

**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

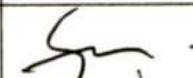
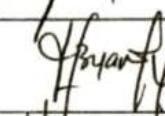
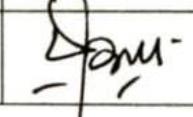


Indra Marzuki M.A



## 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 يَلْعُغُ 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, appearing to be in Arabic script, with some characters having diacritical marks. The signature is fluid and cursive.

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

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
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 منهـجـية نوعـية مع نـجـح دراسـة حالـة وتقـيـم وصـفـيـ. تم جـمع البيانات من خـلال مقـابـلات مـعـمـقة مع قيـادة المؤـسـسـة، وأـعـضـاء الإـدـارـة، وـالـمـلاحـظـةـ المـباـشـرةـ لـلـأـنـشـطـةـ المـتـعـلـقـةـ بـإـدـارـةـ الـوـقـفـ.

أـظـهـرـتـ نـتـائـجـ الـبـحـثـ أـنـ اـسـتـرـاتـيـجـيـةـ إـلـيـرـادـةـ تـشـمـلـ أـوـلـاـ اـسـتـخـدـمـ مـرـافـقـ الـوـقـفـ بـشـكـلـ مـتـعـدـدـ الـوـظـائـفـ، وـتـحـقـيقـ التـواـزـنـ بـيـنـ الـاـحـتـيـاجـاتـ الدـاخـلـيـةـ وـالـاـجـتـمـاعـيـةـ، وـتـمـكـنـ الـجـمـعـ وـالـطـلـابـ، بـالـإـضـافـةـ إـلـيـ 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 إـلـيـرـادـةـ، وـمـشـارـكـةـ الـجـمـعـ، وـتـوـافـرـ الـبـنـيـةـ التـحـتـيـةـ، وـالـبـيـئةـ الـاجـتـمـاعـيـةـ وـالـدـيـنـيـةـ الـمـوـاتـيـةـ. أـمـاـ الـعـقـبـاتـ الرـئـيـسـيـةـ فـتـمـثـلـ فـيـ 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 مـنـجـ وـمـسـاـمـتـهـ الـفـعـلـيـةـ فـيـ 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> “Kementrian Bappenas Gelar Zakat Wakaf Impact Forum Pertama” <https://www.bwi.go.id/9364/2024/03/20/kementrian-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 Al-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 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

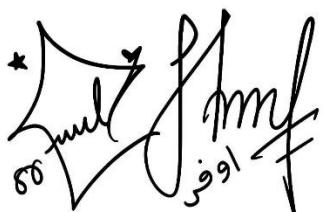
<p>Apakah sistem pengelolaan wakaf di pondok pesantren sudah adil dan memberikan manfaat yang seimbang bagi santri dan masyarakat sekitar?</p>	<p>InsyaAllah udah adil, Mba. Santri alhamdulillah dapat manfaat dari fasilitas wakaf, mulai dari asrama, tempat ngaji, sampai kegiatan-kegiatan keagamaan juga. 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.</p>
<p>Program atau fasilitas apa yang perlu dikembangkan agar aset wakaf bisa memberdayakan masyarakat sekitar, bukan hanya memenuhi kebutuhan santri?</p>	<p>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>

	<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**



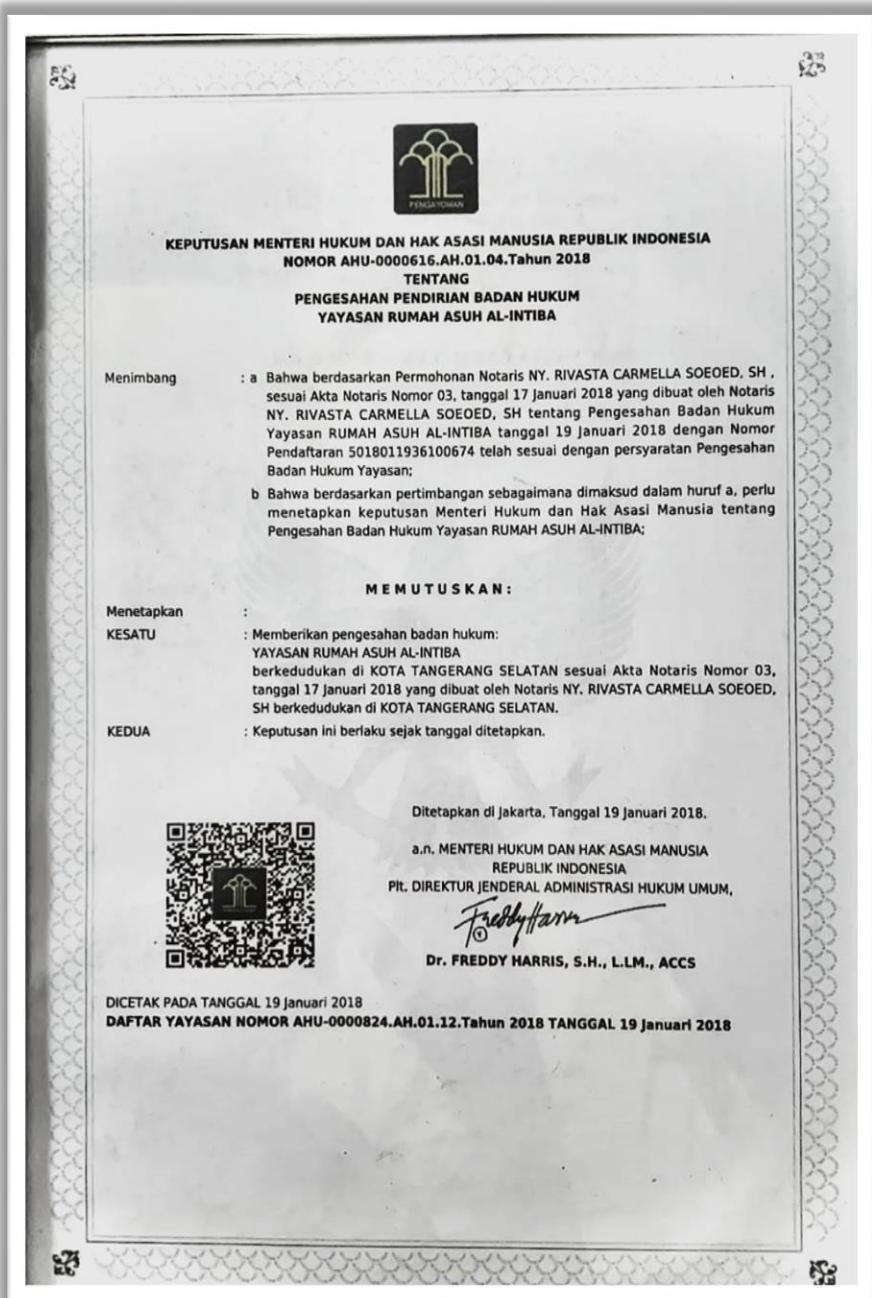
A handwritten signature in black ink, appearing to be in Indonesian script. It includes a small circle with a dot inside at the top right.

**Indri Novianingrum**

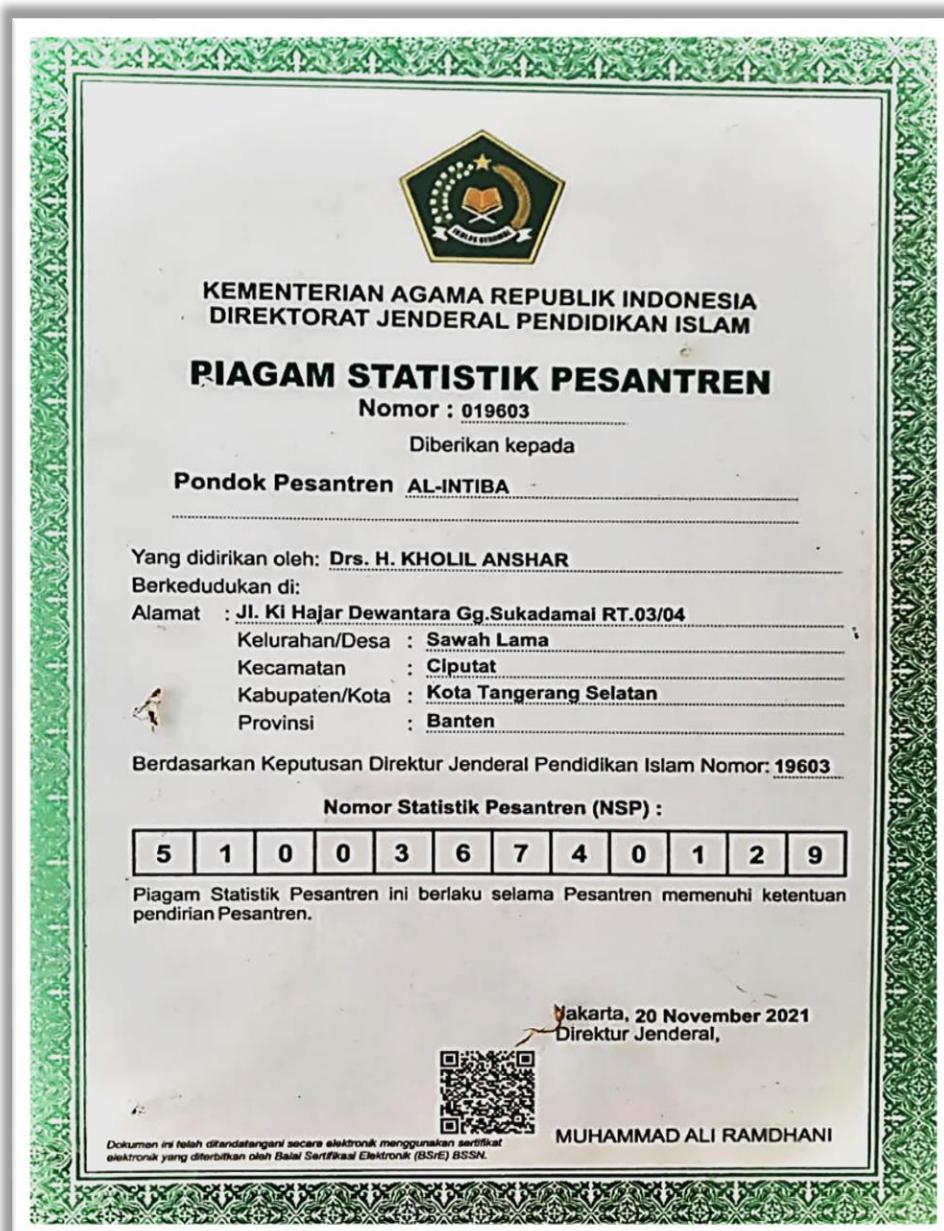
## Lampiran 3: Dokumentasi

<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 disampaikan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertahanan Kab/Kodya. Lembar ketiga ke Pengadihan 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

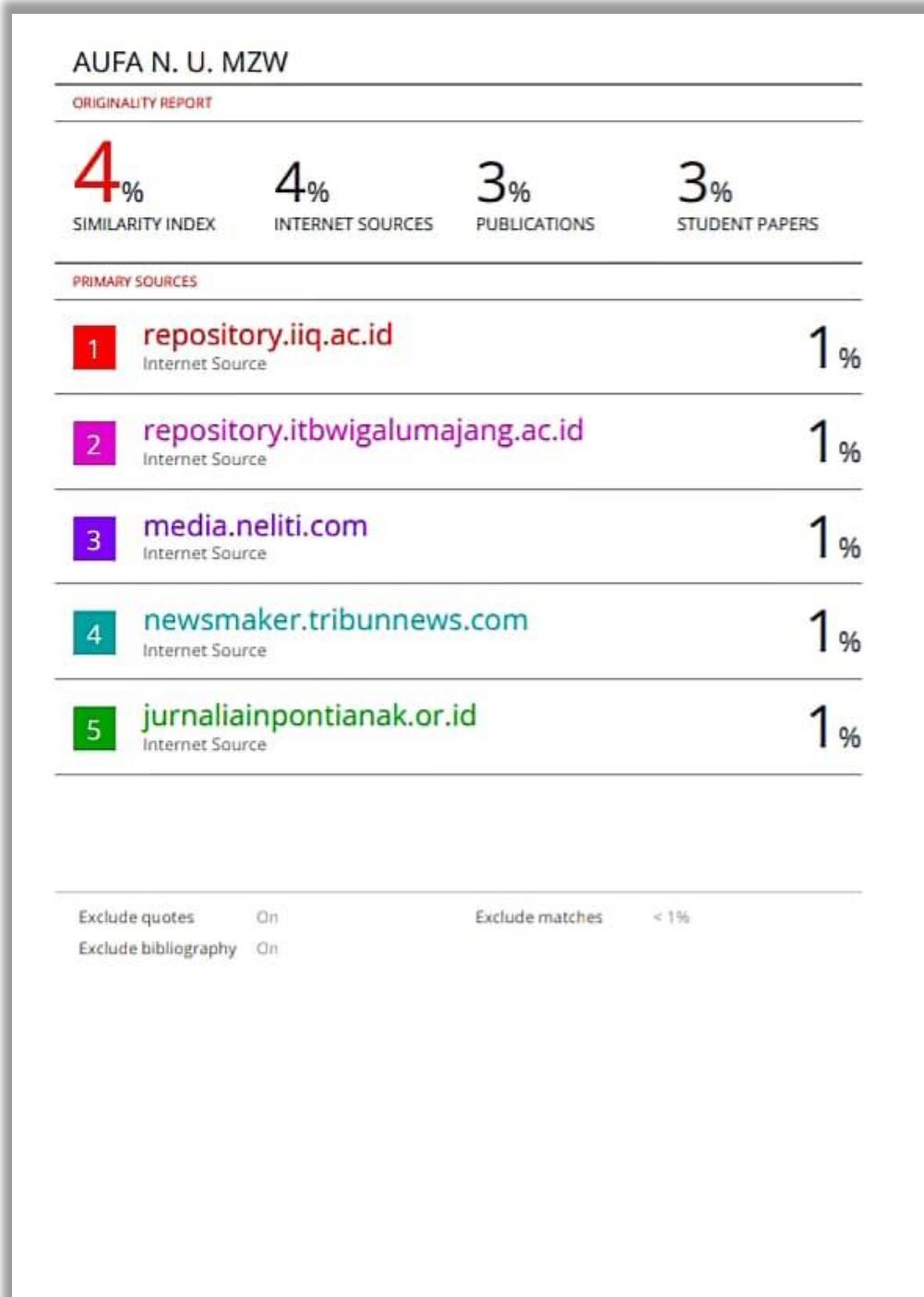
NIM	21120058	
Nama Lengkap	AUFA NAZLATUL UKHRO	
Prodi	MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF (MZW)	
Judul Skripsi	STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN AL-INTIBA KECAMATAN CIPUTAT KOTA TANGERANG SELATAN	
Dosen Pembimbing	INDRA MARZUKI, Lc., M.A.	
Aplikasi	Turnitin	
Hasil Cek Plagiarisme (yang 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.