Wakaf Produktif. Semarang: Southeast Asian Publishing, 2019.

Gozali, Ahmad. Manajemen Wakaf: Sebuah Pendekatan Kontemporer. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018.

Hasanah. Manajemen Wakaf Produktif. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Huda, Nurul. Wakaf Produktif: Inovasi Ekonomi Syariah. Jakarta: Kencana, 2018.

Idrus, H. Fiqih Wakaf: Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif. Bandung: Pustaka Cendekia, 2020.

Kahf, Monzer. Financing the Development of Awqaf Property. Jeddah: Islamic Research and Training Institute, 1999.

Kahf, Monzer. The Role of Waqf in Improving the Ummah Welfare. Paper presented at International Seminar on Waqf. Kuala Lumpur: Islamic Research and Training Institute, 2003.

Karim, Adiwarman A. Ekonomi Mikro Islami. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Malayu S.P. Hasibuan. Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: Bumi Aksara, 2016.

Mubarok, Jaih. Wakaf Produktif: Pengelolaan dan Pemberdayaan Aset Wakaf. Bandung: Simbiosa Rekatama Media, 2008.

Nasution, Mustafa Edwin. Pengelolaan Wakaf di Indonesia. Jakarta: UI Press, 2005.

Nawawi, Imam. al-Majmu' Syarh al-Muhadzab, Juz 4. Beirut: Dar al-Fikr, 1996.

Qahaf, Mundzir. Al-Waqf al-Islami: Tatawwuruhu, Idaratuhu, Tanmiyyatuhu. Damaskus: Dar al-Fikr, 2006.

Robbins, Stephen P. & Timothy A. Judge. Perilaku Organisasi, Edisi 16. Jakarta: Salemba Empat, 2015.

Sabiq, Sayyid. Fiqh al-Sunnah, Juz II: Zakat, Puasa, Haji, dan Wakaf. Terjemahan. Jakarta: Tinta Emas, 2018.

Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah: Kitābu al-Waqf*. Kairo: Dar al-Fath, 1999.

Sitti Nurhayati. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Penerbit Amzah, 2018.

Sudewo, Eri Djunaidi. *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Gema Insani, 2019.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.

Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2003.

Ulum, Bahrul. *Manajemen Wakaf Produktif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2019.

Zahrah, Muhammad Abu. *Muhadarat fi al-Waqf*. Kairo: Dar al-Fikr al-‘Arabi, 1971.

### **Jurnal Ilmiah**

Aziz, Muhammad Mushlih. "Analisis Pengelolaan, Pengembangan, dan Permasalahan Wakaf Uang di Pondok Pesantren Fadlun Minalloh". Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2019.

Anggraheni, Alfiah Nur Dewi. "Pengelolaan Wakaf Produktif Di Pondok Pesantren Darun Najah Piken Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas". Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2024.

Anggraheni, Alfiah Nur Dewi. "Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Darun Najah Pliken Kecamatan Kembaran Kabupaten Banyumas (Pada Program Balai Latihan Kerja, Pertanian, dan Perikanan)". Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dsn Bisnis Islam UIN Profesor K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023.

Asy'Ari, Hasan. "Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini". *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 4, No. 2 (Juni 2016).

Azizah, Lutfi Nur. "Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Pengembangan Wakaf Produktif di Indonesia". *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 9, No. 1 (2023).

Azwar, M. Fikri, dkk. "Tantangan dan Solusi Pengelolaan Wakaf di Pesantren". *Jurnal Manajemen Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 2 (2022).

Fadhilah. "Pengelolaan Wakaf Tanah di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Pekanbaru". Skripsi Sarjana, Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau, 2021.

Fadhilah. "Pengelolaan Aset Wakaf Untuk Operasional Masjid Baiturrahman Di Desa Pasar Kembang Kecamatan Keritang Indragiri Hilir Provinsi Riau". Skripsi Sarjana, Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau, 2024.

Fajar, Ahmad. "Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Pengelolaan Wakaf Produktif di Pesantren (Studi Kasus Pondok Pesantren Gontor)". *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 2 (2023).

Faruq, Ahmad. "Wakaf Produktif sebagai Upaya Kemandirian Ekonomi Pesantren: Studi Kasus di Pondok Pesantren Gontor". *Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis*, Vol. 4, No. 2 (2022).

Fauzi, Muhammad. "Manajemen Wakaf Produktif Pesantren dan Kontribusinya Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Sosial Ekonomi". *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 8, No. 2 (2023).

Firdaus, Ahmad. "Problematika Pengelolaan dan Pemberdayaan Wakaf Produktif di Indonesia". *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 12, No. 1 (2020).

Ghofur, Abdul. "Wakaf Mu'aqqaat Menurut Pandangan Mazhab Hanafi dan Maliki". *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 10, No. 2 (2012).

Indrawati, Tatiek. "Wakaf Istibdal dalam Perspektif Fikih dan Aplikasinya di Indonesia". *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 16, No. 1 (2018).

Kasdi, A. "Peran Nazir dalam Pengembangan Wakaf". *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Vol. 1, No. 2 (Desember 2014).

Kholis, M. Nur. "Optimalisasi Peran Wakaf Produktif Dalam Mensejahterakan Masyarakat (Studi Kasus Pondok Pesantren Al-Ittifaq)". *Jurnal Ekonomi Islam dan Bisnis Syariah*, Vol. 7, No. 3 (2022).

Khannah, Nur. "Pendeklasian Pengelolaan Wakaf Di Pondok Pesantren Al-Ma'unah Cirebon". Skripsi Sarjana, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, 2010.

Komarudin, Tetep. "Pengelolaan Wakaf Produktif Tanah Sawah di Yayasan Islam Pondok Pesantren Miftahul Jannah Jatibaru Kecamatan Jatisari Karawang". *Eksisbank*, Vol. 4, No. 1 (Juni 2020).

Luthfi, M. "Analisis Hukum Islam Terhadap Wakaf Produktif". *Jurnal Fikih*, Vol. 12, No. 2 (2017).

Marjudi. "Pelaksanaan Wakaf Menurut Fuqaha dan Perundang-undangan di Indonesia". *Al-Qanun Jurnal Hukum Islam*, Vol. 17, No. 1 (2014).

Muhtarom, H. "Strategi Pengembangan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Miftahul Huda 2 Tasikmalaya". *Jurnal Ekonomi Syariah dan Mu'amalat*, Vol. 2, No. 1 (2021).

Nurwakhid, Nasrun. "Pengaruh Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Pondok Pesantren Terhadap Pemberdayaan Masyarakat (Studi Kasus

Di Pondok Modern Darussalam Gontor)". Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2022.

Novy. "Sistem Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Penguatan Kemandirian Ekonomi Pesantren : Studi Pada Pondok Pesantren Trubus Iman". *Jurnal Syntax Imperatif*, Vol. 5, No. 1 (2024).

Rahmah, Siti. "Wakaf Konsumtif: Analisis Dampak Ekonomi dan Sosial". *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 9, No. 1 (2019).

Rizqi Amalia. "Peran Strategis Pesantren sebagai Motor Penggerak Ekonomi Umat Melalui Pengelolaan Wakaf Produktif". *Jurnal Filantropi Islam*, Vol. 6, No. 1 (2023).

Salsabila Ajwa dan Karina Nada Hanifah. "Tantangan Pengelolaan Wakaf di Pondok Pesantren". *Jurnal Wakaf dan Filantropi*, Vol. 2, No. 1 (Februari 2023).

Siddiq, A. "Wakaf Produktif dan Problematikanya di Dunia". *Millah*, Vol. 11, No.1 (Agustus 2011).

Santoso, Budi. "Sejarah dan Perkembangan Wakaf Ahli di Dunia Islam: Studi Komparatif". *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 15, No. 2 (2022).

Siti Nurhayati, dkk. "Wakaf sebagai Instrumen Peningkatan Kesejahteraan Pesantren dan Masyarakat Sekitar: Analisis Studi Kasus." *Jurnal Kajian Keislaman*, Vol. 12, No. 1 (2021).

Yusup, Ipan. "Istibdal Wakaf Harta Bergerak dan Tidak Bergerak Menurut Undang-Undang Wakaf dan Mazhab Syafi'i". *Jurnal Pendidikan Tambusai*, Vol. 6, No. 3 (2022): h. 14352-14361.

## **Perundang-undangan**

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

Indonesia. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

## **Situs Internet**

Badan Wakaf Indonesia. "Wakaf Uang dan Keunggulannya". <https://bwi.go.id/wakaf-uang-dan-keunggulannya/>. (diakses pada 10 Juli 2025, pukul 18.30 WIB).

Badan Wakaf Indonesia. "Mengenal Wakaf: Pengertian, Jenis, dan Syarat, CIMB Niaga". <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/kenali-pengertian-wakaf-dan-syarat-yang-diperlukan>. (diakses pada 28 Agustus 2025, pukul 20.30 WIB).

Bacaan Madani. "Pengertian Wakaf, Rukun Wakaf, Syarat Wakaf dan Macam-macam Wakaf". <https://www.bacaanmadani.com/2020/03/pengertian-wakaf-rukun-wakaf-syarat.html>. (diakses pada 10 Juli 2025, pukul 19.45 WIB).

Daharmi Astuti dan Boy Samsul Bakhri. "Model Pengembangan Wakaf Pondok Pesantren di Kota Pekanbaru." <https://journal.uir.ac.id/index.php/alhikmah/article/download/14650/7912/77632>. (diakses 29 Agustus 2025, pukul 15.34 WIB).

Direktorat Pondok Pesantren. <https://pesantren.uii.ac.id/potensi-wakaf-produktif-di-indonesia-selama-pandemi/>. (diakses pada 18 Maret 2025 pukul 13.45 WIB).

Dompet Dhuafa Jateng. <https://dompetdhuafajateng.org/pengertian-wakaf-menurut-4-madzhab-dan-undang-undang/>. (diakses pada 10 Juli 2025, pukul 14.50 WIB).

Kajian Islam. <https://lspt.or.id/kajian/hukum-wakaf-menurut-empat-mazhab-fikih/>. (diakses pada 10 Juli 2025, pukul 15.05 WIB).

Kementerian Agama Republik Indonesia. "Data Akta Ikrar Wakaf (AIW) Berdasarkan Peruntukan." <https://siwak.kemenag.go.id/>. (diakses Pada 18 Maret 2025, Pukul 13.45 WIB).

"Kementerian Bappenas Gelar Zakat Wakaf Impact Forum Pertama". <https://www.bwi.go.id/9364/2024/03/20/kementerian-bappenas-gelar-zakat-wakaf-impact-forum-pertama/>. (diakses pada 17 Maret 2024 pukul 10.50 WIB).

NU Online Banten. <https://banten.nu.or.id/banten-raya/tantangan-banyak-pesantren-di-tangsel-masih-mikir-untuk-gabung-rmi-nu/>. (diakses 29 April 2025 pukul 07.45 WIB).

Radio Republik Indonesia. <https://rri.co.id/lain-lain/224552/definisi-wakaf-menurut-imam-mazhab>. (diakses 10 Juli 2025, pukul 14.55).

Tim UIN Saizu. "Pengembangan Wakaf Produktif Untuk Kesejahteraan Santri Di Pondok Pesantren Darul Abror Kedungjati." <https://repository.uinsaizu.ac.id/7267/>. (diakses 29 September 2025, pukul 15.40 WIB).

Tim Yakesma. "Mengenal Wakaf Produktif." <https://yakesma.org/mengenal-wakaf-produktif>. (diakses Pada 10 Juli 2025, pukul 18.02 WIB).

Yayasan Rumah Asuh Al-Intiba.  
<https://yayasanrumahasuhalintiba.wordpress.com/2012/10/08/latar-belakang-yayasan-rumah-asuh-al-intiba/>. (diakses pada 15 Maret 2025 pukul 18.30 WIB).

## **Wawancara**

Anshor, KH. Kholil. Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba, wawancara oleh penulis. Ciputat Tangerang Selatan, 05 Agustus 2025.

Indri. Lurah santri putri sebagai penerima manfaat, wawancara oleh penulis. Ciputat Tangerang Selatan, 07 Agustus 2025.

## LAMPIRAN

### *Lampiran 1: Transkrip Wawancara*

#### **Transkip Wawancara dengan Pimpinan Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan**

Narasumber : KH. Kholil Anshor

Jabatan : Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba

Tanggal : 05 Agustus 2025

Apa saja faktor utama yang selama ini menjadi pendukung dalam proses pengelolaan aset wakaf di Yayasan, baik dari aspek internal maupun eksternal?	Ada empat faktor utama yang jadi penopang dalam pengelolaan aset wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba. Pertama, wakif mereka ini fondasi awal, karena tanpa wakif yang ikhlas dan mau menitipkan asetnya, tentu kita nggak bisa jalan. Kedua, nazir sebagai pengelola yang bertanggung jawab memastikan aset wakaf dikelola dengan baik dan sesuai amanah. Ketiga, mauquf ‘alaih, yaitu penerima manfaat yang menjadi tujuan utama dari wakaf ini, baik santri, masyarakat sekitar, atau program sosial lainnya. Terakhir, faktor regulasi juga penting banget. Regulasi yang jelas dan mendukung memudahkan kami dalam pengelolaan, memberikan kepastian hukum, dan menjaga amanah agar tetap berjalan dengan baik. Jadi, keempat faktor ini saling melengkapi
--	--

	dan jadi kunci supaya pengelolaan wakaf bisa berjalan lancar dan memberikan manfaat yang maksimal.
Bagaimana peran sumber daya manusia (SDM), khususnya tenaga pengelola atau nazir, dalam menunjang keberhasilan tata kelola aset wakaf yayasan?	Peran SDM kalau dari aspek internal, ya harus terjalin sinergi yang baik antara pengurus harian dan nazir. Karena pengurus harian ini kan yang terlibat langsung di kegiatan sehari-hari pondok, sedangkan nazir bertanggung jawab lebih luas, mulai dari aset tetap seperti tanah dan bangunan, sampai aset berjalan seperti keuangan atau hasil-hasil wakaf produktif. Sementara dari aspek eksternal, komunikasi juga harus terus dijaga, terutama dengan para wakif dan juga pihak-pihak terkait seperti pemerintah, karena mereka punya peran penting dalam hal regulasi dan penguatan sistem wakaf secara nasional. Jadi kalau dilihat dari pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Intiba, ya, dari sisi internal kuncinya ada di kolaborasi antara pengurus harian dan nazir. Sedangkan dari sisi eksternal, penting banget untuk menjalin kerja sama yang baik dengan para wakif dan pemerintah daerah atau instansi yang terkait. Semua itu saling melengkapi demi keberlanjutan dan keberkahan wakaf yang dikelola.
Sejauh mana infrastruktur fisik dan fasilitas penunjang yang	Alhamdulillah, sebagai nazir sekaligus pimpinan yayasan, saya bersyukur karena dari sisi infrastruktur fisik dan fasilitas penunjang,

<p>dimiliki oleh yayasan dapat mendukung pelaksanaan program-program pengelolaan aset wakaf secara optimal?</p>	<p>kami cukup siap untuk mendukung pengelolaan aset wakaf secara optimal. Saat ini, yayasan memiliki empat gedung permanen dua digunakan untuk asrama santri laki-laki, dan dua lagi untuk santri perempuan. Gedung-gedung ini adalah bagian dari aset wakaf yang langsung dimanfaatkan untuk pendidikan dan pembinaan santri, sekaligus jadi tempat tinggal yang layak. Selain infrastruktur fisik, kami juga punya ruang serbaguna yang dipakai untuk kegiatan sosial dan keagamaan. Misalnya, setiap bulan kami rutin mengadakan pembagian sembako untuk masyarakat Sekitar ini termasuk salah satu bentuk pemanfaatan aset wakaf yang kami kelola. Kegiatan-kegiatan keagamaan seperti dzikir, pengajian, dan pembinaan rohani juga terus berjalan, karena kami ingin bukan hanya membangun dari sisi fisik, tapi juga memperkuat sisi spiritual. Jadi, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas yang ada saat ini, insyaallah pengelolaan wakaf di yayasan ini bisa terus berjalan dengan baik dan memberi manfaat yang luas, baik untuk para santri maupun untuk masyarakat sekitar.</p>
<p>Bagaimana bentuk partisipasi dan dukungan dari masyarakat sekitar</p>	<p>Kalau dukungan dari masyarakat sekitar insyaallah sangat berperan besar dalam keberlanjutan dan efektivitas pengelolaan aset wakaf di yayasan kami. Partisipasi mereka</p>

<p>memengaruhi keberlanjutan dan efektivitas pengelolaan aset wakaf di yayasan ini?</p>	<p>nggak cuma dari sisi semangat, tapi juga dalam bentuk yang nyata, baik dalam bentuk bantuan materi, tenaga, maupun ide-ide yang membangun. Contohnya, waktu pembangunan asrama santri, masyarakat ikut terlibat langsung, mulai dari acara peletakan batu pertama sampai proses pembangunannya. Bahkan, inisiatif untuk pembentukan akta notaris yayasan juga datang dari warga sekitar, yang menunjukkan bahwa mereka benar-benar peduli dan merasa punya andil dalam perjalanan yayasan ini. Nah, dari dukungan yang konsisten itu, Alhamdulillah program-program yayasan bisa terus berjalan dengan baik. Masyarakat jadi bagian penting dalam memastikan pengelolaan wakaf tetap efektif dan manfaatnya bisa terasa dalam jangka panjang, baik untuk santri maupun lingkungan sekitar.</p>
<p>Apa saja kendala atau hambatan internal yang paling sering dihadapi oleh yayasan dalam mengelola aset wakaf, khususnya yang berkaitan dengan manajemen dan operasional?</p>	<p>Kalau dari pengalaman saya sebagai nazir, kendala yang paling kerasa itu memang di bagian SDM. Orang-orang yang terlibat belum punya pemahaman yang cukup soal wakaf, baik dari sisi hukum, pengelolaan, sampai ke administrasinya. Jadi misalnya, ada yang masih belum ngerti gimana mengelolanya supaya tetap sesuai syariat dan juga produktif. Saya paham sih, karena nggak semua orang punya latar belakang yang sama. Ada yang latar</p>

	<p>belakangnya pendidikan, ada yang sosial, ada juga yang baru pertama kali terlibat di dunia wakaf. Jadi memang butuh proses dan pembinaan yang terus-menerus. Nah, itu yang sekarang sedang kami benahi. Kami mulai dari hal-hal dasar dulu, pemahaman peran, pembagian tugas, sampai pelatihan-pelatihan kecil yang sifatnya praktis. Harapannya, dengan SDM yang makin paham dan kompak, pengelolaan aset wakaf bisa jauh lebih efektif dan manfaatnya makin luas ke masyarakat.</p>
<p>Dalam praktiknya, sejauh mana keterbatasan dana operasional memengaruhi upaya pengembangan dan pemanfaatan aset wakaf di yayasan secara lebih produktif?</p>	<p>Iya, terus terang aja ya, keterbatasan dana operasional itu memang jadi salah satu hambatan paling terasa di yayasan. Kita pengennya bisa ngembangin aset wakaf biar lebih produktif, tapi realitanya dana buat operasional aja kadang masih pas-pasan, apalagi buat pengembangan. Selama ini, kita banyak bergantung sama donatur. Tapi ya begitu, kebanyakan donasinya incidental jadi datangnya nggak tentu, tergantung momen. Kalau cuma ngandalkan donatur tetap, jujur aja belum cukup buat nutup semua kebutuhan. Untungnya, masih ada beberapa donatur yang bantu di saat-saat tertentu, jadi program tetap bisa jalan walaupun terbatas. Tapi ya itu tadi, karena dananya belum stabil, kita harus pintar-pintar atur strategi. Gimana caranya aset wakaf yang ada tetap bisa</p>

	dimanfaatkan semaksimal mungkin, walau belum bisa dikembangkan sepenuhnya sesuai harapan.
Apakah terdapat tantangan yang berkaitan dengan aspek regulasi atau kebijakan pemerintah yang selama ini dirasakan sebagai hambatan dalam proses pengelolaan wakaf di yayasan?	Kalau dari dari segi tantangan yang paling terasa itu sebenarnya bukan soal regulasinya, tapi lebih ke kurangnya sosialisasi dari pemerintah. Sampai sekarang, kami di yayasan belum pernah dapat penjelasan langsung soal aturan wakaf, baik dari tingkat pusat, provinsi, kota, bahkan sampai kecamatan. Jadi karena nggak ada panduan atau arahan resmi, akhirnya pengelolaan wakaf kita jalan sendiri, tanpa acuan yang seragam. Itu yang menurut saya cukup disayangkan. Kalau regulasinya ada tapi nggak disampaikan dengan baik ke lapangan, ya tetap aja nggak terasa dampaknya. Jadi intinya, yang kami rasakan bukan karena aturannya memberatkan, tapi memang karena kurangnya penyampaian dan pendampingan dari pihak pemerintah.
Bagaimana strategi yayasan dalam menjaga keseimbangan antara pemenuhan kebutuhan internal pondok pesantren dan amanah sosial dari aset wakaf yang dikelola?	Alhamdulillah, sejauh ini nggak ada masalah berarti dalam menjaga keseimbangan antara kebutuhan internal pondok pesantren dan amanah sosial dari aset wakaf. Karena posisi saya di sini memang sebagai wakif sekaligus juga sebagai nazir, jadi secara komunikasi dan pemahaman udah satu arah. Jadi nggak ada tarik-menarik kepentingan. Justru karena saya

	<p>ada di dua posisi itu, saya bisa pastikan bahwa pengelolaan aset wakaf tetap berjalan sesuai amanah, tanpa mengesampingkan kebutuhan pesantren. Kita jalankan dua-duanya secara proporsional. Intinya sih, yang penting itu niat awalnya. Kalau semua dilandasi dengan keikhlasan untuk maslahat umat, insyaAllah antara kepentingan internal dan sosial bisa jalan beriringan tanpa saling mengganggu.</p>
<p>Langkah-langkah strategis apa saja yang telah atau sedang dilakukan oleh yayasan dalam rangka memaksimalkan berbagai faktor pendukung yang ada dalam pengelolaan aset wakaf?</p>	<p>Langkah strategis kami sebenarnya nggak muluk-muluk, tapi lebih ke memaksimalkan apa yang sudah ada. Misalnya, aula yang kami miliki itu nggak cuma dipakai untuk kegiatan internal santri, tapi juga sering dimanfaatkan untuk kegiatan dari luar. Ada yang buat workshop, diskusi keagamaan, sampai kegiatan organisasi seperti Makesta, Pagar Nusa, dan sebagainya. Jadi fasilitas yang ada ini terus hidup dan terasa manfaatnya, bukan cuma buat lingkungan pesantren, tapi juga masyarakat sekitar. Kita juga terbuka kalau ada komunitas atau lembaga lain yang mau pakai, asal tujuannya positif dan sejalan. Intinya, kami coba jalanin prinsip "gunakan dulu yang ada sebaik mungkin," sambil pelan-pelan berbenah dan cari peluang baru untuk pengembangan ke depan. Jadi meskipun fasilitas terbatas, manfaatnya tetap bisa maksimal.</p>

<p>Apa saja bentuk upaya atau solusi yang dijalankan oleh yayasan untuk meminimalkan atau mengatasi berbagai faktor penghambat dalam proses pengelolaan dan pemanfaatan wakaf?</p>	<p>Untuk ngatasin berbagai hambatan dalam pengelolaan wakaf, kami di yayasan sejauh ini terus berusaha belajar dan cari tahu dari pihak-pihak yang lebih paham. Kalau ada pelatihan atau bimtek soal wakaf, insyaAllah sebisa mungkin kami ikuti, biar dapat tambahan wawasan dan pemahaman yang lebih baik. Di internal juga kita sering adakan diskusi antar pengurus, nantinya kami saling tukar pikiran, sharing pengalaman, atau bahas kendala yang dihadapi di lapangan. Jadi meskipun masih banyak kekurangan, kami nggak mau cuma diam. Intinya, kami terus berproses. Harapannya, dengan usaha-usaha kecil ini, pengelolaan wakaf ke depan bisa lebih tertata, lebih profesional, dan manfaatnya bisa makin luas.</p>
--	--

**Pewawancara**



**Aufa Nazlatul Ukhro**

**Narasumber**



**KH. Kholil Anshor**

*Lampiran 2 : Transkrip Wawancara*

**Transkrip Wawancara dengan Lurah Santri Putri Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan**

Narasumber : Indri

Pekerjaan : Mahasiswa

Tanggal : 07 Agustus 2025

Apakah sistem pengelolaan wakaf di pondok pesantren sudah adil dan memberikan manfaat yang seimbang bagi santri dan masyarakat sekitar?	InsyaAllah udah adil, Mba. Santri alhamdulillah dapat manfaat dari fasilitas wakaf, mulai dari asrama, tempat ngaji, sampai kegiatan-kegiatan keagamaan juga. Tapi disisi lain, masyarakat juga kadang ikut. Misalnya kalau ada acara di aula, itu nggak cuma buat santri, tapi warga sekitar juga bisa ikut. Belum lagi tiap bulan ada pembagian sembako rutin, terus ada pengajian umum, dzikir bareng. Nah itu biasanya pasti banyak warga yang ikut. Jadi insyaAllah manfaatnya kebagi, baik bagi santri yang mondok maupun yang di luar.
Program atau fasilitas apa yang perlu dikembangkan agar aset wakaf bisa memberdayakan masyarakat sekitar, bukan hanya memenuhi kebutuhan santri?	Menurut saya, program yang sudah dijalani di pondok ini sebenarnya sudah sangat baik. Santri terus dibina lewat berbagai kegiatan keagamaan, dan masyarakat sekitar juga dilibatkan, kayak pengajian rutin untuk warga dan majelis ngaji wali santri yang masih aktif sampai sekarang. Jadi hubungan pondok dengan masyarakat bisa dibilang memang cukup dekat. Dulu, pondok juga pernah punya program keterampilan untuk pemberdayaan

	<p>perempuan. Kita semua santri-santri dan ibu-ibu sekitar dilatih menjahit, tujuannya untuk membekali mereka dengan keterampilan, membuka peluang usaha mandiri, dan meningkatkan kemandirian ekonomi keluarga. Bahkan sempat ada konter pulsa dan usaha penjualan baju juga disini. Sayangnya, usaha-usaha itu nggak berjalan lama karena keterbatasan SDM yang ahli di bidang itu Mba, jadi akhirnya berhenti. Dari pengalaman itu, saya rasa ke depan mungkin akan sangat baik kalau program pemberdayaan kayak gitu bisa dihidupkan lagi, tapi dengan perencanaan yang lebih matang. Misalnya, pelatihan keterampilan seperti pengolahan makanan, digital marketing, atau manajemen usaha kecil. Fasilitas yang sudah ada kayak aula bisa dimanfaatkan untuk kegiatan kayak gitu. Jadi, masyarakat bisa merasakan bahwa pondok bukan hanya tempat mondokin anak, tapi juga pusat ilmu dan manfaat bersama yang bisa membantu ekonomi keluarga dan meningkatkan kualitas hidup warga Sekitar</p>
<p>Bagaimana Anda menilai efektivitas dan transparansi pengelolaan wakaf oleh pimpinan yayasan dalam</p>	<p>Kalau saya pribadi sih, menilai peran Abi dalam mengelola wakaf itu udah cukup adil, Mba. Soalnya Abi nggak fokus ke santri aja, tapi masyarakat sekitar juga tetap diperhatikan. Kayak yang saya bilang sebelumnya. Abi juga tipe orang yang terbuka. Kalau ada hal penting yang mau</p>

mendukung pendidikan santri dan kesejahteraan masyarakat?	dijalankan, biasanya beliau ngajak rembukan bareng. Jadi saya lihat pengelolaan wakafnya insyaAllah nggak cuma untuk kepentingan pondok secara internal, tapi manfaatnya juga bisa dirasain sama lingkungan sekitar. Intinya sih, semua dikasih porsi sesuai kebutuhan nggak ada yang dianakemaskan. Santri iya, masyarakat juga iya. Itu yang menurut saya bikin pengelolaannya terasa adil dan transparan.
Sejauh mana peran santri dalam merawat dan mengembangkan aset wakaf bisa ditingkatkan agar mereka aktif dalam pengelolaan yang berkelanjutan?	Menurut saya, peran santri dalam merawat dan mengembangkan aset wakaf itu bisa banget ditingkatkan, Mbak. Karena sebenarnya, Menurut saya santri punya potensi besar untuk jadi bagian aktif dalam pengelolaan wakaf, dan nggak cuma sebagai pengguna fasilitas. Tinggal gimana kita kasih ruang dan kepercayaan aja. Contohnya di pondok ini, santri udah mulai dilibatkan dalam kegiatan seperti ngajar adik-adik kelas, bantu pengajian, atau ngurus acara pondok. Itu udah jadi langkah awal. Tapi ke depan, peran mereka mungkin bisa ditingkatin lagi, misalnya lewat pelatihan dasar manajemen wakaf, pelibatan dalam unit usaha pondok, atau jadi bagian dari tim pengelola kegiatan berbasis wakaf. Kalau itu dijalankan secara bertahap dan terus dibimbing, santri bisa tumbuh jadi generasi yang bukan cuma paham agama, tapi juga siap mengelola wakaf dengan amanah dan profesional. Jadi manfaatnya

	nggak berhenti di pondok aja, tapi bisa berkelanjutan sampai ke masyarakat nantinya
Apa harapan Anda terhadap pengelolaan wakaf dimasa yang akan datang untuk mendukung kenyamanan belajar santri dan pembangunan sosial-ekonomi masyarakat secara adil?	<p>Kalau harapan saya ke depan, pengelolaan wakaf di pondok ini bisa makin rapi dan berkelanjutan. Jadi bukan cuma fokus di pembangunan fisik kayak gedung atau fasilitas, tapi juga ngedukung sistem belajar santri yang lebih tertib dan konsisten. Misalnya, aturan untuk santri dijalankan lebih tegas dan merata, supaya suasana belajarnya juga jadi lebih kondusif. Karena kalau aturannya kurang tegas, santri jadi kurang disiplin, dan itu bisa ngaruh ke kualitas pembelajarannya. Selain itu, saya juga berharap pengelolaan wakaf ini bisa ngedorong hubungan yang lebih baik antara santri dan masyarakat. Jadi santri nggak cuma belajar ngaji atau ilmu agama, tapi juga dilatih untuk berinteraksi dengan masyarakat kayak ikut kegiatan warga, bantu program sosial, atau minimal bisa komunikasi yang baik di luar lingkungan pondok. Soalnya nanti setelah lulus, kita bakal langsung terjun ke masyarakat, dan tantangannya pasti lebih berat. Intinya, saya berharap aset wakaf yang ada itu bisa dimaksimalkan bukan cuma untuk kenyamanan belajar di pondok, tapi juga untuk mencetak santri yang siap terlibat aktif di masyarakat, biar manfaat wakafnya itu terasa adil dan luas nggak berhenti di lingkungan pondok aja.</p>

**Pewawancara**



A handwritten signature in black ink, appearing to be in Indonesian script. It includes a small asterisk (\*) at the top left, the number '66' at the bottom left, and the number '91' at the bottom right.

**Aufa Nazlatul Ukhro**

**Narasumber**



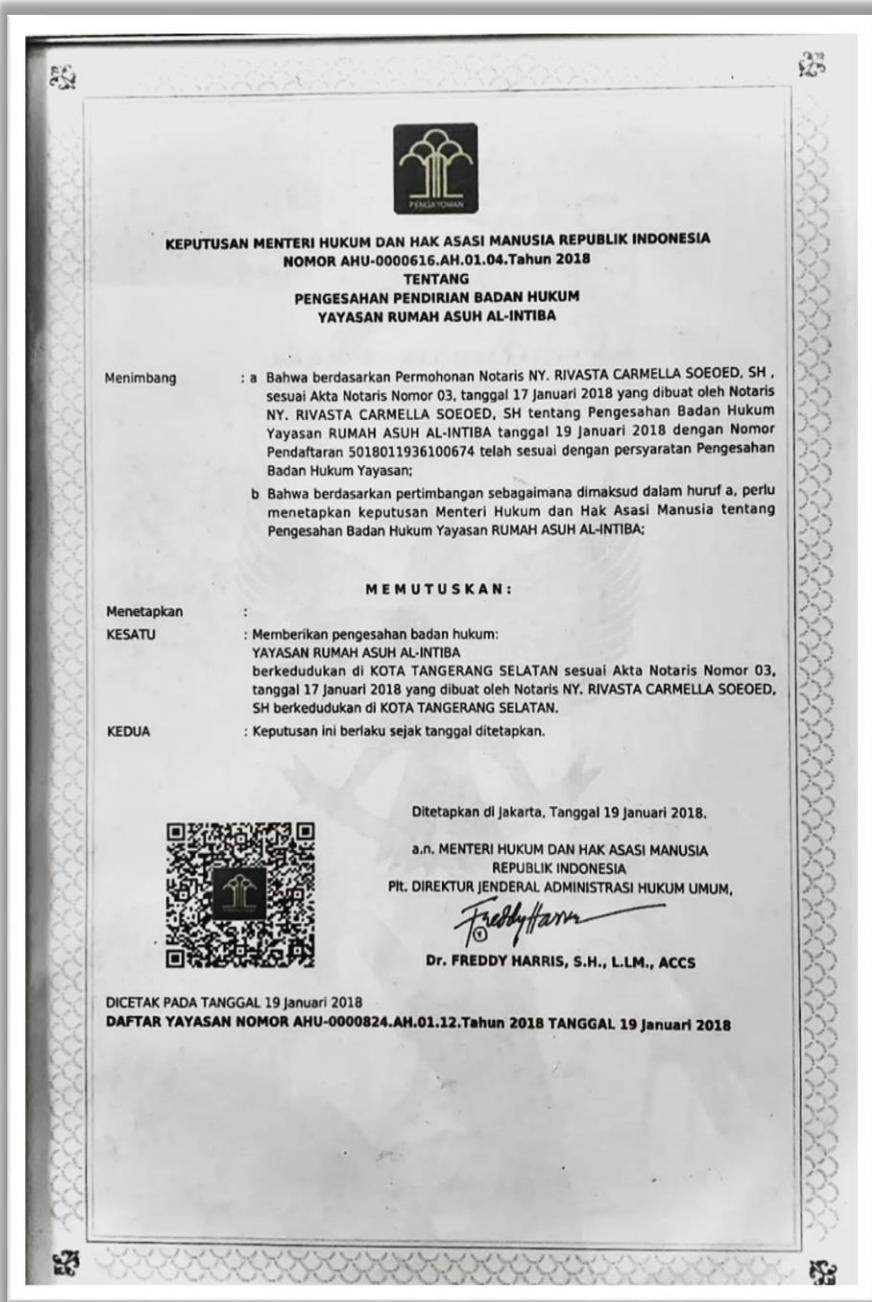
A handwritten signature in black ink, appearing to be in Indonesian script. It includes a small circle with a dot inside at the top right.

**Indri Novianingrum**

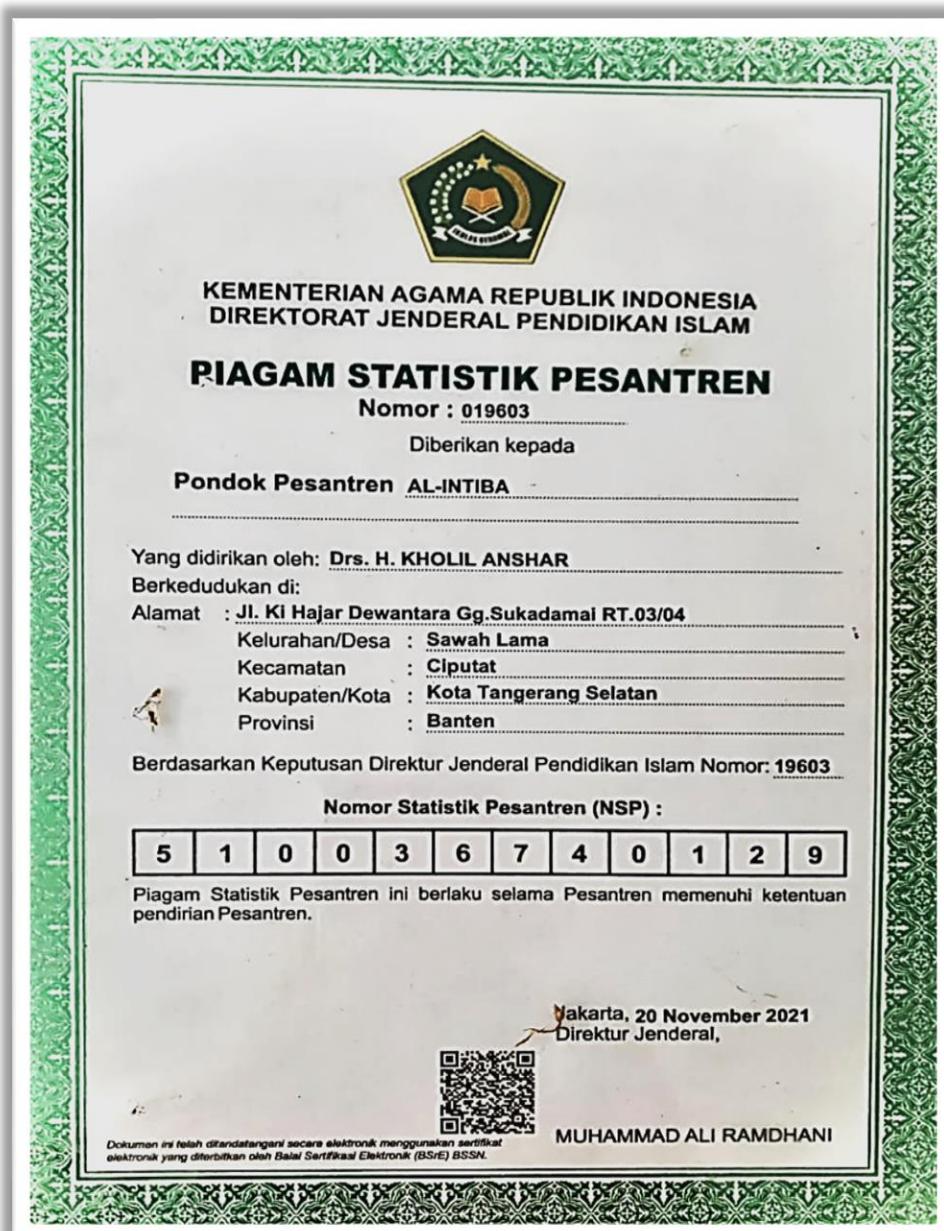
## Lampiran 3: Dokumentasi

<p style="text-align: center;"><b>AKTA IKRAR WAKAF</b> Nomor: W.2/453/14 Tahun 2007</p> <p style="text-align: center;">319/22</p> <p>Pada hari ini, hari Jumat tanggal 3 Sya'ban 1428 H, atau tanggal 17 Agustus 2007 datang menghadap kepada kami, nama Komar Jaya, S.A. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang, yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang dimulai dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang pemakaian tanah milik, untuk wilayah Kecamatan Ciputat dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam akta ini :</p>		<p><b>L</b> Lembar 1 Lembar 2 Lembar 3</p> <p><b>BENTUK W.Z.</b></p>
<p>I. Nama lengkap Tempat dan tanggal lahir/umur Agama Pekerjaan Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) Kewarganegaraan Tempat tinggal Selanjutnya disebut : WAKIF</p> <p>II. Nama lengkap Tempat dan tanggal lahir/umur Agama Jabatan dalam Nadzir Kewarganegaraan Tempat tinggal Selanjutnya disebut : NADZIR</p> <p>Menerangkan bahwa wakif telah mengikar wakaf kepada Nadzir atas sebidang tanah hak miliknya,</p> <p>Berupa 2) Sertifikat/Persil 1) nomor Kelas Desa Ukuran Panjang Lebar Luas</p> <p>Terletak di :</p> <p>Desa/Kelurahan Kecamatan Kabupaten/Kotamadya 1) Propinsi</p> <p>Dengan batas-batas :</p> <p>Sebelah timur Barat Utara Selatan Untuk keperluan 3)</p> <p>Dengan dihadiri dan disaksikan oleh :</p>		<p><b>SAINAN</b> Tempat tanggal lahir/umur Agama Pekerjaan Jabatan Kewarganegaraan Tempat tinggal</p> <p><b>ASMAT JEMBONG</b> 15 Januari 1951 Islam Buruh Indonesia Kp. Sawah Rt.03/04 Kel. Sawah Lama Kec. Ciputat.</p> <p>Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap liga ;</p> <p>Lembar pertama disimpan oleh PPAIN Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertahanan Kab/Kodya. Lembar ketiga ke Pengadian Agama yang mewajibkan tanah wakaf tersebut.</p> <p style="text-align: center;">Wakif, <i>[Signature]</i> DRS. KHOILIL ANSOR</p> <p style="text-align: center;">Nadzir, <i>[Signature]</i> DRS. KHOILIL ANSOR</p> <p style="text-align: center;">Saksi – saksi : <i>[Signature]</i></p> <p><b>Keterangan :</b></p> <p>1). Coret yang tidak perlu 2). Diliis salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak. 3). Diliis salah satu tujuan wakaf : a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla. b. Keperluan umum termasuk didalamnya biding pendidikan dan tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat peristirahatan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma, atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.</p>

Gambar 1. Akta Ikrar Wakaf  
Yayasan Pondok Pesantren Al-  
Intiba



**Gambar 2. Pengesahan Badan  
 Hukum Yayasan Pondok  
 Pesantren Al-Intiba**



Gambar 3. Piagam Statistik Yayasan  
Pondok Pesantren Al-Intiba



Gambar 3. Pondok Putri  
Yayasan Pondok  
Pesantren Al-Intiba



Gambar 4. Pondok Putra Yayasan  
Pondok Pesantren Al-Intiba



Gambar 6. Wawancara dengan  
Pimpinan sekaligus Nazir Yayasan  
Pondok Pesantren Al-Intiba



Gambar 7. Wawancara  
dengan Lurah Santri Putri  
Yayasan Pondok  
Pesantren Al-Intiba

*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.fsei.iiq.ac.id](http://www.fsei.iiq.ac.id) [fsei@iiq.ac.id](mailto:fsei@iiq.ac.id) [fsei\\_iiqjkt.id](https://fsei_iiqjkt.id)

No : 224/SPM/FSEI/VIII/2025

Tangerang Selatan, 22 Agustus 2025

Lamp :-

Hal : *Permohonan Izin Penelitian*

Kepada Yth.  
**Kh. Kholil Anshor**  
**Pimpinan Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba**  
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	:	Aufa Nazlatul Ukhro
NIM	:	21120058
Judul Skripsi	:	"Strategi Pengelolaan Aset Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Intiba Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan"

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dekan,



Dr. Syarif Hidayatullah, M.A

*Lampiran 5: Hasil Plagiarisme*



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

**SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIARISME**

Nomer : 019/Perp.IIQ/SYA.MZW/VIII/2025

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Seandy Irawan  
 Jabatan : Perpustakaan

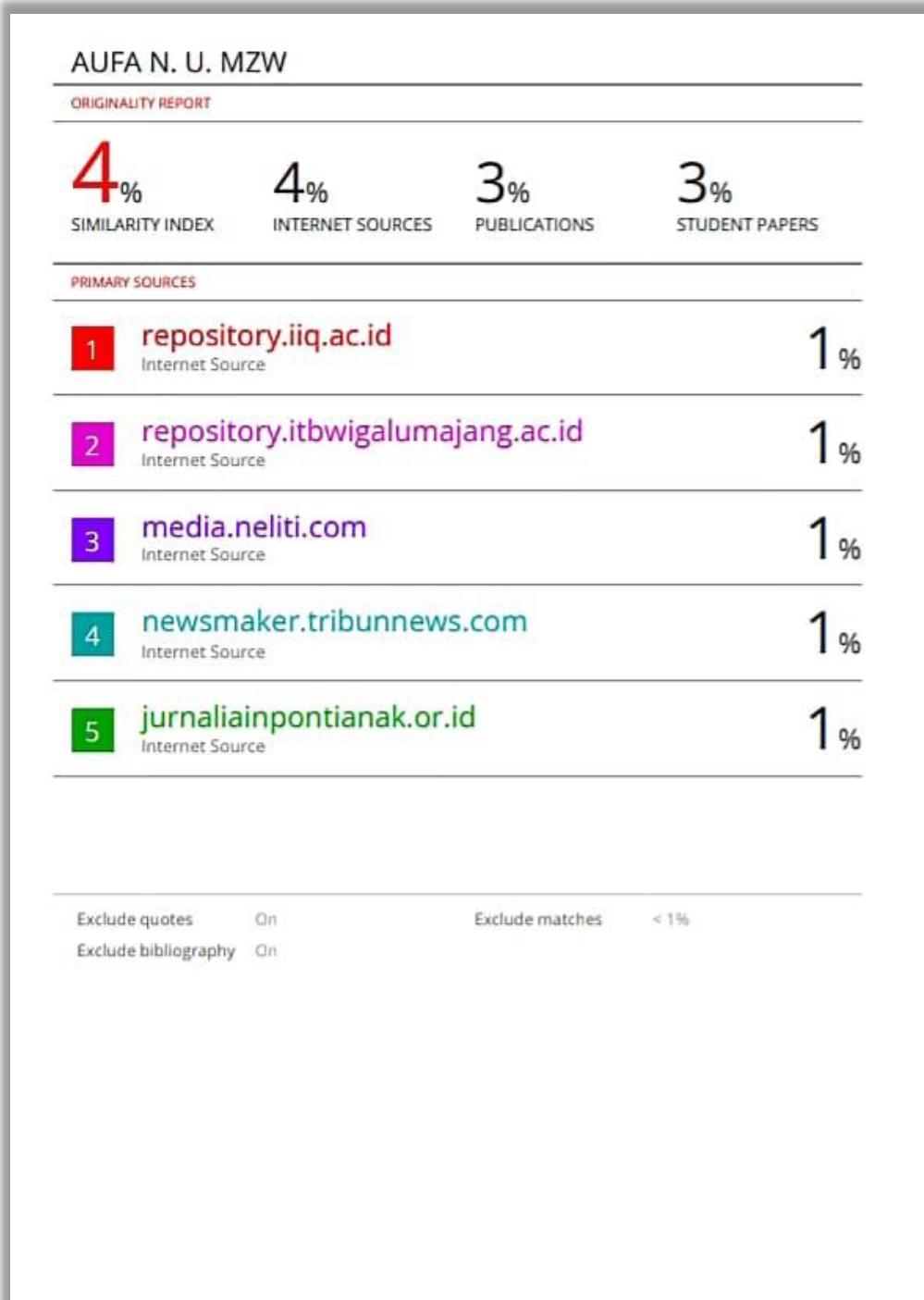
NIM	21120058	
Nama Lengkap	AUFA NAZLATUL UKHRO	
Prodi	MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF (MZW)	
Judul Skripsi	STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN AL-INTIBA KECAMATAN CIPUTAT KOTA TANGERANG SELATAN	
Dosen Pembimbing	INDRA MARZUKI, Lc., M.A.	
Aplikasi	Turnitin	
Hasil Cek Plagiarisme (yang diisi oleh staf perpustakaan untuk melakukan cek plagiarisme)	Cek 1. 4%	Tanggal Cek 1: 23 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, 23 Agustus 2025  
 Petugas Cek Plagiarisme

  
  
 Seandy Irawan



## RIWAYAT HIDUP



Aufa Nazlatul Ukhro lahir di Tangerang Selatan pada tanggal 25 September 2003. Pendidikan dimulai pada tahun 2008 di RA Miftahul Huda, kemudian melanjutkan ke jenjang Madrasah Ibtidaiyah di MI Miftahul Huda pada tahun 2009 hingga 2015. Setelah itu, melanjutkan pendidikan di MTs Soebono Mantofani Jombang Rawa Lele dan lulus pada tahun 2018. Pendidikan menengah atas ditempuh di MAN 1 Kota Pekalongan dan diselesaikan pada tahun 2021. Penulis melanjutkan pendidikan Strata 1 di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf.

Selama menempuh pendidikan, aktif dalam berbagai kegiatan akademik dan nonakademik. Pernah mengajar sebagai guru privat mengaji anak-anak, yang menjadi salah satu bentuk kontribusi dalam bidang pendidikan agama. Di luar kegiatan belajar, memiliki minat dan kemampuan dalam bidang seni, seperti bernyanyi, menggambar, serta memasak. Minat ini menjadi sarana pengembangan diri dan kreativitas. Menguasai Bahasa Indonesia secara aktif dan memiliki pemahaman dasar dalam Tulisan Korea.

Dengan latar belakang pendidikan keagamaan dan pengalaman mengajar, diharapkan mampu menjadi individu yang berkontribusi dalam pengembangan pengelolaan zakat dan wakaf, serta berperan aktif dalam kegiatan sosial dan keumatan di masa mendatang.