

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan ibadah yang berdimensi sosial dan horizontal tentu sangat penting bagi umat Islam. Dalam sejarahnya wakaf memiliki peran yang sangat besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat baik dibidang keagamaan, pendidikan, pelayanan kesehatan, pelayanan sosial, pengembangan ilmu pengetahuan, pengentasan kemiskinan, pemberdayaan ekonomi umat sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan umat serta peradaban manusia. Wakaf telah disyariatkan dalam Islam sejak zaman Nabi Muhammad Saw hijrah ke Madinah pada tahun kedua hijriyah tercatat dalam sejarah bahwa peristiwa wakaf yang pertama dilaksanakan oleh sahabat Umar bin Khattab terhadap tanahnya di Khaibar.¹

Wakaf merupakan salah satu sumber kekuatan ekonomi umat Islam yang kini cukup mendapat perhatian dari beberapa kalangan. Dimana peranan wakaf sangat dibutuhkan dimasa pertumbuhan ekonomi saat ini. Karena dengan adanya wakaf berharap agar dapat merekrut sumber daya manusia (SDM) yang profesional dan amanah.

Keberadaan lembaga wakaf sendiri menjadi sangat strategis. Disamping sebagai salah satu aspek ajaran Islam, wakaf juga merupakan ajaran yang menekankan kepentingan kesejahteraan ekonomi. Hal tersebut dapat dilihat sesuai dengan fungsi wakaf sebagaimana yang tercantum dalam pasal 5 undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yaitu “wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum”. Yang artinya dalam undang-undang wakaf tersebut adalah bahwa wakaf tidak hanya untuk kemaslahatan Islam atau muslim saja. Akan tetapi, untuk kesejahteraan umum karena keberlangsungan pelaksanaan wakaf di Indonesia yang multi SARA (suku, agama, ras dan antar golongan). Dalam

¹Mutia Ulfah, “Analisis Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Meningkatkan Kemanfaatan Harta Wakaf (Studi pada Pengurus Nazhir Wakaf di Masjid Al- Furqon Kota Bandar Lampung)”, (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2019), 5.

hal ini sudah jelas bahwa wakaf bukan hanya berfungsi sebagai sarana *'ubudiyah* saja tetapi sebagai sarana dalam hal bermuamalah.²

Menyadari betapa pentingnya permasalahan wakaf di Indonesia, di bentuklah berbagai peraturan perundang-undangan mengenai wakaf, khususnya yang mencakup peran nazhir. Menurut ketentuan dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dalam Pasal 9, bahwa nazhir bisa berbentuk perseorangan, organisasi, atau badan hukum. Dengan adanya peraturan perundang-undangan ini menjadi pedoman agar pelaksanaan wakaf berjalan dengan tertib, serta dapat terlaksananya tujuan dan fungsi wakaf sebagaimana mestinya.³ Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf mengatur berbagai hal yang penting bagi pemberdayaan dan pengembangan harta wakaf secara produktif. Dimana lahirnya undang-undang tentang wakaf ini memberikan harapan kepada semua pihak dalam pemberdayaan ekonomi rakyat disamping untuk kepentingan ibadah dan sarana sosial lainnya.⁴

Definisi wakaf sendiri yang berarti menahan. Menahan adalah menahan (pemilikan) *asal tahbiisu al ashli* dan menjadikan manfaatnya berlaku umum, dan penggunaannya untuk hal-hal yang diperbolehkan oleh *syara'* dengan maksud mendapatkan keridhaan dari Allah Swt. Sedangkan wakaf menurut pasal 1 angka 1 undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yaitu perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁵

Terdapat dalil yang menjadi di syariatkannya ajaran wakaf bersumber dari ayat al-Qur'an dan as-sunah. Namun, tidak ada dalam ayat

²Riyanto, "Optimalisasi Pengelolaan Wakaf (Studi di Kabupaten Demak)", *Al-Adalah*, Vol. 14 No. 2 (2017): 335.

³Anohib, "Efektivitas Tugas Nazhir dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Bengkulu", (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2017), 16.

⁴ Putri Indrayana, "Analisis Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tugas Nazhir Dalam Pengadministrasian dan Pengelolaan Wakaf (Studi Kasus di Masjid Dzu An-Nuroin Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo)". (*Skripsi*, Fakultas Syariah IAIN Ponorogo, 2020), 12.

⁵ Junidi Abdullah, "Tata Cara dan Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia", *Jurnal Zakat Dan Wakaf*, Vol. 4 No. 1 (Juni 2017): 88.

al-Qur'an yang secara tegas menjelaskan tentang ajaran wakaf. Yang ada hanyalah tentang pemahaman mengenai konteks al-Qur'an yang dikategorikan sebagai amal kebaikan. Seperti terdapat dalam Qs. al-Baqarah: 261.

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipat gandakan bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha luas, Maha Mengetahui.

Dari ayat diatas dapat dijelaskan bahwa Allah Swt menjelaskan permisalan terkait balasan yang berlipat ganda bagi orang yang berinfak di jalan Allah. Perumpamaan keadaan yang sangat mengagumkan dari orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah dengan tulus untuk ketaatan dan kebaikan, seperti keadaan seorang petani yang menabur benih. Sebutir biji yang ditanam di tanah yang subur menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji sehingga jumlah keseluruhannya menjadi tujuh ratus. Bahkan Allah Swt terus melipat gandakan pahala kebaikan sampai tujuh ratus kali lipat atau lebih bagi siapa yang Dia kehendaki sesuai tingkat keimanan dan keikhlasan hati yang berinfak. Dan jangan menduga Allah Swt tidak mampu memberi sebanyak mungkin, sebab Allah Swt Mahaluas karunia-Nya. Dan jangan menduga Dia tidak tahu siapa yang berinfak di jalan-Nya dengan tulus, sebab Dia Maha Mengetahui siapa yang berhak menerima karunia tersebut, dan Maha Mengetahui atas segala niat hamba-Nya.

Pengelolaan dan pengembangan harta wakaf oleh nazhir dijelaskan dalam undang-undang Nomor 41 tahun 2004 yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah dan dilakukan secara produktif. Sedangkan dalam PP No. 42 Tahun 2006 dijelaskan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta wakaf harus sesuai dengan yang tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf

(AIW), untuk memajukan kesejahteraan umum hal itu nazhir dapat bekerjasama dengan pihak lain sesuai dengan prinsip syariah.

Nazhir dalam rukun wakaf tidak termasuk salah satunya, akan tetapi peran nazir sangat sentral dalam hal ini. Peran nazhir bisa dikatakan sentral karena dalam hal ini tugas dan kewajiban nazhir adalah melakukan hal yang berkaitan dengan perlindungan terhadap harta wakaf, penjagaan terhadap kemaslahatannya, pengembangan kemanfaatannya dan dapat membagikan hasil harta wakaf kepada orang yang berhak menerimanya. Rukun wakaf yang terdiri dari orang yang berwakaf (*waqif*), harta yang diwakafkan (*mauquf*), penerima manfaat wakaf (*mauquf 'alaih*) dan akad wakaf (*shighah*). Disamping itu syarat untuk menjadi nazhir sendiri adalah warga negara Indonesia (WNI), beragama Islam, dewasa, mampu secara jasmani dan rohani dan tidak terhalang perbuatan hukum. Meskipun tidak dijelaskan bahwa nazhir harus profesional, akan tetapi nazhir harus memiliki jiwa yang amanah dan profesional dalam mengelola harta benda wakaf agar maksimal dan sesuai dengan peruntukan dan manfaat harta wakaf.

Dalam perwakafan efektivitas nazhir sangat membutuhkan manajemen dalam menjalankan tugasnya. Manajemen ini digunakan untuk mengatur kegiatan pengelolaan wakaf, menghimpun wakaf dan menjaga hubungan baik antara nazhir dan waqif. Dalam wakaf manajemen sangat diperlukan sebagai upaya agar kegiatan pengelolaan wakaf dapat berjalan secara efektif dan efisien. Dalam mengembangkan wakaf kualitas pengelolaan wakaf harus ditopang oleh nazhir yang memiliki pengetahuan tentang manajemen wakaf, memiliki pengetahuan tentang prinsip ekonomi dan keuangan syariah dan memiliki kemampuan mengelola keuangan secara profesional sesuai dengan prinsip syariah, serta memiliki kemampuan melakukan investasi harta wakaf. Dalam hal ini ketersediaan nazhir wakaf yang bermutu dan terampil sangat diperlukan. Pengelolaan sumber daya manusia nazhir wakaf menjadi bagian yang penting dari tugas manajemen organisasi wakaf. Seberapa baik sumber daya manusia yang dikelola akan menentukan organisasi wakaf dimasa yang akan datang.

Sebaliknya jika sumber daya manusia tidak dikelola dengan baik maka efektivitas tidak akan tercapai. Karena sumber daya manusia nazhir merupakan unsur yang sangat penting bagi organisasi wakaf.⁶

Namun, dalam Pengelolaan Wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama peran nazhir sendiri masih belum begitu terlihat masih menghadapi beberapa kendala dalam penerapannya. Misalnya ada beberapa tanah wakaf yang kurang diurus karena tidak adanya dana untuk menjadikan tanah wakaf tersebut produktif. Padahal terdapat undang-undang yang menjelaskan mengenai pengelolaan wakaf, bahwa harta wakaf harus jelas dalam administrasinya dan pengelolaannya dengan tujuan agar dapat lebih bermanfaat bagi masyarakat.

Kurangnya perencanaan oleh nazhir terhadap harta benda wakaf sehingga menyebabkan pengelolaan tanah wakaf menjadi tidak maksimal, hal ini juga dikarenakan tidak adanya dana untuk mengelola tanah tersebut. Dengan kata lain harus adanya usaha terlebih dahulu untuk mendapatkan pembiayaan dari tanah wakaf. Sehubungan dengan itu, menjadi salah satu tugas dari nazhir yang menjadi peran penting dalam pengelolaan wakaf untuk berperan aktif mencari sumber pembiayaan karena pembiayaan menjadi salah satu faktor penting pengembangan wakaf.

Maka dari itu, berkembangnya harta wakaf bergantung pada keefektifan seorang nazhir (pengelola) dalam lembaga wakaf, secara perorangan, organisasi, ataupun badan hukum. Seperti yang sudah tertulis pada Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, nazhir merupakan unsur yang harus ada dalam masalah perwakafan. Nazhir harus mendapatkan pelatihan dan pembinaan agar bisa mengelola harta wakaf sesuai dengan peruntukannya. Untuk itu perlu perhatian khusus dari lembaga wakaf yang bertanggungjawab untuk membina nazhir. Hal ini mengingat pentingnya keberadaan nazhir sebagai pengelola agar harta wakaf tetap terjaga dan terpelihara sehingga harta wakaf tidak sia-sia dan dapat dikembangkan secara terus-menerus.

⁶ Ratna Ramuna Dewi, "Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Ikatrina Desa Ngunut Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo", (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo, 2021): 3.

Dari paparan diatas kiranya menarik bagi penulis untuk meneliti lebih lanjut bagaimana efektivitas nazhir dalam manajemen pengelolaan wakaf sebagai pihak yang paling menentukan dalam pengembangan wakaf dalam praktiknya. Untuk itulah kemudian penulis tertarik untuk mengkaji hal-hal yang berkaitan dengan: Manajemen pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon, Efektivitas nazhir dalam manajemen pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon perspektif undang-undang nomor 41 tahun 2004, dan faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon.

B. Rumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

a. Wilayah Kajian

Penelitian ini mengkaji tentang efektivitas nazhir dalam manajemen pengelolaan wakaf menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon. Penelitian ini tergolong dalam wilayah kajian lembaga zakat, wakaf, infaq dan shodaqoh, dengan topik kajian manajemen pengelolaan wakaf.

b. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus (*case study*). Penelitian studi kasus merupakan penyelidikan empiris yang menyelidiki fenomena kontemporer dalam konteks kehidupan nyata. Atau bisa disebut juga suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam tentang suatu peristiwa, aktivitas baik dalam tingkat perorangan, kelompok ataupun lembaga untuk memperoleh pengetahuan mendalam tentang peristiwa tersebut. Dalam penelitian ini penulis akan menafsirkan “Efektivitas Nazhir Dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang

Wakaf di Lembaga Wakaf Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon. Dengan cara melakukan observasi langsung. Sehingga penulis akan mendapatkan informasi yang lengkap mengenai isu yang diteliti.

c. Jenis Masalah

Jenis masalah dalam penelitian ini yaitu mengenai efektivitas nazhir dalam manajemen pengelolaan wakaf menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

2. Pembatasan Masalah

Guna mengantisipasi kesimpangsiuran dalam permasalahan penulisan penelitian ini penulis membatasi masalah yang diteliti agar tidak terjadi perluasan masalah yang dibahas dan memberikan kemudahan dalam proses penelitian. Oleh karena itu, pembatasan masalah pada penelitian ini hanya pada efektivitas nazhir dalam manajemen pengelolaan wakaf menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

3. Pertanyaan penelitian

- a. Bagaimana manajemen pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon?
- b. Bagaimana efektivitas nazhir dalam manajemen pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon perspektif undang-undang nomor 41 tahun 2004?
- c. Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui manajemen pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon
2. Untuk memahami efektivitas nazhir dalam manajemen pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan dan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon perspektif undang-undang nomor 41 tahun 2004
3. Untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon

D. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini penulis berharap akan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Secara Teoretis
 - a. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis sekaligus sebagai pelaksanaan tugas akademik yaitu untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan untuk lembaga wakaf dalam mengelola manajemen pengelolaan wakaf.
2. Manfaat Secara Praktis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan dapat digunakan sebagai referensi dalam melakukan penelitian selanjutnya.
 - b. Penelitian ini sebagai implementasi dari fungsi tridarma perguruan tinggi, dan diharapkan dari hasil penelitian ini akan memberi kontribusi yang positif bagi dunia keilmuan yang ada dibidang ekonomi Islam khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

E. Kerangka Berfikir

Kerangka berpikir dibuat untuk menjadi pisau analisis terhadap masalah penelitian. Dimana kerangka pemikiran atau kerangka pikir merupakan suatu konsep pemikiran untuk menjelaskan masalah riset berdasarkan fakta-fakta observasi dan telaah pustaka dan landasan teori.

Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Disebut efektif apabila sudah tercapainya suatu tujuan ataupun sasaran yang telah ditentukan, dalam ukuran efektivitas bukanlah suatu hal yang sangat sederhana, karena efektivitas dapat dikaji dari berbagai sudut pandang dan tergantung kepada siapa yang akan menilai dan pandangan, tingkat efektivitas juga dapat diukur dengan membandingkan antara rencana yang telah ditentukan dengan hasil nyata yang telah diwujudkan.

Menurut Roymond H. Simamora efektivitas merupakan tingkat keberhasilan dalam mencapai tujuan atau sasaran, efektivitas ini merupakan suatu konsep yang lebih luas yang mencakup berbagai faktor didalam maupun diluar diri seseorang. Efektivitas juga dapat dilihat dari bagaimana tingkat kepuasan yang dicapai oleh orang. Dengan demikian, efektivitas merupakan suatu konsep yang sangat penting karena mampu memberikan gambaran mengenai keberhasilan seseorang dalam mencapai sasaran atau tujuan.⁷

Menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Nazhir merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Dan nazhir juga dapat disebut perseorangan atau organisasi atau badan hukum yang memegang amanah untuk mengelola, mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsi dan tujuan wakaf. Nazir berwenang melakukan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi harta wakaf yang bersangkutan dengan memperhatikan syarat-syarat yang mungkin telah ditentukan wakif.

Di Indonesia nazhir ditetapkan sebagai dasar pokok perwakafan. Untuk mengelola wakaf yang produktif, pertama-tama yang perlu

⁷Muliadi, "Analisis Efektivitas Pengelolaan Harta Tanah Wakaf di Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun", (*Skripsi*, Universitas Terbuka Jakarta, 2016), 19.

dilakukan adalah pembentukan suatu badan atau lembaga yang khusus mengelola wakaf. Karena dalam mengelola wakaf lebih baik dilakukan pengawasan yang layak, yaitu pengawasan dalam hal administrasi dan keuangan, adapun selebihnya adalah memberikan pelayanan dan support kepada pengurus harta wakaf .

Nazhir sendiri merupakan unsur yang paling penting dalam sistem perwakafan, dimana nazhir merupakan ujung tombak dari perwakafan. Karena jika tidak adanya nazhir maka peruntukan dan tujuan wakaf tidak akan tercapai. Dalam perwakafan sehingga berfungsi atau tidaknya benda wakaf tergantung dari nazhir itu sendiri. Mengingat salah satu tujuan wakaf adalah menjadikan sebagai sumber dana yang produktif, tentu memerlukan nazhir yang mampu melaksanakan tugas-tugasnya secara profesional dan dapat bertanggung jawab. Nazhir diberikan tanggung jawab langsung atas pengelolaan kemanfaatan harta wakaf sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf yang telah diamanatkan kepadanya. Oleh karena itu, sebagai nazhir harus memenuhi kualifikasi landasan sifat moral yaitu memiliki sifat yang amanah, jujur, dan adil serta memiliki etos yang tinggi dan tentunya profesional.

Maka dari itu jika nazhir mengelola wakaf secara profesional, maka ia akan menjadi lembaga wakaf Islam yang potensial yang berfungsi mendanai dan mengembangkan perekonomian umat. Karena maju mundurnya wakaf sangat ditentukan oleh baik buruknya manajemen pengelolaan wakaf. Dengan demikian, nazhir hendaknya didorong semaksimal mungkin untuk mencapai kinerja dan performa yang terbaik sehingga dapat lebih signifikan dalam memainkan peran sosial untuk pengembangan wakaf.⁸

Manajemen merupakan suatu aktivitas yang terkait dengan kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan dan pengawasan terhadap pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek. Atau bisa disebut juga dengan proses yang dilakukan

⁸Ni'matul Fauziyyah, Khairil Umami, "Efektivitas Tata Kelola Wakaf Nazhir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nadhlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo)", *Jurnal Antologi Hukum*, Vol. 1 No, 1 (Juli, 2021): 20.

oleh sebuah badan atau lembaga untuk mencapai tujuan bersama dengan melakukan kegiatan atau tindakan yang akan dilakukan. Dalam hal ini terdapat 4 sifat dalam manajemen yaitu *planning*, *organizing*, *actuating* dan *controlling*.

Pertama, *planning* atau perencanaan adalah menyusun rencana untuk mencapai suatu tujuan yang ingin dicapai. Merencanakan berarti mengupayakan dan memaksimalkan penggunaan sumber daya manusia, sumber daya alam, dan sumber daya lainnya untuk mencapai tujuan organisasi. Dalam hal ini, untuk mengembangkan aset-aset wakaf secara maksimal. Dimana dalam pengelolaan wakaf pendapatannya tidak maksimal atau aset-aset wakaf yang sudah ada tetapi perlu diperbaharui, maka akan diperbaharui dan dibangun properti-properti yang dapat menghasilkan pendapatan yang lebih tinggi. dalam manajemen perencanaan dapat dilihat dari beberapa sisi yaitu: dapat menetapkan visi dan misi yang jelas, menetapkan anggaran untuk melaksanakan rencana, pandangan masyarakat terhadap lembaga, mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan lembaga, dan dapat menentukan sebuah bingkai waktu dan bagaimana cara untuk mengukur keberhasilan. Tujuan untuk memaksimalkan potensi wakaf adalah untuk meningkatkan fleksibilitas, efektivitas, efisiensi serta meningkatkan profitabilitas aset wakaf.

Berkaitan dengan perencanaan wakaf terdapat 3 hal yang mendasar yaitu: *Pertama*, dari sisi proses. proses merupakan dasar yang digunakan untuk menetapkan tujuan pengelolaan wakaf dan menentukan bagaimana tujuan tersebut dapat terelaisasi, menentukan sumber daya yang diperlukan, menetapkan standar keberhasilan dalam mencapai tujuan. *Kedua*, dari sisi fungsi manajemen. Yaitu akan mempengaruhi dan memberikan wewenang nazhir untuk menentukan rencana kegiatan organisasi. *Ketiga*, dari sisi pengambilan keputusan, merupakan pengambilan keputusan jangka panjang.⁹

Kedua, *organizing* atau pengorganisasian merupakan proses penyusunan struktur organisasi yang sesuai dengan sasaran, sumber daya

⁹https://www.academia.edu/34024765/Modernisasi_Manajemen_Wakaf. di akses pada tanggal 16 Agustus 2022 pukul 12:43 Wib.

yang dimiliki, dan lingkungan yang melingkupinya. Pengorganisasian sebagai salah satu fungsi manajemen merupakan sistem kerjasama beberapa orang yang dilaksanakan dengan pembidangan dan pembagian seluruh pekerjaan atau tugas.

Dalam pengorganisasian wakaf, nazhir mengalokasikan sumber daya organisasi sesuai dengan rencana yang telah dibuat berdasarkan suatu kerangka kerja organisasi atau struktur organisasi dimana terdapat kejelasan bagaimana rencana organisasi akan dilaksanakan, dikoordinasikan dan dikomunikasikan.

Dalam manajemen pengelolaan wakaf, pengorganisasian berfungsi untuk merumuskan dan menetapkan tugas, serta menetapkan struktur organisasi dengan menunjukkan adanya garis kewenangan dan tanggung jawab nazhir, kegiatan perekrutan nazhir, penyeleksian pelatihan, pengembangan sumber daya manusia, dan kegiatan penempatan sumber daya manusia pada posisi yang paling tepat pada lembaga wakaf.

Ketiga, actuating atau pergerakan yaitu cara agar orang lain melakukan tugasnya, mendorong dan memotivasi bawahannya, serta menciptakan suasana yang kondusif, sehingga akan timbul pengertian dan kepercayaan yang baik. Apabila perencanaan, pengorganisasian sudah ada maka fungsi pergerakan sudah dapat dilakukan untuk dapat merealisasikan tujuan organisasi, lembaga dan sejenisnya.

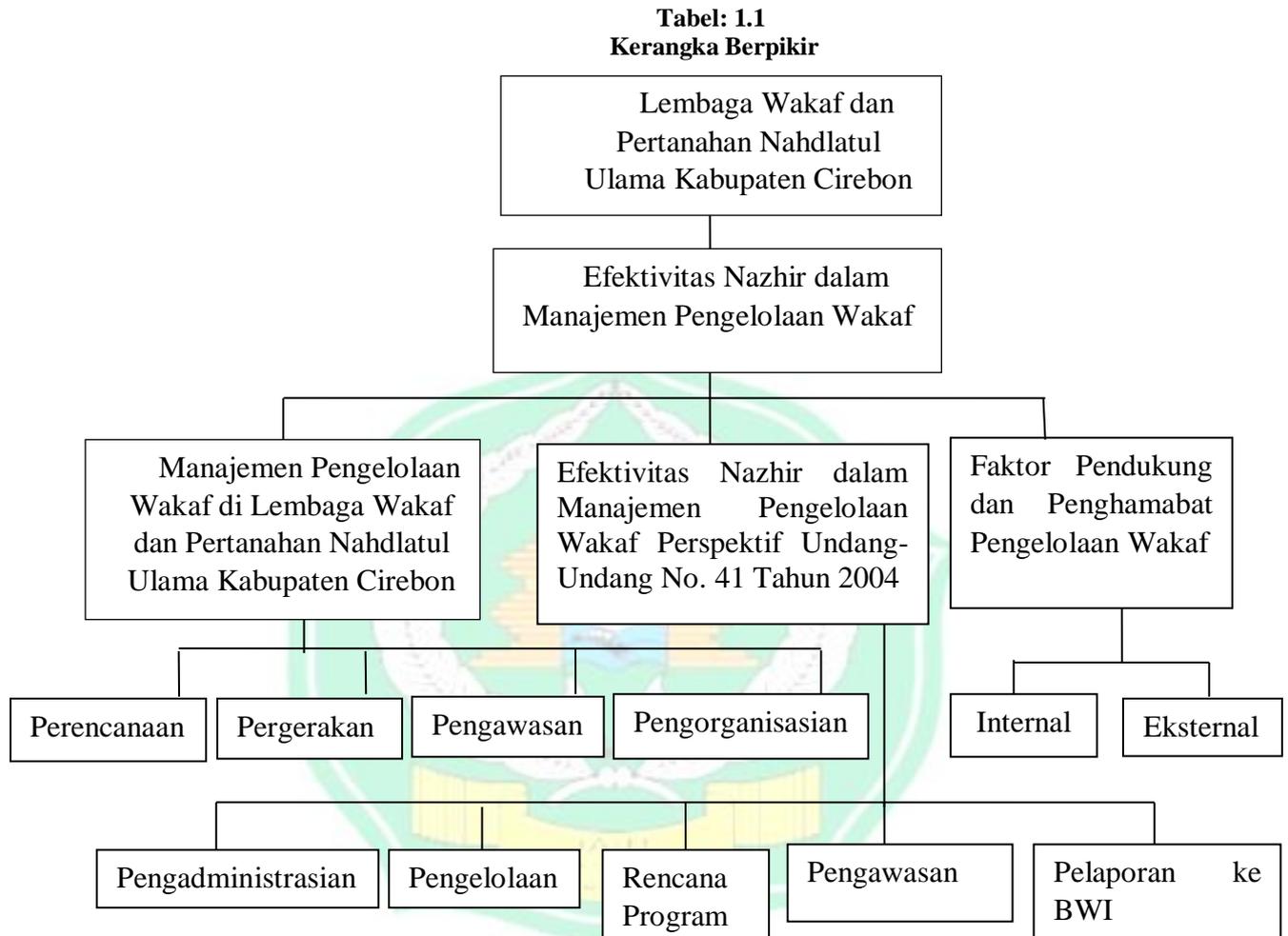
Keempat, controlling atau pengawasan merupakan perihal yang meninjau operasi dan memutuskan tindakan yang diambil supaya tujuan tercapai. Dalam hal ini, sistem kontrol membutuhkan pemahaman tentang persyaratan tentang kinerja yang baik. Kinerja yang baik digambarkan dengan kemampuan pribadi untuk memperoleh tujuan dan sebagai bahan pertimbangan yang sedang diselesaikan.¹⁰

Dalam manajemen wakaf fungsi *controlling* atau pengawasan yang dilakukan nazhir adalah untuk mengevaluasi pencapaian tujuan dan target kegiatan sesuai dengan standar dan prinsip investasi dalam Islam. Karena fungsi dari manajemen wakaf adalah agar keseluruhan sumber daya

¹⁰Esti Alfiah, "Manajemen POAC Wakaf Di Indonesia", *Ziswaf: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, Vol. 7 No. 2 (2020):124.

pengelola wakaf dapat dipergunakan secara efektif dan efisien sehingga tujuan pengelolaan wakaf dapat dicapai.

Kerangka pemikiran yang digunakan dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



F. Literature Review

Mengkaji mengenai Efektivitas Nazhir Dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon, pada penulisan ini terdapat beberapa referensi mengenai hal ini. *Pertama*, Indah Sulistya, Neneng Hasanah, M. Iqbal Irfany dalam jurnal yang berjudul “Strategi Pengelolaan Wakaf Uang Oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI)”. Dalam

penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor *internal* (kekuatan dan kelemahan) dan faktor *eksternal* (peluang dan ancaman) yang memengaruhinya berdasarkan *business canvas model*. Teknik dalam pengelolaan data menggunakan *analytic network process* (ANP) dengan struktur jaringan SWOT untuk memperoleh prioritas strategi yang dapat diterapkan. Hasil dari penelitian ini didapatkan lima alternatif strategi prioritas utama yaitu meningkatkan profesionalitas nazhir dalam hal manajemen wakaf *entrepreneur*.¹¹

Persamaan penelitian terdahulu di atas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas mengenai pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang diteliti berbeda. Permasalahan yang dikaji pada penelitian terdahulu diatas adalah perihal Strategi Penelolan Wakaf Uang Oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI). Sedangkan pada penelitian ini, yang dibahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Kedua, Mohammad Aniq Kamaluddin dalam jurnal yang berjudul “Peran Perbankan Syariah dalam Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia”. Dalam penelitian ini mengkaji mengenai bagaimana peran bank syariah dalam pengelolaan wakaf uang. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kepustakaan, dimana hasil dari telaah kepustakaan diambil dari buku-buku, majalah, karya ilmiah yang ada kaitannya dengan perbankan syariah dan wakaf uang. Dan dengan menggunakan metode deskriptif analitik dan konten analisis. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa peran bank syariah sangat diperlukan dalam pengelolaan wakaf uang karena prinsip wakaf yang dana pokoknya tidak boleh berkurang sedikitpun membutuhkan peran pengelola yang ahli dalam hal ini bank menjadi alternatif terbaik untuk mengelola karena jaringan kantornya yang luas,

¹¹Indah Sulistyia, Neneng Hasanah, M. Iqbal Irfany, “Strategi Pengelolaan Wakaf Uang oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI)”, *Al-Awqaf Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, Vol. 13 No. 1, (2020): 39.

memiliki pengalaman dalam mengelola dana sosial, memiliki kredibilitas serta telah berhubungan dengan lembaga penjamin simpanan.¹²

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas mengenai pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang diteliti berbeda. Permasalahan yang dikaji pada penelitian terdahulu diatas adalah perihal Peran Perbankan Syariah dalam Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia. Sedangkan pada penelitian ini, yang dibahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Ketiga, Ni'matul Fauziyyah dan Khairil Umami dalam jurnal yang berjudul Efektivitas Tata Kelola Wakaf Nazhir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nadhlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo). Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas tugas dan kewenangan nazhir organisasi MWC NU kecamatan Siman Ponorogo dalam pengelolaan, pemeliharaan dan pemanfaatan wakaf masjid dan musholadi kecamatan Siman Ponorogo ditinjau dari perspektif UU no. 41 tahun 2004 tentang wakaf. Penelitian ini berjenis penelitian lapangan menggunakan metode kualitatif, teknik pengumpulandata yang dilakukan dengan cara wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini adalah nazhir organisasi di MWC NU kecamatan Siman Ponorogo sudah efektif dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana yang dapat pada UU no. 41 tahun 2004 tentang wakaf, akan tetapi dalam hal pengawasan masih terdapat kekurangan.¹³

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas mengenai nazhir dalam pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang diteliti berbeda.

¹²Mohammad Aniq Kamaluddin, "Peran Perbankan Syariah Dalam Pengelolaan Wakaf Uang Di Indonesia", *Al Wasath Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1 No. 1 (April, 2020): 35.

¹³Ni'matul Fauziyyah, Khairil Umami, "Efektivitas Tata Kelola Wakaf Nazhir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nadhlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo)", *Jurnal Antologi Hukum*, Vol. 1 No, 1 (Juli, 2021): 16.

Permasalahan yang dikaji pada penelitian terdahulu diatas adalah perihal Efektivitas Tata Kelola Wakaf Nazhir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo). Sedangkan pada penelitian ini, yang dibahas mengenai Efektivitas Nazhir Dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Keempat, Ramadhita, Fadhilah Sekar Kinasih dalam jurnal yang berjudul “Pendidikan Hukum Bagi Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf Di Indonesia” dalam penelitian ini berisi tentang pelaksanaan pendidikan hukum yang dilakukan Kantor Urusan Agama Gading Cempaka belum dilaksanakan sebagaimana undang-undang wakaf. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendidikan hukum bagi nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di kota Bengkulu serta mengetahui hambatan dan solusi yang terdapat dalam pelaksanaan. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan dengan metode pendekatan kualitatif. Dan dalam pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa Pendidikan hukum ini tidak dapat dilakukan secara rutin dikarenakan beberapa hambatan seperti kurang koordinasi antara satu instansi dengan instansi lain dalam mengelola wakaf dan belum ada biaya untuk pelaksanaan dan banyaknya tanah yang belum bersertifikat membuat pendidikan hukum bagi nazhir belum menjadi prioritas.¹⁴

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas nazhir dalam pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah perihal Pendidikan Hukum bagi Nazhir dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Indonesia. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor

¹⁴Ramadhita, Fadhilah Sekar Kinasih, “Pendidikan Hukum Bagi Nazhir dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Indonesia”, *Journal Of Islamic Business Law*, Vol. 6 No. 1 (2022): 1.

41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Kelima, Resfa Fitri, Heni P Wilantoro dalam jurnal “Analisis Prioritas Solusi Permasalahan Pengelolaan Wakaf Produktif (Studi Kasus Kabupaten Banjarnegara)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bahwa wakaf merupakan suatu hal harus di produktifkan sebagaimana yang terdapat dalam hadist. Namun, saat ini wakaf belum banyak yang dikelola secara produktif. Penelitian ini membahas mengenai permasalahan wakaf produktif dan solusinya di kabupaten Banjarnegara. Metode penelitian ini merupakan jenis penelitian *analytic network process* (ANP). Hasil dari penelitian ini adalah menunjukkan bahwa prioritas utama masalah sumber daya manusia adalah kemampuan *manajerial* nazhir masih rendah, masalah kelembagaan yang menjadi prioritas utama adalah peran BWI kabupaten Banjarnegara belum optimal, prioritas masalah pemerintah yaitu kurangnya dukungan dan peran pemerintah, Prioritas solusi dari masalah yang paling penting adalah pembinaan dan pendampingan nazhir.¹⁵

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas nazhir dalam pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah “Analisis Prioritas Solusi Permasalahan Pengelolaan Wakaf Produktif (Studi Kasus Kabupaten Banjarnegara)”. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Keenam, Mahin Musyaffa, dalam skripsi berjudul “Efektivitas Pengelolaan Wakaf dalam Rangka Mewujudkan Kesejahteraan Umat (Studi Kasus Badan Wakaf Indonesia di Kabupaten Jepara). Tujuan dari

¹⁵Resfa Fitri, Heni P Wilantoro, “Analisis Prioritas Solusi Permasalahan Pengelolaan Wakaf Produktif (Studi Kasus Kabupaten Banjarnegara)”, *Jurnal Al-Muzara'ah*, Vol. 6 No. 1, (2018): 41.

penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas pengelolaan wakaf menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 untuk mensejahterakan umat dan faktor penghambat dan solusi dalam pengelolaan wakaf dalam rangka mewujudkan kesejahteraan umat. Metode penelitian yang digunakan ialah metode yuridis normatif. Sumber data penelitian berupa data primer dan sekunder . pengumpulan data menggunakan studi pustaka dan wawancara. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa efektivitas pengelolaan wakaf untuk mensejahterakan umat didasarkan pada nazhir yang bertugas. Dalam hal ini pengelolaan wakaf menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 dalam rangka mewujudkan kesejahteraan umat belum berjalan efektif karena masih rendahnya pengetahuan tentang pengadministrasian harta benda wakaf.¹⁶

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas mengenai pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah “Efektivitas Pengelolaan Wakaf dalam Rangka Mewujudkan Kesejahteraan Umat (Studi Kasus Badan Wakaf Indonesia Di Kabupaten Jepara)”. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Ketujuh, Suryadi, dalam skripsi berjudul “Manajemen Pengolahan dan Perkembangan Wakaf Tak Bergerak (Studi Kasus Lembaga Wakaf PP Muhammadiyah)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui manajemen pengelolaan dan pengembangan wakaf tak bergerak (dalam hal ini tanah) yang dilakukan oleh PP Muhammadiyah. Metode penelitian yang digunakan ialah metode kualitatif yang tertulis atau disebut juga metodologi kualitatif yang menghasilkan data deskriptif.

¹⁶Mahin Musyafa, “Efektivitas Pengelolaan Wakaf dalam Rangka Mewujudkan Kesejahteraan Umat (Studi Kasus Badan Wakaf Indonesia di Kabupaten Jepara), (*Skripsi*, Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, 2021), 10.

Penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan. Hasil dalam penelitian ini bahwa manajemen pengelolaan dan pengembangan wakaf tak bergerak (dalam hal ini adalah tana) oleh PP Muhammadiyah dapat dikelola dengan baik karena adanya aturan dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan tersendiri.¹⁷

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas mengenai manajemen pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Manajemen Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf tak Bergerak (Studi Kasus Lembaga Wakaf PP Muhammadiyah). Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Kedelapan, Taufiq Ramadhan, dalam skripsi berjudul “Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Banda Aceh”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan wakaf dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat di kota Banda Aceh. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Hasil dalam penelitian ini bahwa legalitas wakaf produktif belum sepenuhnya diatur dalam Qanun Aceh nomor 10 tahun 2018, oleh karena itu pelaksanaan dari Qanun tersebut tidak maksimal, dengan alasan baitul mal masih fokus pada pengelolaan zakat, wakaf produktif belum berdampak signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di kota Banda Aceh, dengan alasan minimnya penerimaan hasil sewa wakaf tersebut.¹⁸

¹⁷Suryadi, “Manajemen Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf Tak Bergerak (Studi Kasus Lembaga Wakaf PP Muhammadiyah), (*Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019), 3.

¹⁸Taufiq ramadhan, “Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Banda Aceh”, (*Skripsi*, Hukum Ekonomi Syariah Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ), Jakarta, 2020), 18.

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas mengenai pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Banda Aceh. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Kesembilan, Mukhtarul Ichwan dalam skripsi yang berjudul “Manajemen Wakaf Produktif MWC NU Balerejo Madiun dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi manajemen pengelolaan wakaf produktif pada tanah wakaf MWC NU Balerejo Kabupaten Madiun, dan untuk mengetahui kontribusi manajemen wakaf produktif pada tanah wakaf MWC NU Balerejo dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Metode yang digunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Hasil dalam penelitian ini strategi manajemen wakaf produktif pada tanah wakaf MWC NU Balerejo Kabupaten Madiun yaitu merencanakan tujuan wakaf produktif, membentuk tim pengelola wakaf produktif, memenuhi sarana dan prasarana dan melakukan pengawasan serta evaluasi. Dan kontribusi strategi manajemen wakaf produktif pada tanah wakaf MWC NU Balerejo Kabupaten Madiun yaitu memberi santunan kepada anak yatim dan dhuafa serta memberikan peluang bagi warga yang memiliki usaha makanan atau produk untuk di pasarkan di Nusantara Mart.¹⁹

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas manajemen pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Manajemen Wakaf Produktif MWC NU Balerejo Madiun dalam Meningkatkan Kesejahteraan

¹⁹Mukhtarul Ichwan, “Manajemen Wakaf Produktif MWC NU Balerejo Madiun dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat”, (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, 2022), 6.

Masyarakat. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Kesepuluh, Hasan, dalam skripsi yang berjudul “Efektivitas Kinerja Nazhir dalam Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf pada Pondok Pesantren Miftahul Hikmah Wanareja Cilacap”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas kinerja nazhir dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf pada pondok pesantren miftahul hikmah wanareja cilacap. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitian penelitian lapangan. Hasil dalam penelitian dalam efektivitas kinerja nazhir dalam pengeolaan dan pengembangan wakaf pada pondok pesantren miftahul hikmahwanareja cilacap dapat dikatakan belum efektif. Dalam hal nazhir belum menunaikan beberapa tugas dan kewajibannya sebagai nazhir.²⁰

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas efektivitas kinerja pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Efektivitas Kinerja Nazhir dalam Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf pada Pondok Pesantren Miftahul Hikmah Wanareja Cilacap. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Kesebelas, Nurul Azizah, dalam skripsi yang berjudul “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif Di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang”. Penelitian ini bertujuan mengetahui bagaimana

²⁰Hasan, “Efektivitas Kinerja Nazhir dalam Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf pada Pondok Pesantren Miftahul Hikmah Wanareja Cilacap”, (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saiffudin Zuhri Purwekerto, 2022): 5.

pengelolaan dan pengembangan wakaf di SMP Muhammadiyah Boarding School (MBS) Jombang. Dan faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf di SMP Muhammadiyah Boarding School (MBS) Jombang. Serta bagaimana peran nazhir dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif. Metode penelitian yang digunakan dalam pendekatan kualitatif dengan pendekatan penelitian yang akan menghasilkan data deskriptif yang tertulis atau lisan. Hasil dalam penelitian pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang pengembangan wakaf produktifnya dengan mengembangkan bangunan-bangunan baru dan sitem pendidikan yang sudah bertaraf internasional. Faktor pendukung pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di SMP MBS Jombang dilihat dari sisi internal dan eksternalnya. Adapun faktor penghambatnya dilihat dari faktor internalnya. Serta upaya SMP MBS Jombang sebagai nazhir melaksanakan perannyaa sesuai dengan undang-undang yang ada akan tetapi ada satu tugas yang belum terlaksana yaitu pelaporan tugas yang dilakukan nazhir ke BWI.²¹

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas pengelolaan dan pengembangan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Pengelolaan dan Pengembagan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Kedua belas, Zulkifli, dalam skripsi yang berjudul “Studi Kritis Tentang Pengelolaan Wakaf di Provinsi Kepulauan Riau Perspektif Hukum Islam”. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui praktik pengelolaan

²¹Nurul Azizah, “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang”, (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2019), 8.

perwakafan di provinsi kepulauan Riau. Serta pemahaman para petugas pengelolaan perwakafan di provinsi Riau dan mengetahui perspektif hukum islam dalam pengelolaan perwakafan di provinsi Riau. Metode penelitian yang digunakan studi lapangan dan studi pustaka dan menggunakan analisis data. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa gerakan wakaf di kepulauan Riau sudah mulai dikelola dan di praktekkan secara profesional sehingga sudah memberikan pengaruhnya terhadap penguatan ekonomi umat. Serta mengenai pelaku pengelola wakaf itu sendiri disamping minimnya pemahaman tentang perwakafan lebih lagi keberadaan nazhir itu sendiri diangkat hanya berdasarkan kesepakatan antara wakif dan nazhir dengan kata lain belum memiliki nazhir yang handal dan legal.²²

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Studi Kritis Tentang Pengelolaan Wakaf Di Provinsi Kepulauan Riau Perspektif Hukum Islam. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Ketiga belas, Putri Indrayana, dalam skripsi yang berjudul “Analisis Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tugas Nazhir dalam Pengadministrasian dan Pengelolaan Wakaf (Studi Kasus di Masjid Dzu An-Nuroin Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo)”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa bagaimana tugas nazhir dalam pengelolaan wakaf di masjid dzu an-nuroin, dan bagaimana tugas nazhir dalam pengadministrasian wakaf di masjid dzu an-nuroin sesuai dengan undang-undang perwakafan yaitu undang-undang nomor 41 tahun 2004. Metode penelitian yang digunakan penelitian

²²Zulkifli, “Studi Kritis Tentang Pengelolaan Wakaf di Provinsi Kepulauan Riau Perspektif Hukum Islam”, (*Skripsi*, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2020), 11.

lapangan dan menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah pengadministrasian wakaf konsumtif oleh nazhir telah dilakukan sebagaimana mestinya. Akan tetapi wakaf produktif hanya memperoleh akta ikrar wakaf dan belum mendapatkan sertifikat. Pengelolaan wakaf konsumtif oleh nazhir telah dilakukan sebagaimana mestinya. Dan untuk wakaf produktif juga telah dikelola oleh nazhir yang bekerja sama dengan marbot.²³

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas pengelolaan wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Analisis Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tugas Nazhir dalam Pengadministrasian dan Pengelolaan Wakaf (Studi Kasus di Masjid Dzu An-Nuroin Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Keempat belas, Istiqomah Sholihah Indah Syafitri, dalam skripsi yang berjudul “Kompetensi Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf (Studi Kasus Badan Wakaf Al-Qur’an Purwokerto)”. Tujuan dari penelitian ini adalah bagaimana kompetensi kemampuan seseorang nazhir pada pengelolaan wakaf dalam mendayagunakan dana wakaf sehingga dapat optimal dan mendorong perekonomian masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif jenis penelitian lapangan. Hasil dari penelitian ini adalah seorang nazhir harus memiliki kompetensi standar dalam pengelolaannya yaitu beriman, berilmu, berakhlak, berjiwa sosial dan mampu mengendalikan

²³Putri Indrayana, “Analisis Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tugas Nazhir dalam Pengadministrasian dan Pengelolaan Wakaf (Studi Kasus di Masjid Dzu An-Nuroin Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo)”, (skripsi, fakultas syariah institut agama islam negeri ponorogo, 2020), 5.

teknologi. Adanya keterbatasan sumber daya manusia menyebabkan dana wakaf belum dapat dimanfaatkan secara optimal.²⁴

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Kompetensi Nazhir Dalam Pengelolaan Wakaf (Studi Kasus Badan Wakaf Al-Qur'an Purwokerto). Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

Kelima belas, Annisa Syafariyah, dalam skripsi yang berjudul "Peran Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif". Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui peran nazhir dalam pengelolaan wakaf produktif studi kasus di majelis wakaf dan keharta bendaan pimpinan daerah Muhammadiyah Kabupaten Bogor. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif analisis data yang digunakan metode deskriptif-komparatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa majelis wakaf dan keharta bendaan PDM Kabupaten Bogor telah menjalankan peran dan fungsinya sebagai nazhir wakaf, namun pelaksanaannya belum optimal.²⁵

Persamaan penelitian terdahulu diatas dengan penelitian yang akan penulis lakukan ini yaitu sama-sama membahas Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf. Akan tetapi permasalahan yang di teliti berbeda. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian terdahulu diatas adalah Peran Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif. Sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi

²⁴Istiqomah Sholihah Indah Syafitri, "Kompetensi Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf (Studi Kasus Badan Wakaf Al-Qur'an Purwokerto)", (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2021), 4.

²⁵Annisa Syafariyah, "Peran Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif", (*Skripsi*, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah, Jakarta, 2020), 3.

Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

G. Metodologi Penelitian

Metode dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau cara-cara dari kuantifikasi. Atau bisa disebut juga dengan salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati.²⁶ Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberi untuk memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai semua hal yang berkaitan dengan Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon).

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan (*field research*) adalah peneliti berpartisipasi secara langsung dalam penelitian dan mengamati secara langsung orang-orang yang sedang ditelitinya. Atau bisa disebut juga peneliti secara langsung mengadakan pengamatan untuk memperoleh informasi yang diperlukan. Dimana dengan menggunakan metode *field research* bisa mendapatkan hasil yang akurat dan pasti.²⁷ Sedangkan dalam pendekatan penelitian ini menggunakan studi kasus (*case study*). Studi kasus (*case study*) adalah serangkaian kegiatan ilmiah yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam tentang suatu peristiwa atau aktivitas, baik dalam tingkat perorangan maupun kelompok, lembaga atau

²⁶Pupu Saeful Rahmat, "Penelitian Kualitatif", *Equilibrium*, Vol.5, No. 9 (Juni, 2009):2.

²⁷https://www.academia.edu/24308046/penelitian_lapangan_field_research_pada_metode_kualitatif. di akses pada tanggal 10 Agustus 2022 pukul 13:45 Wib.

organisasi. untuk memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam tentang peristiwa tersebut.²⁸ Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai semua hal yang berkaitan dengan Efektivitas Nazhir dalam Manajemen Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon.

2. Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana suatu data dapat diperoleh.²⁹ Adapun sumber data dalam penelitian ini ada dua macam yaitu, sumber data primer dan sumber data sekunder.

- a. Sumber data primer yaitu sumber data yang paling utama atau sumber data yang dianggap terpenting, adapun yang dijadikan sumber data primer dalam penelitian ini yaitu data hasil wawancara mendalam kepada orang-orang yang terlibat dalam pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon.
- b. Sumber data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari buku-buku, jurnal dan sumber data lainnya yang ada kaitannya dengan pembahasan judul proposal ini, sebagai bahan rujukan atau bahan acuan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari sebuah penelitian adalah mendapat data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.

²⁸https://www.researchgate.net/publication/335227300_pembahasan_studi_kasus_sebagai_bagian_metodologi_penelitian. di akses pada tanggal 10 Agustus 2022 pukul 14:05 Wib.

²⁹Ari Kunto, Suharsimi, *Metodelogi Penelitian*, (Yogyakarta: Bina Aksara, 2006), 1.

Dalam penelitian kualitatif ini, pengumpulan data dilakukan pada natural *setting* dan teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi, wawancara dan dokumentasi. Langkah-langkah tersebut berfungsi mempermudah peneliti dalam proses pemerolehan data. Pada tahap penelitian ini agar diperoleh data yang valid dan bisa dipertanggung jawabkan, maka data dapat diperoleh melalui:

a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu dan merupakan proses tanya jawab lisan dimana antara dua orang atau lebih berhadapan fisik. Wawancara dilakukan untuk memperoleh data dan atau informasi sebanyak mungkin se jelas mungkin kepada subjek penelitian.³⁰ Adapun wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur, dimana dalam metode ini merupakan sebuah prosedur sistematis untuk menggali informasi mengenai responden dengan kondisi dimana suatu pertanyaan ditanyakan dengan urutan yang telah disiapkan oleh pewawancara dan jawabannya direkam dalam bentuk yang terstandarisasi.³¹ Adapun narasumber dalam penelitian ini adalah kepala, sekretaris, nazhir Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU).

b. Observasi

Observasi merupakan kegiatan memerhatikan secara akurat, mencatat fenomena yang muncul, dan mempertimbangkan hubungan antara aspek dalam fenomena tersebut. Dalam penelitian ini observasi yang dilakukan yaitu

³⁰Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 160.

³¹Lukman Nul Hakim, Ulasan Metodologi Kualitatif: Wawancara Terhadap Elit, *Jurnal Aspirasi*, Vol. 4 No. 2, (Desember, 2013):168.

dengan mengadakan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk memperoleh data yang valid.

c. Dokumentasi

Definisi dokumentasi sendiri yaitu mengacu pada bahan seperti foto, video, film, memo, surat, diary, rekaman dan sejenisnya yang dapat digunakan sebagai informasi suplemen sebagai bagian dari kajian kasus yang sumber data utamanya adalah observasi dan wawancara.³² Adapun dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu buku-buku, gambar dan catatan-catatan kecil.

Hasil penelitian dari observasi dan dokumentasi akan lebih *kredibel* apabila didukung oleh foto-foto atau karya tulis akademik dan seni yang telah ada.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara, dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain. Sedangkan untuk meningkatkan pemahaman tersebut analisis perlu dilanjutkan dengan berupaya mencari makna.³³ Aktivitas dalam analisis data kualitatif ini dilakukan secara interaktif dan berangsur secara terus menerus pada setiap tahapan penelitian sehingga sampai tuntas. Proses dalam analisis data dalam penelitian ini menggunakan tiga alur kegiatan yang terjadi bersamaan yaitu:

a. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari laporan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum data, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema dan

³²Rulam Ahmadi, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), 179.

³³Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif", *Jurnal Alhadharah*, Vol. 17 No. 33 (Juni, 2018): 86.

polanya. Data yang telah direduksiakan memberi gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

b. Penyajian Data

Penyajian data dalam penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.

c. Verifikasi Atau Penyimpulan Data

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah jika ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan oleh peneliti pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan adalah kesimpulan yang kredibel.

5. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Kabupaten Cirebon di Jln. R. Dewi Sartika, Sumber, Cirebon 45611.

H. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan penulisan skripsi ini, maka peneliti menyusun penulisan skripsi ini dengan sistematika sebagai berikut:

1. Bab Kesatu: Pendahuluan

Menggambarkan isi dan bentuk penelitian yang berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka berfikir, literatur review, metodologi penelitian, sistematika penulisan.

2. Bab Kedua: Tinjauan Umum Tentang Efektifitas, Nazhir dan Manajemen Pengelolaan Wakaf

Menguraikan tentang landasan teori efektivitas, nazhir, manajemen pengelolaan wakaf, mulai dari pengertian, dasar hukum, jenis-jenis.

3. Bab Ketiga: Profil Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon

Membahas tentang: sejarah Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon, struktur Lembaga Wakaf Dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon, job description.

4. Bab Keempat: Hasil Penelitian

Berisi tentang analisis manajemen pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon, Efektifitas nazhir dalam manajemen pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon perspektif undang-undang nomor 41 tahun 2004, faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan wakaf di Lembaga Wakaf Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Cirebon.

5. Bab Kelima: Penutup

Menguraikan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab keempat sebagai jawaban singkat atas permasalahan yang diteliti. Penulis juga akan menyampaikan saran terhadap hasil penelitian yang telah diuraikan.