

**PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN HARTA
BENDA WAKAF PRODUKTIF DI YAYASAN PONDOK
PESANTREN NURUL HAYAH BREBES MENURUT
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H.)
Program Studi Hukum Keluarga Islam



Oleh:

M. SAIDUL KHOIR
NIM: 17086040006

PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) SYEKH NURJATI CIREBON

2021

LEMBAR PERSETUJUAN

PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN HARTA BENDA WAKAF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HAYAH BREBES MENURUT UNDANG-UNDANG NO 41 TAHUN 2004

Disusun oleh:

M. SAIDUL KHOIR

NIM. 17086040006

Telah disetujui pada tanggal 30 Desember 2020

Pembimbing I,

Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag.
NIP. 19750601 200501 1 008

Pembimbing II,

Dr. H. Edy Setyawan, Lc, MA.
NIP. 19770405 200301 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M. SAIDUL KHOIR

NIM : 17086040006

Program Studi : Hukum Keluarga Islam

Pada Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri
(IAIN) Syekh Nurjati Cirebon

Menyatakan bahwa tesis ini, secara keseluruhan adalah ASLI hasil penelitian saya, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini dibuat dengan sejujurnya dan dengan penuh kesungguhan hati, disertai kesiapan untuk bertanggung jawab atas segala resiko yang mungkin diberikan, sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuaan, atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon, 30 Desember 2020

Yang Menyatakan,



M. SAIDUL KHOIR
NIM. 17086040006

Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag

Program Pascasarjana

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon

NOTA DINAS

Lampiran : 6 (enam) Lembar

Perihal : **Penyerahan Tesis**

Kepada Yth,

Direktur Program Pascasarjana

IAIN Syekh Nurjati Cirebon

Di

CIREBON

Assalamu'alaikum. Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan merivisi seperlunya, kami berpendapat bahwa tesis saudara M. Saidul Khoir yang berjudul” *Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Di Yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes Menurut Undang -Undang No 41 Tahun 2004*” telah dapat untuk diujikan, bersama ini, kami kirimkan naskahnya untuk segera dapat diujikan dalam sidang ujian tesis program pascasarjana IAIN Syekh Nurjati Cirebon

Atas perhatian Saudara, saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Cirebon, 30 Desember 2020

Pembimbing I;

Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag

NIP. 19750601 200501 1 008

Dr. H. Edy Setyawan, Lc, MA.

Program Pascasarjana

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon

NOTA DINAS

Lampiran : 6 (enam) Lembar

Perihal : **Penyerahan Tesis**

Kepada Yth,

Direktur Program Pascasarjana

IAIN Syekh Nurjati Cirebon

Di

CIREBON

Assalamu'alaikum. Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan merivisi seperlunya, kami berpendapat bahwa tesis saudara M. Saidul Khoir yang berjudul "*Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Di Yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes Menurut Undang -Undang No 41 Tahun 2004*" telah dapat untuk diujikan, bersama ini, kami kirimkan naskahnya untuk segera dapat diujikan dalam sidang ujian tesis program pascasarjana IAIN Syekh Nurjati Cirebon

Atas perhatian saudara, saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Cirebon, 30 Desember 2020

Pembimbing II,

Dr. H. Edy Setyawan, Lc, MA.

NIP. 19770405 200501 1 003

LEMBAR PENGESAHAN

PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN HARTA BENDA WAKAF PRODUKTIF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HAYAH BREBES MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004

Disusun Oleh :

M. SAIDUL KHOIR

NIM: 17086040006

Telah diujikan pada tanggal 22 Maret 2021
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar
Magister Hukum (M.H.)

Cirebon, 6 April 2021

Dewan Penguji

Ketua/Anggota,

Sekretaris/Anggota,

Prof. Dr. H. Dedi Djubaedi, M.Ag.
NIP. 1955 320 198403 1 002

H. Didin Nurul Rosidin, M.A., Ph.D.
NIP. 19730404 199803 1 005

Pembimbing/Penguji,

Pembimbing/Penguji,

Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag.
NIP. 19750601 200501 1 008

Dr. H. Edy Setiawan Lc. M.A.
NIP. 19770405 200501 1 003

Penguji Utama,

H. Didin Nurul Rosidin, M.A., Ph.D.
NIP. 19730404 199803 1 005

Direktur,

Prof. Dr. H. Dedi Djubaedi, M.Ag.
NIP. 1955 320 198403 1 002



ABSTRAK

M. SAIDUL KHOIR *“Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes Menurut Undang-Undang No 41 Tahun 2004”*

Adapun disyariatkan wakaf dalam Islam bertujuan untuk menyejahterakan umat. Sudah lama wakaf dipraktikkan di Indonesia namun hanya berpedoman pada kitab-kitab fikih klasik tanpa didukung oleh peraturan formal yang memadai sehingga rentan terhadap berbagai problem. Lahirnya UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf diharapkan dapat memberikan kepastian hukum serta meningkatkan pemanfaatan aset wakaf sehingga lebih bermanfaat untuk umat. Dalam upaya menyejahterakan umat, Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes juga mengelola wakaf produktif.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah (1) bagaimana Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf produktif di yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes? (2) bagaimana Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf produktif di yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes menurut UU No 41 tahun 2004?

Metode penelitian ini adalah metode kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data menggunakan teknik *deskriptif kualitatif*, terakhir kesimpulan.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dan mendeskripsikan tentang pengelolaan dan pengembangan harta wakaf produktif di Yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes menurut UU No 41 tahun 2004.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes yaitu dengan memproduksi sumber atau aset wakaf yang ada melalui beberapa unit usaha kemudian hasilnya dialokasikan untuk pendidikan, pembangunan pesantren dan pembelian tanah. Jika ditinjau dari UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf, maka hanya pasal 43 ayat 3 tentang perlunya LPS (lembaga Penjamin Syari'ah) yang belum terlaksana dalam hal pengelolaan dan pengembangan wakaf di yayasan tersebut.

Kata Kunci : *Harta Benda Wakaf, UU No. 41 tahun 2004, Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes.*

ABSTRACT

M. SAIDUL KHOIR ***“Management And Development Of Productive Waqf Assets At The Nurul Hayah Brebes Islamic Boarding School Foundation According To Law No 41 Of 2004”***

As for the provision of waqf in Islam, it aims to improve the welfare of the people. Waqf has been practiced in Indonesia for a long time, but only based on classical fiqh books without being supported by adequate formal regulations, so it is very vulnerable to various problems. With the issuance of Law No. 41 of 2004 concerning waqf, it is hoped that it can provide legal certainty and increase the use of waqf assets so that they are more beneficial to the people. Nurul Hayah Islamic Boarding School is one of the Islamic educational institutions in Brebes which also takes part in efforts to improve the welfare of the people, namely by managing waqf in the institution.

The problems in this study are (1) how to manage and develop productive waqf assets at the Nurul Hayah Brebes Islamic Boarding School foundation? (2) how is the management and development of productive waqf assets at the Nurul Hayah Brebes Islamic Boarding School foundation according to Law No. 41 of 2004?

This research method is a qualitative method. Data collection was carried out by means of observation, interviews and documentation. The data analysis technique uses descriptive qualitative techniques, the last conclusion.

This study aims to explain and describe the management and development of productive waqf assets at the Nurul Hayah Brebes Islamic Boarding School foundation according to Law No. 41 of 2004.

The conclusion of this study is the management and development of productive waqf at the Nurul Hayah Brebes Islamic Boarding School Foundation, namely by producing existing waqf resources or assets through several business units and the results are allocated for education, construction of Islamic boarding schools and land purchases. If viewed from Law No. 41 of 2004 concerning waqf, only Article 43 paragraph 3 concerning the need for LPS (Syari'ah Guarantee Institution) has not been implemented in terms of the management and development of waqf in the foundation.

Keywords: *Endowments, Law No. 41 of 2004, Nurul Hayah Brebes Islamic Boarding School.*

الملخص

م. سعيد الخير "إدارة و تطوير الأموال الموقوفة المنتجة بمعهد نور الحياة الإسلامي
برئيس عند القانون رقم 41 عام 2004"

أما تشريع الوقف في دين الإسلام لأجل رفاهية الناس. يطبق الوقف في إندونيسيا منذ زمان طويل، ولكنه يعتمد على كتب الفقه القديمة فحسب دون أن يكون مدعوماً بلوائح رسمية كافية ، لذلك فهو أقرب ما يكون من مشاكل مختلفة. بصدر القانون رقم 41 سنة 2004 عن الوقف فيرجى من ذلك أنه يعطي الأحكام الواضحة بالإضافة إلى زيادة استخدام أصول الوقف بحيث تكون أكثر فائدة للناس. معهد نور الحياة الإسلامي هو من إحد المعاهد الإسلامية في بريس الذي يشارك أيضاً في سعي تحقيق رفاهية الناس وذلك بوجود إدارة الأموال الموقوفة في تلك المؤسسة. المشاكل في هذا البحث هي (1) كيف إدارة وتطوير الأموال الموقوفة المنتجة بمعهد نور الحياة الإسلامي بريس ؟ (2) كيف إدارة وتطوير الأموال الموقوفة المنتجة بمعهد نور الحياة الإسلامي بريس عند القانون رقم 41 سنة 2004؟

المنهج المستخدم في هذا البحث هو منهج نوعي، أما جمع البيانات فيكون بطريقة الملاحظة والمقابلة والتوثيق. أما كيفية تحليل البيانات فتكون باستخدام تقنيات وصفية نوعية، وأخيراً الإستنتاج.

يهدف هذا البحث إلى شرح و وصف إدارة وتطوير الأموال الموقوفة المنتجة بمعهد نور الحياة الإسلامي بريس عند القانون رقم 41 سنة 2004

خلاصة هذا البحث هي أن إدارة وتطوير الأموال الموقوفة المنتجة بمعهد نور الحياة الإسلامي بريس بإنتاج مصادر أو أصول الوقف الموجودة من خلال إدارة عدة وحدات أعمال ثم تصرف النتائج إلى التربية، وبناء المعهد، وشراء الأراضي. إذا نظر إليها من جهة القانون رقم 41 عام 2004 عن الوقف فالمادة 43 الفقرة 3 المتعلقة بالحاجة إلى LPS (المؤسسة الضامنة للشرعية) التي لم يتم تنفيذها من حيث إدارة وتطوير الوقف في تلك المؤسسة.

الكلمات المفتاحية: الأموال الموقوفة ، القانون رقم 41 سنة 2004 ، معهد نور الحياة الإسلامي
بريس.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

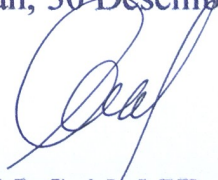


M. Saidul Khoir Lahir di R. Sialang Pada Tanggal 24 Desember 1988 dari Pasangan Suami-Istri, bapak Wagimun dan ibu Ngatinah sebagai anak pertama dari tiga bersaudara. Alamat rumah Desa Rawang Makmur, Kelurahan. Gurun Panjang, Kecamatan. Bukit Kapur, Kota. Dumai, Provinsi. Riau.

Pendidikan Formal yang pernah ditempuh penulis adalah:

1. Pada tahun 2001, penulis menyelesaikan studi di SD Negeri No. 022 Teluk Makmur.
2. Pada tahun 2004, penulis menyelesaikan studi di MTs Darul Hikmah, Gurun Panjang.
3. Pada tahun 2008, penulis menyelesaikan studi di MA Darullughah Wadda'wah Bangil, Pasuruan, Jawa Timur.
4. Pada tahun 2016 penulis menyelesaikan studi S1 di Universitas Al-Ahghaff, Tarim, Yaman.
5. Pada tahun 2021 penulis menyelesaikan studi S2 nya di Pascasarjana IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Kuningan, 30 Desember 2020



M. Saidul Khoir

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih lagi maha penyayang, segala puji penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam, yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul *Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Produktif Di Yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes Menurut Undang-Undang No 41 Tahun 2004*, Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum Islam pada Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

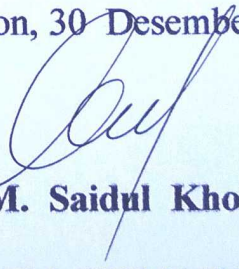
Tidak lupa shalawat serta salam senantiasa selalu tercurahkan kepada junjungan alam semesta, baginda Nabi besar Muhammad SAW, kepada keluarganya, sahabatnya, dan kita selaku umatnya yang insya Allah akan mendapatkan syafa'atnya di akhirat kelak, *amin ya rabbal 'alamin*. ucapan terima kasih serta penghargaan yang sebesar besarnya tak lupa penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Sumanta, M.Ag. Selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon
2. Bapak Prof. Dr. H. Dedi Djubaedi, M.Ag, Selaku Direktur Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon

3. Bapak Dr. H. Aan Jaelani M.Ag, Selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dan bimbingannya kepada penulis sehingga dapat terwujudnya tesis ini.
4. Bapak Dr. H. Edy Setyawan, Lc. MA, Selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dan bimbingannya kepada penulis sehingga dapat terwujudnya tesis ini
5. Seluruh Dosen Pascasarjana Jurusan Perdata Islam, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan kepada penyusun.
6. Dr. KH. Ja'far Athayyar, Lc, MA, selaku Pengasuh Pondok Pesantren Nurul Hayah Brebes yang telah memberikan izin penelitian.
7. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, semoga amal baiknya diterima dan mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna, hal itu disebabkan oleh keterbatasan ilmu dan pengetahuan yang Penulis miliki. oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penting bagi Penulis.

Cirebon, 30 Desember 2020


M. Saidul Khoir

NIM. 17086040006

TRANSLITERASI ARAB – INDONESIA

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agama Dan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1998. pedoman transliterasi yang digunakan untuk penulisan tersebut adalah sebagai berikut :

ARAB		LATIN	
Kons	Nama	Kons	Nama
ا	Alif		Tidak dilambangkan
ب	Ba	b	Be
ت	Ta	t	Te
ث	Tsa	s	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	Ha	h	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	kh	Ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Zal	dh	De dan ha
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sh	Es dan ha
ص	Sad	s	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	d	De (dengan titik dibawah)
ط	Ta'	t	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	z	Zet (dengan titik dibawah)

ع	Ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	gh	Ge dan ha
ف	Fa	f	Ef
ق	Qaf	q	Qi
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El
م	Mim	m	Em
ن	Nun	n	En
و	Wawu	w	We
هـ	Ha	h	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	y	Ye

- Vokal rangkap atau diftong bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dengan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan gabungan huruf sebagai berikut:
 - Vokal rangkap (اَوْ) dilambangkan dengan gabungan huruf *aw*, misalnya: *al-yawm*.
 - Vokal rangkap (اَيَّ) dilambangkan dengan gabungan huruf *ay*, misalnya: *al-bayt*.
- Vokal panjang atau maddah bahasa Arab yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf dan tanda *macron* (coretan horisontal) di atasnya, misalnya (الْفَاتِحَةُ = *al-fatihah*), (الْعُلُومُ = *al-‘ulum*) dan (قِيَمَةٌ = *qimah*).

3. Syaddah atau tasydid yang dilambangkan dengan tanda syaddah atau tasydid, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang bertanda syaddah itu, misalnya (حَـ = *haddun*), (سَـ = *saddun*), (طَّـ = *tayyib*).
4. Kata sandang dalam bahasa Arab yang dilambangkan dengan huruf alif-lam, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf “al”, terpisah dari kata yang mengikuti dan diberi tanda hubung, misalnya (الْبَيْت = *al-bayt*), (السَّمَاء = *al-samā'*).
5. *Ta' marbutah* mati atau yang dibaca seperti ber-*harakat sukun*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf “h”, sedangkan *tā' marbutah* yang hidup dilambangkan dengan huruf “t”, misalnya (رُؤْيَةُ الْهَيْلَال = *ru'yah al-hilāl* atau *ru'yatul hilāl*).
6. Tanda apostrof (') sebagai transliterasi huruf hamzah hanya berlaku untuk yang terletak di tengah atau di akhir kata, misalnya (رُؤْيَةُ = *ru'yah*), (فُقَهَاء = *fuqahā'*).

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
NOTA DINAS	iv
LEMBAR PENGESAHAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
الملخص	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR	xi
TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	xiii
DAFTAR ISI	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Pemikiran	10
F. Tinjauan Kepustakaan.	20

G. Metodologi Penelitian	25
H. Sistematika Penulisan	29

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN

A. Pengertian Wakaf	31
B. Sumber Hukum Wakaf.....	34
C. Rukun Dan Syarat Wakaf.....	41
D. Macam Macam Wakaf	60
E. Sejarah Wakaf	65
F. Pola Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif ...	73
G. Fungsi Manajemen Dalam Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif	83
H. Undang Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf	90

BAB III PERWAKAFAN DI YAYASAN PONDOK PESANTREN NURUL HAYAH BREBES

A. Sejarah Berdirinya Pondok Pesantren Nurul Hayah	97
B. Visi, Misi Dan Tujuan Pondok Pesantren Nurul Hayah.....	99
C. Kondisi Pendidikan Dan Santri	102
D. Struktur Organisasi Yayasan Pondok Pesantren Nurul Hayah.....	105
E. Sumber Dana Wakaf.....	106

F. Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf.....	109
--	-----

G. Bentuk Pengelolaan Harta Benda Wakaf.....	111
--	-----

BAB IV ANALISIS WAKAF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN

NURUL HAYAH BREBES

A. Wakif	114
----------------	-----

B. Nadzir	118
-----------------	-----

C. Harta Benda Wakaf	122
----------------------------	-----

D. Ikrar Wakaf	124
----------------------	-----

E. Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf ...	125
---	-----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	130
---------------------	-----

B. Saran	131
----------------	-----

DAFTAR PUSTAKA	132
----------------------	-----

LAMPIRAN	
----------------	--