



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama sosial, ajaran-ajarannya selalu berorientasi kepada kemaslahatan sosial. Bila di perhatikan, tidak satupun ibadah yang diperintahkan ataupun yang dilarang Islam, tidak berorientasi kepada kemaslahatan sosial. Islam sebagai agama universal (*rahmatan lil'alamin*) memiliki paradigma dan konsep tersendiri, ia sangat khas dan berkarakter. Statmen ini dapat dibuktikan dari doktrin-doktrin dasar Islam. Termasuk, bagaimana islam menerangkan fungsi dan kedudukan harta, cara dan etika mendapatkannya, memanfaatkan serta mengeluarkannya.¹

Tuntunan Islam dalam mendapatkan harta, tidak hanya faktor kualitas yang diprioritaskan, namun juga yang lebih mendasar, harta tersebut bersifat halal. Baik ditinjau dari mendapatkannya maupun kondisi riil harta itu sendiri. Kemudian dalam mengeluarkan dan memanfaatkannya Islam sangat kosen mengaturnya, supaya harta kekayaan dapat memberikan kebaikan secara umum dan tidak jatuh pada hal-hal yang bersifat mubazir dan maksiat. Karena pada dasarnya syariah telah menawarkan beberapa instrument alternatif dalam pemberdayaan sosial ekonomi salah satunya yaitu wakaf.²

Wakaf dalam sejarah telah berperan penting dalam membantu untuk kesejahteraan umat baik dari segi pengetahuan maupun ekonomi. Misalnya dengan adanya wakaf, Islam menghapus jurang pemisah antara si kaya dan si miskin sehingga membangun suatu hidup yang harmonis disemua lingkungan masyarakat. Demi tercapainya harapan wakaf tersebut pengelolaan wakaf sekarang ini tidak hanya penggunaan untuk tempat-tempat ibadah seperti masjid, pondok pesantren, mushola dan keperluan

¹<https://www.rumahwakaf.org/pemberdayaan-wakaf-produktif-untuk-pemberdayaan-ekonomi-umat/>. Diakses jam 21:57 tanggal 26/10/2019

² Ahmad Mukhlisin dan Nur Hamidah, *Pemanfaatan Harta Wakaf Di Luar Ikrar Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan UU No. 41 Tahun 2004*, (Analisis Pemanfaatan Harta Wakaf di Desa Taman Fajar Kecamatan Purbolinggo Lampung Tengah), (Mahkamah : Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol. 2, No. 2, Desember 2017), h. 217

ibadah lainnya. Melainkan penggunaan untuk peningkatan kesejahteraan umum dalam bidang sosial dan ekonomi.³

Di Indonesia sendiri pengumpulan dan pengelolaan wakaf terus bertambah dari tahun ke tahun. Namun, kebanyakan dalam pengelolaanya wakaf masih bersifat statis dan belum bernilai ekonomis dan produktif, Di Indonesia umumnya wakaf berupa benda-benda konsumtif, bukan benda-benda produktif. Ini dilihat pada masjid, sekolah, sekolah, panti asuhan, rumah sakit dan sebagainya. Karena barang yang diwakafkan tersebut berupa barang konsumtif, maka terjadilah masalah biaya pemeliharannya. Sedangkan untuk wakaf yang bersifat produktif masih sangat minim.⁴

Hampir semua rumah ibadah, madrasah, perguruan tinggi Islam dan lembaga keagamaan Islam di Indonesia dibangun diatas tanah wakaf. Dalam sejarah Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat. Jumlah tanah wakaf di Indonesia sangat banyak.

Belum terpikir oleh para nazhir itu bagaimana mengupayakan aset wakaf tidak hanya bermanfaat secara sosial, tetapi juga dikelola oleh sekumpulan orang profesional agar bisa memberi keuntungan yang lebih mensejahterakan ekonomi masyarakat.⁵

Masalah wakaf adalah masalah yang paling banyak dibicarakan dan diamalkan di kalangan kaum muslimin di Indonesia. Kata “wakaf” atau “*waqf*” berasal dari bahasa arab “*waqafa*” yang artinya “menahan” atau “berhenti” atau “diam ditempat”. Kata “*waqafa (fiil madi)-yaqifu (fiil*

³ Ahmad Dimiyati, *Sistem Pengelolaan Wakaf Dan Kontribusinya Untuk Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus Di Yayasan Hidayatun Nasyi'ien Desa Kedungwungu Kecamatan Krangkeng Kabupaten Indramayu)*, (Skripsi, Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi Islam: IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2018)

⁴ Hasan Asy'ari, *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini*, (Skripsi, Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang 2016)

⁵ Ahmad Dimiyati, *Sistem Pengelolaan Wakaf Dan Kontribusinya Untuk Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus Di Yayasan Hidayatun Nasyi'ien Desa Kedungwungu Kecamatan Krangkeng Kabupaten Indramayu)*, (Skripsi, Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi Islam: IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2018)

mudari) -*waqfan* (*isim masdar*) sama artinya dengan “*habasa-yahbisu-tahbisan*” artinya mewakafkan.⁶

Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu dikatakan menahan juga karena manfaat dan hasilnya ditahan dan dilarang bagi siapapun selain dari orang-orang yang berhak atas wakaf tersebut.⁷

Dilihat dari segi peruntukannya, wakaf dibagi menjadi dua yaitu konsumtif dan produktif. Wakaf konsumtif yaitu harta benda atau pokok tetapnya wakaf dipergunakan langsung untuk kepentingan umat. Pada umumnya wakaf di Indonesia digunakan untuk pembangunan masjid, mushalla, sekolahan, rumah yatim piatu, makam. Selama ini pemanfaatan wakaf dilihat dari segi sosial, khususnya untuk kepentingan peribadatan memang cukup efektif. Akan tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat apabila peruntukan wakaf hanya terbatas pada hal-hal di atas. Tanpa diimbangi dengan wakaf yang dikelola secara produktif, maka kemajuan ilmu pengetahuan serta kesejahteraan ekonomi masyarakat yang diharapkan dari lembaga wakaf tidak akan dapat terealisasi secara optimal.⁸

Wakaf produktif juga didefinisikan sebagai harta yang digunakan untuk kepentingan produksi baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih dari hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Dalam hal ini pengembangan wakaf produktif menjadi alternatif sumber pendanaan dalam pemberdayaan umat secara umum. Namun sampai saat ini masih banyak wakaf yang tidak dikelola secara produktif yang bias dirasakan bentuk manfaatnya oleh masyarakat banyak.⁹

⁶ Depag RI, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Ditjen Bimas Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf 2006), h. 1

⁷ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2015), h. 16

⁸ Agus, *Pengelolaan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Pendidikan Di Yayasan Daru'l Hikam Kota Cirebon*, (Skripsi, Prodi Ahwal Al-Syakhsyiyah : IAIN Syekh Nurjati Cirebon 2016).

⁹ Devi Megawati, *Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif Di Kota Pekanbaru*, (Jurnal Hukum Islam, Vol. 16, No. 1, November 2014)

Dalam upaya pelaksanaan praktek pengelolaan dan pengembangan sesuai tuntunan syari'ah, biasanya yang menjadi hambatan utama adalah hal manajemen wakaf apabila tidak diperhatikan dapat berimbas kepada penyalahgunaan dan penyelewengan dalam perwakafan, dalam hal ini menjadi salah satu hambatan yang perlu diperhatikan ekstra semua pihak terutama masyarakat Islam.¹⁰

Oleh karena itu pemerintah telah menetapkan Undang-Undang khusus yang mengatur tentang perwakafan di Indonesia, yaitu Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk melengkapi Undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf diharapkan menjadi langkah awal untuk memasuki era baru perwakafan di Indonesia. karena UU tersebut memberikan paradigma wakaf produktif.¹¹ Adapun bunyi UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf tersebut ialah: “Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut Syariah”.¹² Selanjutnya, pengembangan wakaf dapat memperoleh dasar hukum yang kuat dan memberikan kepastian hukum kepada wakif baik bagi kelompok orang, organisasi, maupun badan hukum.¹³ Disamping itu peraturan ini diharapkan dapat memberikan rasa aman dan melindungi para pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif dalam hal ini yaitu Nazhir.

Nazhir selaku pihak yang menerima harta benda wakaf diatur khusus dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang

¹⁰ Hasan Asy'ari, *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini*, (Skripsi, Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang 2016).

¹¹ Ahmad Mukhlisin dan Nur Hamidah, *Pemanfaatan Harta Wakaf Di Luar Ikrar Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan UU No. 41 Tahun 2004*, (Analisis Pemanfaatan Harta Wakaf di Desa Taman Fajar Kecamatan Purbolinggo Lampung Tengah), (Mahkamah : Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol. 2, No. 2, Desember 2017), h. 219

¹² Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 1, ayat (1)

¹³ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 7

pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf harus sesuai dengan peruntukannya dan dapat bekerjasama dengan pihak lain sesuai prinsip syariah. Adapun nazhir meliputi: a) perseorangan; b) organisasi; c) badan hukum.¹⁴

Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum banyak dieksplorasi semaksimal mungkin. Karena pada umumnya pemanfaatannya wakaf masih bersifat konsumtif dan belum dikelola secara produktif padahal wakaf sangat potensial sebagai salah satu instrumen untuk pemberdayaan ekonomi umat Islam. Dinyatakan dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Jenis harta benda wakaf meliputi: a) benda tidak bergerak; b) benda bergerak selain uang; c) benda bergerak berupa uang.¹⁵

Karena itu institusi wakaf menjadi sangat penting untuk dikembangkan. Apalagi wakaf dapat dikategorikan sebagai amal jariyah yang pahalanya tidak pernah putus, walau yang memberi wakaf telah meninggal dunia.¹⁶ Sehingga harus diakui, pengelolaan wakaf secara produktif terhitung masih sedikit, jika tidak ada upaya yang sungguh-sungguh dan total oleh semua pihak terkait dalam rangka memperbaiki sistem pengelolaan wakaf.

Dengan adanya pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang berpedoman pada peraturan BWI,¹⁷ baik dan profesional serta memperhatikan prinsip efektif dan efisien akan menumbuhkan masyarakat yang sejahtera. Oleh karena itu, strategi pengelolaan yang baik perlu diciptakan untuk mencapai tujuan diadakannya wakaf. Namun, pengelolaan dan pendayagunaan wakaf produktif di tanah air masih sedikit ketinggalan dibanding negara lain. Begitupun studi perwakafan di tanah air masih terfokus pada segi hukum fiqh (muamalah) dan belum menyentuh mengenai

¹⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006, Pasal 2

¹⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006, Pasal 15

¹⁶ Machmudah, *Manajemen Wakaf Produktif, (Studi Perbandingan di Desa Poncorejo dan Desa Pucangrejo Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal)*, (Skripsi: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Semarang: UIN Walisongo, 2015), h. 3

¹⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006, Pasal 48, Ayat (1)

pengelolaan perwakafan, oleh karenanya studi tentang pengelolaan harta wakaf perlu dilakukan agar tercapainya pengelolaan yang baik.¹⁸

Salah satu lembaga pengelola wakaf adalah Zakat Center yang cabangnya ada hampir di setiap daerah. Lembaga ini memiliki beberapa program kerja, seperti program kesehatan, pendidikan, ekonomi dan pengembangan sosial. Salah satu program kerja Zakat Center adalah mewujudkan masyarakat berdaya yang bertumpu pada sumberdaya lokal melalui sistem yang berkeadilan, mengusahakan kehidupan sosial ekonomi umat yang berkualitas sebagai benteng atas masalah kemiskinan dan kebodohan serta keterbelakangan pada masyarakat bawah melalui program yang dikembangkan Zakat Center melalui pengembangan wakaf dalam bentuk wakaf produktif, sehingga wakaf harus dikelola dengan profesional dengan memperhatikan prinsip efektif dan efisien.¹⁹

Di Kota Cirebon, Kantor Zakat Center yang dalam hal ini lembaga pengelola wakaf mempunyai peran penting mulai dari pengelolaan dan pemberdayaan masyarakat bawah. Dalam hal ini pemberdayaan masyarakat bawah Zakat Center akan mengoptimalkan pengembangan wakaf dalam bentuk wakaf produktif.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut dan mengadakan penelitian mengenai **STRATEGI PENGELOLAAN DANA WAKAF PRODUKTIF UNTUK PEMBERDAYAAN MASYARAKAT MISKIN DI KOTA CIREBON (STUDI KASUS DI ZAKAT CENTER KOTA CIREBON)**

B. Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

a. Wilayah Kajian

Wilayah kajian dalam penelitian ini adalah Lembaga Zakat, Wakaf, Infaq dan Shadaqoh

¹⁸ Nirsyad Muqisthi Suryadi, Skripsi : *Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Rangka Pemberdayaan Umat di Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep*, (Skripsi : Fakultas Syaria'ah Dan Hukum: UIN Alauddin Makasar, 2017), h. 3

¹⁹ Rohimah, *Pengelolaan Wakaf Perspektif Undang-undang No 41 Tahun 2004* (Skripsi, IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2018), h. 4

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif itu sendiri adalah pendekatan penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah berdasarkan pengalaman penelitiannya berupa fenomena-fenomena yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat.²⁰

2. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan oleh penulis, untuk menghindari meluasnya pembahasan yang akan penulis teliti. Maka batasan penelitian ini hanya mengacu pada pembahasan mengenai Strategi Pengelolaan Dana Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Masyarakat Miskin Di Kota Cirebon (Studi Kasus Zakat Center Kota Cirebon).

3. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini terdapat tiga rumusan masalah yang akan dibahas, yaitu:

- a. Bagaimana strategi dan sistem pengelolaan dana wakaf produktif Zakat Center Kota Cirebon untuk pemberdayaan masyarakat miskin?
- b. Bagaimana program pemberdayaan wakaf produktif di Zakat Center Kota Cirebon pada masyarakat miskin?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, dapat disimpulkan apa yang menjadi tujuan penulis yang ingin dicapai dalam penelitian ini, maka penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Untuk mengetahui strategi dan sistem pengelolaan dana wakaf produktif yang digunakan Zakat Center Kota Cirebon dalam upaya memberdayakan masyarakat miskin.
- b. Untuk mengetahui Program pemberdayaan wakaf produktif di Zakat Center Kota Cirebon pada masyarakat miskin.

²⁰ Boedi, Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), h. 49

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini mencangkup kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yaitu sebagai berikut:

a. Kegunaan teoritis

Dalam penelitian ini penulis berharap hasil yang diperoleh dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah bagi Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah di Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon, lebih khusus mengenai wakaf dan diharapkan dari hasil penelitian ini bisa dijadikan rujukan bagi penelitian sejenis.

b. Kegunaan Praktis

Secara praktis, diharapkan penelitian ini mampu memberikan sumbangan kepada semua pihak yang terkait pengelolaan wakaf, baik dari masyarakat maupun pemerintah yang bertanggungjawab untuk memelihara dan memberdayakan asset wakaf sesuai dengan tujuannya, berguna bagi masyarakat untuk memahami keberadaan wakaf dan pentingnya wakaf.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu sangatlah penting dalam penyusunan skripsi penulis, ada beberapa kajian pustaka sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian ini, penulis menyertakan hasil kajian pustaka (*literature review*) sebagai sumber informasi dan kajian materi. Adapun hasil kajian pustaka (*literature review*) yaitu sebagai berikut:

Pertama, Linda Oktriani (2017) dalam skripsinya yang berjudul "Pengelolaan Wakaf Produktif Di Masjid Muhammadiyah Suprpto Bengkulu". Dimana dalam penelitiannya membahas pengelolaan wakaf produktif di masjid Muhammadiyah suprpto Bengkulu. Adapun hasil penelitiannya, bahwa dalam pengelolaan wakaf produkif oleh Pengurus Cabang Muhammadiyah sudah dilakukan dengan terstruktur, namun

penyaluranya hanya digunakan untuk operasional dan keperluan sarana prasarana lembaga saja.²¹

Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai pengelolaan wakaf produktif. Perbedaannya dalam penelitian tersebut lebih terfokus dalam pengelolaan. Sedangkan dalam penelitian yang diteliti oleh penulis bukannya hanya terfokus dalam pengelolaan wakaf saja, melainkan bentuk pemberdayaan wakaf produktifpun menjadi fokus penulis dalam penelitian.

Kedua, Nurodin Usman (2016) dalam jurnal Muaddib yang berjudul “Pengelolaan Wakaf Produktif untuk kesehatan (studi kasus bandha wakaf agung semarang)”. Dalam jurnal ini menyimpulkan bahwa meskipun layanan kesehatan telah berhasil direalisasikan, peran wakaf produktif dari asset-aset yang dimiliki Masjid Agung Semarang terhadap layanan dalam bidang kesehatan tersebut belum dapat dirasakan²²

Persamaan dengan penelitian yang akan diteliti oleh penulis adalah sama-sama membahas mengenai pengelolaan wakaf produktif. Perbedaannya adalah dalam penelitian pada jurnal ini merupakan penelitian yang mengemukakan serta mengkhususkan pengelolaan wakaf produktif pada masjid dalam bidang kesehatan. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah lebih menekankan strategi pengelolaan dana wakaf produktif serta bentuk pemberdayaan masyarakat miskin Kota Cirebon.

Ketiga, Salim Hasan (2018) dalam skripsinya yang berjudul “Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Di Kota Manado”. Dalam jurnal ini menyimpulkan bahwa pengelolaan wakaf tanah masjid di Kota Manado terklasifikasi pada dua hal, yakni efektif dan tidak efektif. Namun yang tidak efektif lebih banyak dari yang efektif, hal ini disebabkan karena banyak pengurus masjid merasa bahwa proses pengurusan sertifikat sangat prosedural, sehingga mereka kesulitan untuk mengurus sertifikat tersebut.

²¹ Linda Oktriani, *Pengelolaan Wakaf Produktif Di Masjid Muhammadiyah Suprpto Bengkulu*, (Skripsi, Fakultas Syariah Dan Bisnis Islam: IAIN Bengkulu, 2018).

²² Nurodin Usman, *Pengelolaan Wakaf Produktif Untuk Kesehatan*, (Jurnal Muaddib, Vol. 04, No. 02, Juli-Desember 2014).

Relevansinya adalah, dengan berlakunya UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, maka pencatatan perbuatan hukum wakaf menjadi wajib hukumnya untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi wakif, Nazhir serta harta yang diwakafkan.²³

Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai wakaf. Perbedaannya adalah jurnal tersebut lebih fokus menelaah tentang unsur-unsur yang terkait dalam pengelolaan wakaf tanah masjid di Kota Manado, apakah sudah berfungsi sebagaimana UU tersebut ataukah UU tersebut belum dapat mengakomodir permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam pengelolaan wakaf tanah masjid di Kota Manado. Sedangkan dalam skripsi yang ditulis oleh penulis lebih meneliti tentang strategi pengelolaan dana wakaf produktif serta lebih terfokus pada bentuk pemberdayaan masyarakat miskin di Kota Cirebon.

Keempat, dalam jurnal Kodifikasia yang ditulis Aji Damanuri yang berjudul “Efektivita dan Efisiensi Pemanfaatan Harta Wakaf Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Ponorogo”. Pengelolaan harta wakaf berkembang pesat seiring dengan perkembangan pemahaman fiqh wakaf, dari yang sekedar tradisional sampai dengan manajemen modern.

Dalam jurnal ini menyimpulkan bahwa Muhammadiyah menganggap harta wakaf bukan sekedar ajaran normatif, namun juga asset penggerak dan ruh persyarikatan Muhammadiyah, sehingga pengelolaan secara efektif dan efisien terus dilakukan dalam rangka dakwah amar ma'ruf nahi munkar.²⁴

Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai pengelolaan wakaf yang baik. Perbedaannya dalam jurnal tersebut lebih menekankan pengelolaan dan pemberdayaan wakaf yang efektivitas dan efisien sesuai dengan perkembangan zaman.

Kelima, Jurnal Ziswaf yang berjudul “Model Pemberdayaan Wakaf Produktif Di Indonesia” yang diteliti oleh Abdurrahman Kasdi, bahwa pengelolaan wakaf sangat berdimensi sosial. Sehingga, yang tampak dalam

²³ Salim Hasan, *Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Di Kota Manado*, (Jurnal Aqlam, Vol. 3, No. 2, Desember 2018)

²⁴ Aji Damanuri, *Efektivitas dan Efisiensi Pemanfaatan Harta Wakaf Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Ponorogo*, (Jurnal Kodifikasia, Vol. 6, No. 1, Desember 2012).

hal ini ialah wakaf yang pro-kemanusiaan, bukan hanya wakaf yang berdimensikan ketuhanan saja. Wakaf jenis ini adalah wakaf yang lebih menyapa realitas umat islam yang berwujud kemiskinan, kebodohan dan keterbelakangan. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan mereka, agar lebih berdaya dan mampu berkompetisi dalam kehidupan bermasyarakat.²⁵

Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai pengelolaan wakaf produktif. Perbedaanya jurnal tersebut lebih menekankan model-model wakaf produktif yang harus dilakukan oleh lembaga-lembaga wakaf yang ada di Indonesia. Sedangkan penulis lebih terfokus pada strategi pengelolaan dana wakaf produktif serta upaya yang dilakukan Zakat Center Kota Cirebon dalam memberdayakan masyarakat miskin di Kota Cirebon.

F. Kerangka Teoritik

Strategi adalah ilmu yang digunakan untuk mencapai tujuan agar lebih maksimal dengan menggunakan sumber daya yang ada²⁶.

Pengelolaan dalam bahasa arab disebut *idarah*. Secara istilah dapat diartikan sebagai alat untuk merealisasikan tujuan umum. Oleh karena itu banyak yang mengatakan idarah adalah suatu aktifitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan dan pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek. Tujuannya adalah agar hasil-hasil yang ditargetkan dapat tercapai dengan baik.²⁷

Wakaf merupakan bentuk dari ajaran Islam yang telah ditanamkan Rasulullah SAW sejak zaman dahulu, banyak ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadis yang menjelaskan mengenai pentingnya melakukan wakaf.²⁸ Dari

²⁵ Abdurrahman Kasdi, *Model Pemberdayaan Wakaf Produktif Di Indonesia*, (Jurnal Ziswaf, Vol. 1, No. 1, Maret 2014).

²⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet IV Edisi II, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), h. 1097

²⁷ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta: Pustaka Alfabet, 2006). h. 97

²⁸ Ahmad Mukhlisin dan Nur Hamida, *Pemanfaatan Harta Wakaf Di Luar Ikrar Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan UU No. 41 Tahun 2004 (Analisis Pemanfaatan Harta Wakaf di Desa*

segi penggunaannya wakaf yang disyariatkan dalam agama islam mempunyai dua dimensi sekaligus, yaitu dimensi religi dan sosial. Dimensi religi karena wakaf merupakan ajaran Allah yang perlu diperhatikan dalam kehidupan masyarakat muslim, sehingga wakif orang (orang yang berwakaf) mendapat pahala dari-Nya. Sedangkan dimensi sosial ekonomi dapat membantu dan saling tengang rasa.

Menurut arti kata, wakaf berasal dari bahasa arab "*waqofa*" yang artinya menahan sesuatu yang berhenti di tempat. Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu dikatakan menahan juga karena manfaat dan hasilnya ditahan dan dilarang bagi siapapun selain dari orang-orang yang berhak atas wakaf tersebut.²⁹

Sedangkan wakaf produktif adalah sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan cara memproduktifkan donasi tersebut, sehingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak, seperti uang dan logam mulia maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif ini lah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan dan pelayanan kesehatan yang berkualitas.³⁰

Adapun strategi pengelolaan wakaf merupakan aspek penting dan menempati posisi paling atas dalam pengembangan baru dalam mengelola harta wakaf di Indonesia. Strategi pengelolaan wakaf tersebut sebagai upaya kegiatan yang diarahkan untuk memperbesar akses pendapatan ekonomi masyarakat dalam mencapai kondisi kesejahteraan perekonomian yang baik, sehingga masyarakat diharapkan menjadi lebih mandiri dengan kualitas hidup yang sejahtera dan lebih baik. Dengan pengelolaan wakaf masyarakat kurang mampu akan mendapatkan penghasilan tetap,

Taman Fajar Kecamatan Purbolinggo Lampung Tengah), (Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol. 2, No.2, Desember 2017).

²⁹ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produgktif*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2015), h. 16

³⁰ Depag RI, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Ditjen Bimas Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf 2006), h. 1

meningkatkan usaha, mengembangkan usaha serta mereka dapat menyisihkan penghasilannya untuk menabung.

Pengelolaan wakaf di Lembaga Zakat Center menerapkan wakaf tunai dan produktif. Wakaf tunai yakni wakaf yang langsung diberikan untuk pelayanan langsung kepada masyarakat, seperti masjid, pesantren, dan sebagainya. Sedangkan wakaf produktif yakni wakaf yang pokoknya digunakan untuk kegiatan produktif atau dikelola sedemikian rupa agar mendatangkan hasil dan hasilnya itu yang akan diberikan kepada yang berhak seperti pengembangan skil, enterpreneur dan bisnis.³¹

Menurut Subejo dan Supriyanto pemberdayaan masyarakat adalah upaya yang disengaja untuk memfasilitasi masyarakat dalam merencanakan, memutuskan dan mengelola sumberdaya lokal yang dimiliki melalui *collective action* dan *networking* sehingga pada akhirnya mereka memiliki kemampuan dan kemandirian secara ekonomi.

Dalam arti yang lebih luas, pemberdayaan masyarakat merupakan proses untuk memfasilitasi dan mendorong masyarakat agar mampu menempatkan diri secara proposional dan menjadi pelaku utama dalam memanfaatkan lingkungan strategisnya untuk mencapai suatu keberlanjutan dalam jangka panjang³².

Konsep pemberdayaan masyarakat adalah³³:

1. Mendorong orang menjadi lebih terlibat dalam membuat keputusan dan aktifitas yang mempengaruhi pekerjaannya
2. Menempatkan orang bertanggung jawab atas apa yang mereka kerjakan
3. Memiliki wewenang dan berinisiatif melakukan sesuatu yang di pandang perlu
4. Mendorong terjadinya inisiatif dan respon, sehingga permasalahan yang dihadapi dapat dipecahkan secepatnya dan sefleksibel mungkin.

³¹ Wawancara dengan Bapak Yus Aprianto (manager keuangan) Zakat Center Kota Cirebon, pada tanggal 26/12/2019

³² Harry Hikmat, Strategi Pemberdayaan Masyarakat. (Bandung: Humaniora, 2006), h. 4

³³ M. Nur Riyanto Al Arif, *Pemberdayaan Masyarakat Berbasis Wakaf Uang*, (Jurnal Asy-Syir'ah, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Vol. 44 No. II Tahun 2010).

Dalam meningkatkan manfaat dari wakaf yang dikelola oleh Lembaga Zakat Center. Pihak pengelola juga melakukan pemberdayaan dana wakaf kepada masyarakat melalui program khusus dalam penyaluran dana wakaf produktif. Program khusus dari wakaf produktif sendiri adalah Program pembangunan masjid dan pesantren menghafal Al-Qur'an (Griya Tahfidz) untuk para santri atau santriwati yang dhuafa serta yatim piatu.

Bapak Yus Aprianto menjelaskan dimana didalamnya program ini bukan hanya kegiatan menghafal Al-Quran, konsepnya dari Griya Tahfidz ini para santri dan santriwati dapat pemberdayaan melalui pengembangan skill, keterampilan dan minat, seperti menjahit, selain itu Lembaga Zakat Center juga, akan membangun Lab Bahasa serta *showroom* yang nantinya akan digunakan untuk memajukan dan memasarkan hasil skill dan keterampilan dari para santri atau santriwati, yang hasil penjualannya akan digunakan untuk biaya operasional.³⁴



Tabel 1.1 Pengelolaan Dana Wakaf Produktif

³⁴ Wawancara dengan Manager Keuangan Zakat Center Kota Ciebon, Bapak Yus Aprianto, pada tanggal 26/12/2019

G. Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah serangkaian cara yang sistematis yang digunakan penulis dalam pengumpulan data yang diperlukan dalam proses indentifikasi dan penjelasan berbagai fenomena yang sedang diteliti dan dianalisis.³⁵

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif itu sendiri adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah berdasarkan pengalaman penelitiannya berupa fenomena-fenomena yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat.³⁶ Metodologi penelitian ini terdiri dari:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan yaitu peneliti terjun langsung ke lapangan guna mengadakan penelitian pada objek yang dibahas³⁷ yaitu bagaimana strategi pengelolaan wakaf produktif dan bagaimana sistem pemberdayaan masyarakat di Zakat Center Kota Cirebon.

2. Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.³⁸ Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari dua sumber data.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan. Sumber primer yang diperoleh dari wawancara dengan pihak-pihak yang terkait yang mengetahui mengenai masalah yang sedang dibahas. Dalam hal ini wawancara dengan pengurus Zakat Center Cirebon.

³⁵ Boedi Abdulah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), h. 20

³⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*, (Alfabeta: Bandung, 2012), h. 223

³⁷ S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, (Bandung: Tarsito, 2003), h. 29

³⁸ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), h. 112

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dalam sumbernya yaitu diperoleh dari pihak lain, bukan dari subjek penelitian. Seperti penelitian ini, data skunder diperoleh dari lembaga yang terkait dengan masalah yang akan dibahas. Data sekunder bukan berwujud data dokumentasi atau data laporan, secara arsip-arsip resmi.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Lapangan

1) Obsevasi

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis dengan cara pengamatan atas suatu variable secara sistematis yang hasilnya dicatat dan didefinisikan secara tepat.³⁹ Observasi yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data dan informasi dari pengelola wakaf di Zakat Center Kota Cirebon yang mengetahui secara pasti keadaan lingkungan lembaga dan masyarakat.

2) Wawancara

Wawancara adalah percakapan atau pertemuan dua orang untuk saling bertukar informasi dengan melalui tanya jawab, orang yang mengajukan pertanyaan disebut pewawancara, sedangkan orang yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu adalah narasumber.⁴⁰

Dalam teknik ini penulis langsung mewawancarai pengelola wakaf yaitu pengurus Zakat Center Kota Cirebon dengan menggunakan teknik wawancara semiterstruktur. Dimana pelaksanaannya berupa tanya jawab dengan narasumber lebih bebas dalam hal ini adalah pengurus Zakat Center Kota Cirebon yang berperan dalam pengelolaan dana wakaf produktif.

³⁹ Lerbin R dan Ariotang R, *Riset Pemasaran* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2007), h. 147

⁴⁰ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), h. 115

Tujuannya adalah untuk menemukan masalah secara lebih terbuka, responden diminta pendapat dan ide-idenya.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan (*library research*) atau lebih dikenal dengan dokumentasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan penelitian terhadap berbagai literature dengan topik pembahasan melalui pengkajian buku-buku, kitab, jurnal makalah, peraturan, bulletin dan lain-lain yang berkaitan dengan topik permasalahan.⁴¹

4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dari analisis data memberikan kesimpulan.⁴²

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dengan cara analisis kualitatif. Menurut Miles dan Huberman analisis kualitatif data yang muncul berwujud kata-kata dan bukan rangkaian kata yang diperoleh dari observasi, wawancara dan pita rekaman. Dimana harus dilakukan secara interaktif dan terus-menerus sampai selesai.⁴³

Ada beberapa strategi validitas kualitatif yang sering digunakan peneliti yaitu diantaranya:

a. Pengumpulan data

Pada analisis model pertama melakukan pengumpulan data hasil dari wawancara. Observasi, dan berbagai dokumen berdasarkan kategori yang sesuai dengan masalah penelitian yang kemudian dikembangkan penajaman data melalui pencarian data selanjutnya.

b. Reduksi data

Reduksi data adalah merangkum memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal yang penting dicari tema dan polanya.

⁴¹ Boedi Abdulah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), h.20

⁴² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*, (Alfabeta: Bandung, 2012), h. 224

⁴³ http://www.academia.edu/analisis_data_penelitian_kualitatif/ diakses pada jam 23:24 tanggal 28/10/2019

Dengan demikian data yang telah direduksi dapat memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah penulis dalam pengumpulan data selanjutnya.⁴⁴

c. Penyajian data

Setelah dilakukan reduksi data, maka tahap selanjutnya yaitu penyajian data. Penyajian data dimaksudkan untuk menemukan pola-pola yang bermakna serta memberikan kemungkinan adanya penarikan simpulan serta memberikan tindakan. Penyajian data dapat berupa narasi kalimat, gambar/skema, jaringan kerja dan table sebagai narasinya.

Dalam penelitian kualitatif ini, penulis menggunakan penyajian data berupa teks yang bersifat naratif mengenai strategi pengelolaan dana wakaf produktif untuk pemberdayaan masyarakat miskin di Kota Cirebon (studi kasus di Zakat Center Kota Cirebon).

d. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan yang diartikan menyimpulkan data yang telah dianalisis, kesimpulan ditarik semenjak penulis menyusun pencatatan, pola-pola, pernyataan-pernyataan, arahan sebab akibat. Oleh karena itu, penulis menarik kesimpulan yang merupakan jawaban dari penelitian ini.

H. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penulis dalam mengkaji dan menelaah lebih lanjut permasalahan yang berjudul **“Strategi Pengelolaan Dana Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Masyarakat Miskin Di Kota Cirebon”** (Studi Kasus Di Zakat Center Kota Cirebon), maka perlu menguraikan terlebih dahulu sistematika sebagai gambaran. Penelitian ini dibagi menjadi lima bab. Setiap bab terdiri dari sub-sub bab yang mengenai isi bab, yang mana antara bab I sampai bab V merupakan uraian yang berkesinambungan. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

⁴⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*, (Alfabeta: Bandung 2012), h. 247

- BAB I:** Pendahuluan, merupakan pendoman yang dapat mengantarkan pembahasan skripsi secara keseluruhan. Bab ini terdiri dari tujuh sub bab, yang memuat latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teoritik, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.
- BAB II:** Landasan Teori, pada bab ini menguraikan lebih dalam lagi tentang judul skripsi yaitu Strategi Pengelolaan Dana Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Masyarakat Di Kota Cirebon (Studi Kasus Di Zakat Center Kota Cirebon). Yang dimulai dengan menjelaskan secara ringkas tentang isi dari berbagai referensi yang berhubungan dengan pokok bahasan guna mendukung penyusunan teori dan konsep. Berisi tentang teori-teori pembahasan pengelolaan wakaf, wakaf produktif dan pemberdayaan masyarakat. Referensi yang digunakan pun adalah buku-buku yang sumber yang relevan dengan pokok bahasan.
- BAB III:** Kondisi Objektif Lembaga Zakat Center, menguraikan Sejarah Lembaga Zakat Center, Visi dan Misi Lembaga Zakat Center, Struktur Organisasi Lembaga Zakat Center, Aset wakaf di Lembaga Zakat Center, Pengelolaan Wakaf di Lembaga Zakat Center dan Pemberdayaan Wakaf Di Lembaga Zakat Center.
- BAB IV:** Analisis tentang strategi dan sistem pengelolaan dana wakaf produktif di Zakat Center Kota Cirebon, menguraikan tentang program pemberdayaan wakaf produktif di Zakat Center Kota Cirebon pada masyarakat miskin, menguraikan mengenai kendala-kendala pengelolaan dana wakaf produktif di Zakat Center Kota Cirebon.
- BAB V:** Penutup, menguraikan kesimpulan dan saran.