

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Wakaf sebagai ibadah yang bercorak sosial ekonomi telah berperan sangat besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, baik bidang kegiatan keagamaan, bidang pendidikan, pelayanan kesehatan, pelayanan sosial, pengembangan ilmu pengetahuan, serta pemberdayaan ekonomi sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan umat. Wakaf telah menjadi salah satu alternatif pendistribusian kekayaan guna mencapai pembangunan ekonomi. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, sektor wakaf dapat lebih difungsikan ke arah peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi umat. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini menjadi momentum pemberdayaan wakaf secara produktif sebab di dalamnya terkandung pemahaman yang menyeluruh dan pola manajemen pemberdayaan potensi wakaf secara modern (Rozalinda, 2011). Selain itu, wakaf juga sebagai pembangunan ekonomi dimana modal wakaf yang terhimpun dikembangkan dan keuntungannya dapat bermanfaat bagi kepentingan umat dengan kata lain sebagai investasi masa depan.

Indonesia merupakan negara dengan mayoritas penduduk Muslim terbesar yakni mencapai 231,06 juta jiwa (Databoks RISSC). Maka dari itu tidak heran jika semua elemen yang menyangkut Agama Islam sangat diminati, misalnya saja dari aspek ekonomi seperti perbankan, lembaga keuangan, asuransi, wakaf, zakat, bahkan perguruan tinggi sudah banyak menyediakan program studi keislaman. Salah satu instrumen penting dalam ekonomi Islam adalah wakaf, wakaf sendiri sudah ada sejak zaman Rasulullah SAW. Semua orang setuju amalan wakaf dalam Islam merupakan amalan yang selalu dijalankan dan diamalkan oleh para sahabat Nabi dan kaum muslimin sejak masa awal Islam hingga sekarang.

Wakaf dapat dijadikan sebagai aset umat yang dapat dimanfaatkan sepanjang masa sebagai salah satu sumber harta kekayaan bagi umat Islam serta

dapat menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam. Di Indonesia, pengelolaan wakaf umumnya untuk pembangunan masjid, musholah, sekolah, pondok pesantren, rumah panti, pemakaman, tapi sangat jarang pengelolaannya diberdayakan dalam bentuk usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan serta dapat berpengaruh positif bagi pemberdayaan ekonomi umat (Qahaf, 2005). Hal tersebut dikarenakan masjid memiliki sifat wakaf yang abadi dan terus-menerus dimanfaatkan untuk beribadah umat Islam.

Perkembangan wakaf di Indonesia sebagaimana gambaran di atas masih cukup kuat hingga sekarang. Walaupun sudah mulai berkembang beberapa nazdir atau lembaga pengelola wakaf yang ada, tetapi perkembangan wakaf saat ini terasa tidak sesuai dan sangat kurang dengan harapan dan misi utama wakaf sendiri yaitu dapat berkontribusi untuk perkembangan dan pemberdayaan sosial ekonomi masyarakat.

Seiring berkembangnya zaman, wakaf mengalami perubahan paradigma. Perubahan ini terutama dalam pengelolaan wakaf yang ditujukan untuk menyejahterakan umat muslim. Selain perubahan dari tata pengelolaan wakaf, bentuk wakaf juga mengalami perubahan menyesuaikan dengan perkembangan zaman. Dari yang hanya berbentuk wakaf tanah, benda tidak bergerak sampai saat ini sudah berupa wakaf uang dan wakaf saham.

Menurut Hasan (2011) di Indonesia aset wakaf terbilang besar serta setiap tahunnya mengalami peningkatan. Namun masalah pengurusan dan pengelolaan wakaf masih terkesan lamban, sekalipun mayoritas penduduknya beragama Islam dan menempati rangking pertama dari populasi umat Islam dunia. Implikasi dari kelambanan ini menyebabkan banyaknya harta-harta wakaf yang kurang terurus dan bahkan masih ada yang belum dimanfaatkan (Qodin, 2014). Hingga sekarang telah banyak lembaga pengelola wakaf di Indonesia, namun tak jarang harta wakaf yang sudah terkumpul tersebut masih banyak yang tidak diberdayakan bahkan terbengkalai.

Ada banyak hal yang membuat harta wakaf tersebut tidak terurus atau berhenti dimanfaatkan. Salah satunya adalah buruknya sistem pengelolaan dan permasalahan yang terkait dengan harta wakaf. Harta wakaf yang terhimpun tersebut merupakan simpanan kekayaan yang apabila dikelola dengan baik dapat

menjadi modal besar dalam upaya mengatasi permasalahan sosial keagamaan di Indonesia dan merupakan sumber kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat.

Berdasarkan data dari Direktorat Urusan Agama Islam, per-tanggal 12 September 2021, jumlah tanah wakaf di Indonesia tercatat 54.894,52 Ha atau sekitar 548.945.200 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 411.701 lokasi, di antaranya untuk Musholla: 115.210 lokasi, Masjid: 180.766 lokasi, Makam: 18.227 lokasi, Sekolah: 43.900 lokasi, Pesantren: 15.425 lokasi, dan Sosial lainnya: 36.991 lokasi (Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf). Dari jumlah harta wakaf yang tidak sedikit tersebut menjadikan sebuah tantangan khusus bagi umat Islam di Indonesia untuk mengoptimalkan harta wakaf yang ada secara maksimal sehingga harta wakaf tersebut mampu menyejahterakan umat Islam di Indonesia. Sayangnya, potensi itu masih belum dimanfaatkan secara optimal dikarenakan terkendala berbagai faktor.



**Gambar 1.1: Penggunaan Tanah Wakaf**

Sumber: <http://siwak.kemenag.go.id/>

Masalah umum perwakafan yang terjadi di Indonesia disebabkan antara lain manajemen wakaf yang cenderung konsumtif-tradisional. Sehingga keberadaan harta wakaf belum dapat memberikan kontribusi yang luas bagi kehidupan sosial dan segi ekonomis, karena hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumtif. Perlu adanya perubahan pada tata kelola perwakafan dengan menggunakan manajemen modern dan profesional sehingga

dapat melakukan perubahan atau transformasi dari kepercayaan yang diberikan oleh wakif dan masyarakat.

Menurut Ibrahim dalam (Eriyanto dan Aisyah, 2021) manajemen dalam pengelolaan wakaf merupakan aspek paling penting dalam pengelolaan wakaf. Karena pola manajemen dalam pengelolaan wakaf paling menentukan harta wakaf dapat bermanfaat dan berkembang atau tidaknya. Untuk itu perlu adanya perbaikan yang bertujuan untuk membenahi manajemen dan pengelolaan wakaf. Sehingga dalam pengelolaan wakaf produktif harus menonjolkan sistem manajemen yang profesional. Segala upaya terus dilakukan guna mengarahkan wakaf ke arah yang lebih baik dan pengelolaannya lebih profesional, seperti adanya lembaga-lembaga yang mengelola zakat, infak, sedekah, dan wakaf (ZISWAF).

Menurut Kasim (2017) dalam mengoptimalkan pemanfaatan harta wakaf, dapat dilakukan pengembangan terhadap harta wakaf tersebut ke dalam fungsi produktif. Dimana harta atau dana dalam aset-aset wakaf tersebut dapat dikembangkan dengan salah satu caranya yakni menginvestasikan dalam bentuk proyek-proyek yang mana dapat memberikan manfaat bagi masyarakat umum yang mana pahala dari manfaat tersebut akan menjadi pahala jariyah bagi wakif (orang yang mewakafkan). Untuk mengoptimalkan wakaf maka perlu peran nadzir, karena nadzir memiliki fungsi yang sangat strategis dalam pengelolaan harta wakaf sehingga perlu koordinasi antara nadzir dengan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai fungsi pembinaan maupun Kantor Urusan Agama (KUA) selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagai fungsi kontrolnya. Sehingga wakaf dapat berfungsi sebagai alternatif peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat (Jumailah, 2020).

Rendahnya kompetensi pengelola wakaf (nadzir) menjadi penyebab utama yang selama ini terus dimatangkan oleh pemerintah dengan beragam pelatihan serius, namun program ini belum juga menunjukkan hasil maksimal. Padahal sebagian besar aset wakaf yang berupa tanah, berada pada lokasi strategis untuk dikembangkan. Dapat dikatakan bahwa nadzir merupakan kelemahan utama, sebab kinerja pengelolaan nadzir hingga kini sebatas pada cara-cara tradisional,



seperti membangun tempat ibadah, kuburan, dipasang patok saja (Dikuraisyin, 2020).

Pengelolaan wakaf secara tradisional diakibatkan beberapa faktor yaitu harta wakaf yang dikelola masih berpedoman pada tradisi pengelolaan usaha yang kaku dan kurang inovasi, menganggap profesi nadzir sebagai pekerjaan sampingan yang bersifat sukarela, dan minimnya kompetensi nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf sehingga cukup banyak harta wakaf yang telantar dan bahkan ada sebagian harta wakaf yang hilang atau mati (Munawar, 2021).

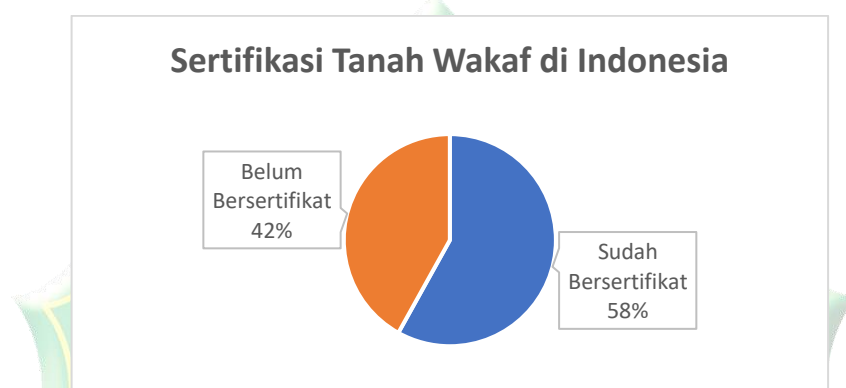
Faradis, dkk. (2020) mengemukakan bahwa investasi pada aset wakaf dikatakan layak dengan teknik analisis kelayakan modal. Manfaat dari investasi ini yakni nadzir akan mendapatkan kompensasi dari hasil proyek dan pendapatan sewa di tanah wakaf. Setelah masa sewa berakhir nadzir mendapatkan aset yang telah dibangun di atas tanah wakaf. Nadzir dapat menghasilkan aset wakaf lainnya sehingga mereka dapat menghasilkan wakaf baru untuk menyejahterakan masyarakat dan masyarakat luas, akan menuai manfaat ekonomi dan sosial.

Untuk meningkatkan kesejahteraan umum, salah satunya perlu meningkatkan peran wakaf sebagai salah satu aset yang sangat strategis dan potensial untuk dikembangkan. Wakaf tidak hanya mempunyai manfaat akhirat, tetapi juga memiliki kontribusi solutif bagi persoalan perekonomian masyarakat, hal ini sesuai dengan fungsi wakaf yaitu untuk memajukan kesejahteraan umum.

Di Indonesia lembaga pengelola ZISWAF merupakan penunjang utama dalam perkembangan masyarakat sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya umat yang beragama Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila. Sudah seharusnya potensi wakaf bagi sosial ekonomi harus digali dan dikembangkan untuk mewujudkan tujuan tersebut. Pada kenyataannya hampir setiap rumah ibadah, tempat-tempat pemakaman, lembaga-lembaga keagamaan, Perguruan Tinggi Islam semuanya dibangun di atas tanah wakaf (Riyanto, 2018). Mayoritas hanya berpedoman rasa kepercayaan dan lillahi ta'ala dengan harapan mendapat berkah dan rida dari

Allah SWT. Sehingga tidak sedikit dari mereka yang mewakafkan tanahnya dengan cara lisan tanpa memperdulikan pentingnya legalitas tanah wakaf itu sendiri. Imbasnya memunculkan beberapa permasalahan dalam perwakafan.

Jumlah tanah wakaf di Indonesia per tanggal 17 Februari 2022 berjumlah 426.654 dengan luas 55.811,52 Ha. Namun hanya 58,08% yang bersertifikat dengan jumlah 247.800,64 dengan luas sekitar 32.415,33 Ha, sedangkan yang belum bersertifikat berjumlah 178.853,36 dengan luas 23.396,19 Ha (Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf, n.d.).



**Gambar 1.2: Sertifikasi Tanah Wakaf di Indonesia**

Sumber: <http://siwak.kemenag.go.id/>

Melihat data tersebut, setiap tahunnya jumlah tanah wakaf di Indonesia selalu bertambah. Sehingga setiap pengelola wakaf (nadzir) mempunyai kewajiban menjaga dengan sungguh-sungguh atas harta yang di bawah naungan tanggung-jawabnya, sehingga dalam upaya menjaga harta wakaf tersebut melalui usaha mensertifikatkan, upaya untuk mensertifikatkan tentu bisa menjadi wajib untuk mencegah adanya persengketaan dikemudian hari. Tidak jarang dikemudian hari muncul sengketa tanah antara nadzir dengan keluarga wakif (orang yang mewakafkan). Sedangkan bukti sertifikat saat orang yang mewakafkan dahulu masih hidup tidak ada yang mengurus karena saling lempar tanggung jawab yang menyebabkan pengurusan sertifikat tertunda-tunda dan terjadilah perselisihan di kemudian hari. Maka untuk meminimalisir terjadinya sengketa tanah wakaf diperlukan manajemen wakaf yang terdiri dari fungsi: perencanaan (*Planning*), pengorganisasian (*Organizing*), penggerakan (*Actuating*), dan pengawasan (*Controlling*) (Alfiah, dkk, 2020).

Lembaga-lembaga pengelola dana ZISWAF meliputi penghimpunan sampai kepada pemberdayaan dananya. Bentuk pengelolaan maupun pemberdayaan yang dilakukan setiap lembaga tentunya dengan cara dan bentuk yang berbeda serta tergantung bagaimana lembaga tersebut bisa menjaga amanah dengan sebaik-baiknya dan sesuai dengan ketentuan syariah dalam mengelola dana ZISWAF ini. Melalui lembaga ZISWAF ini diharapkan akan terjadi proses pendistribusian manfaat bagi masyarakat secara lebih luas dan merata, sehingga terwujud manfaat yang besar bagi perkembangan Islam dan kaum muslimin. Tentu banyak tantangan dan hambatan dalam mengembangkan wakaf baik dalam menghimpun atau mengumpulkan harta wakaf, investasi atau produktivitas aset wakaf yang diperoleh, maupun dalam aspek pemberdayaan hasil-hasil wakaf. Karena itu, dibutuhkan usaha dan program yang tepat guna mengembangkan wakaf.

Daarut Tauhiid Peduli Cirebon sebagai lembaga nirlaba yang bergerak di bidang pengelolaan dana zakat, infak, sedekah, dan wakaf (ZISWAF) menghimpun kemudian menyalurkan kepada penerima manfaat dalam bentuk program pelayanan dan pemberdayaan dalam bidang ekonomi, kesehatan, pendidikan, dakwah, maupun sosial kemanusiaan. Dengan tujuan utama meningkatkan kekuatan ekonomi bagi masyarakat sehingga dapat mewujudkan kemandirian masyarakat secara keseluruhan. Dengan demikian, berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka penulis bermaksud mendeskripsikan lebih lanjut tentang optimalisasi pendayagunaan harta wakaf di Daarut Tauhiid Peduli Cirebon pada penelitian yang berjudul **Peran Lembaga Pengelola ZISWAF dalam Optimalisasi Pendayagunaan Harta Wakaf (Studi pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon)**.

## **B. Perumusan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

#### **a) Wilayah Kajian**

Wilayah kajian pada penelitian ini termasuk pada Keuangan Publik Islam dengan tema kajian Badan Wakaf dan Pengelolaannya di Indonesia dengan mengambil materi Peran Lembaga Pengelola ZISWAF dalam

Optimalisasi Pendayagunaan Harta Wakaf (Studi pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon).

b) Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Karena penelitian ini dilakukan secara langsung dalam mengumpulkan semua informasi mengenai program pengelolaan wakaf di Daarut Tauhiid Peduli Cirebon melalui wawancara maupun segala informasi baik lisan, tulis, maupun dokumen yang berkontribusi guna menjawab permasalahan penelitian.

c) Jenis Masalah

Jenis masalah yang di bahas pada penelitian ini adalah menilik lebih dalam mengenai pendayagunaan harta wakaf yang di optimalisasikan oleh Lembaga Daarut Tauhiid Peduli Cirebon yang dapat meningkatkan kemanfaatan lebih untuk kesejahteraan umat.

2. Pembatasan Masalah

Pada penelitian ini penulis membatasi masalah yang akan di teliti agar tidak melebar kemana-mana. Maka dari itu penulis membatasi masalah hanya sampai pada optimalisasi pendayagunaan harta wakaf oleh Daarut Tauhiid Peduli Cirebon yang meliputi manajemen dalam pengelolaannya dan problematika dalam pengelolaannya.

3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan bagian-bagian di atas, maka rumusan masalah yang di buat dalam bentuk pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut:

- a) Bagaimana manajemen Daarut Tauhiid Peduli Cirebon dalam optimalisasi harta wakaf ?
- b) Bagaimana problematika dalam optimalisasi harta wakaf di Daarut Tauhiid Peduli Cirebon ?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui manajemen Daarut Tauhiid Peduli Cirebon dalam optimalisasi



harta wakaf.

2. Mengetahui problematika dalam optimalisasi harta wakaf di Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat pada bidang teoritis maupun praktis. Manfaat penelitian yang sesuai dengan fokus penelitian adalah sebagai berikut:

##### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini sebagai bentuk perwujudan Tri Dharma Perguruan Tinggi di IAIN Syekh Nurjati Cirebon, khususnya program Studi Perbankan Syariah sebagai sumbangsih pikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan. Diharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan serta keislaman baik penulis maupun pembaca sebagai sarana atau media pembelajaran untuk memahami lebih dalam mengenai Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia yang mengelola harta wakaf.

##### 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat pengetahuan bagi penulis sendiri maupun bagi orang lain dan Mahasiswa IAIN Syekh Nurjati Cirebon khususnya. Serta dimaksudkan sebagai salah satu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.E Jurusan Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

#### **E. Penelitian Terdahulu**

Dalam melakukan penelitian ini penulis menemukan beberapa penelitian terdahulu yang relevan atau berkaitan dengan judul penelitian yang penulis angkat, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. A. Jusran Kasim pada penelitiannya yang berjudul “Optimalisasi Penerapan Sistem Perwakafan untuk Peningkatan Kesejahteraan Umat (Studi tentang Sistem Pengelolaan Wakaf pada Yayasan Wakaf Universitas Muslim

Indonesia Makassar)” memperoleh hasil penelitian bahwa pengelolaan wakaf pada Yayasan Wakaf UMI masih dikelola secara semi-profesional, pengelolaan harta wakafnya untuk kalangan internal/pengembangan lembaga Pendidikan Yayasan. Pengelolaan wakafnya belum sepenuhnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dikarenakan kurangnya pengadministrasian aset-aset wakaf seperti sertifikat. Namun demikian peneliti mengapresiasi dalam mengoptimalkan dana/aset wakafnya meskipun masih dalam lingkup internal yayasan (Kasim, 2017).

2. Jauhar Faradis, Awis Hardjito, Ipuk Widayanti pada penelitiannya yang berjudul “Peran Pemerintah dalam Optimalisasi Tanah Wakaf”. Menunjukkan hasil penelitian untuk mengoptimalkan tanah wakaf, nadzir bersama BWI dapat bekerja sama dengan pemerintah dan BUMN untuk membangun suatu aset produktif dengan menggunakan akad Ijarah *aset to be leased*. Pemerintah juga dapat mengatasi kesenjangan sosial yakni mengatasi pengangguran di Indonesia karena pembangunan infrastruktur menyerap banyak tenaga kerja yang terlibat di dalamnya. Di sisi lain pihak nadzir mendapat keuntungan pengelolaan dan pembangunan di tanah wakaf, dengan mendapat keuntungan finansial dari penyewaan tanah wakaf. Dari dana ini nadzir dapat mengekspansi kegiatan maupun pembangunan di atas tanah wakaf lain untuk kepentingan dan kemajuan umat/masyarakat sekitar (Faradis, dkk., 2020).
3. Riyanto dalam penelitiannya yang berjudul “Optimalisasi Pengelolaan Wakaf (Studi di Kabupaten Demak)” mengungkap fakta bahwa lembaga wakaf di Kabupaten Demak belum mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hal ini dikarenakan banyak tanah-tanah wakaf di Kabupaten Demak tidak dikelola secara profesional dan kurang produktif. Untuk itu, ke depan dibutuhkan pembinaan profesionalitas para nazir agar lembaga wakaf dapat berkembang secara optimal dan inovatif sehingga kemakmuran masyarakat dapat terwujud secara merata (Riyanto, 2018).
4. Jumailah pada penelitiannya berjudul “Optimalisasi Peran Sosial Ekonomi Wakaf dari Aset Wakaf pada Yayasan Muslimin Kota Pekalongan” menemukan bahwa pengelolaan aset wakaf Yayasan Muslimin Kota

Pekalongan memiliki manfaat secara ekonomi bagi masyarakat, meskipun belum secara optimal. Untuk mengoptimalkan peran wakaf di Yayasan Muslimin Kota Pekalongan, maka perlu mengoptimalkan peran nadzir karena nadzir memiliki fungsi yang sangat strategis dalam pengelolaan harta wakaf sehingga perlu koordinasi antara nadzir dengan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai fungsi pembinaan maupun Kantor Urusan Agama (KUA) selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagai fungsi kontrolnya. Sehingga wakaf dapat berfungsi sebagai alternatif peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat (Jumailah, 2020).

5. Esti Alfiah, Mesi Herawati, dan Riri Novitasari pada penelitiannya yang berjudul “Manajemen POAC Wakaf di Indonesia” memaparkan bahwa pengelolaan wakaf di Badan Wakaf Indonesia dari aspek Manajemen POAC belum berjalan secara optimal. Hal ini terlihat dari aspek *Planning* yang belum optimal. Aspek *Organizing* yang belum optimal dalam pemberian tugas. Aspek *Actuating* belum terlaksana secara optimal. Aspek *Controlling* belum terlaksana dengan baik karena sistem pengawasan yang jarang dilakukan (Alfiah, dkk., 2020).
6. Wildan Munawar pada penelitiannya yang berjudul “Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid” menunjukkan bahwa manajemen wakaf produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid yang direfleksikan melalui tiga aspek yaitu nazir, pengelolaan aset, dan pelaporan keuangan telah berjalan dengan baik. Hal ini didukung oleh para nazir yang profesional dan kompeten dalam mengelola dan mengembangkan aset wakaf secara produktif melalui kerja sama dengan berbagai pihak, dan juga pengelolaan keuangan wakaf secara transparan dan akuntabel melalui pelaporan kepada BWI, masyarakat dan wakif (Munawar, 2021).
7. Ali Mustofa, Tulus Suryanto, dan Ruslan Abdul Ghofur pada penelitiannya yang berjudul ”Implementasi Manajemen Wakaf Pada Lembaga Sosial Keagamaan” diperoleh hasil bahwa manajemen wakaf pada PWM Lampung dilakukan dengan konsep pengoptimalisasian aset wakaf yaitu dengan adanya proses penghimpunan, pemeliharaan, dan pendayagunaan terhadap aset

wakaf, sehingga memberikan dampak positif terhadap pendapatan masyarakat namun peningkatan pendapatan tersebut belum dapat memberikan dampak yang signifikan dan belum memenuhi standar kesejahteraan (Mustofa, dkk., 2020).

8. Bagus Pratama Susanto dalam penelitian yang berjudul “Manajemen Wakaf Berbasis Kelompok, Solusi Pemberdayaan Petani dan Ketahanan Pangan” menjelaskan bahwa konsep pemberdayaan pertanian yang menggunakan dana wakaf sebagai pendanaannya akan menjadikan pemberdayaan yang berkelanjutan dan mengangkat pendapatan para petani. Selain itu sistem kelompok menjadikan para petani dapat mengembangkan nilai-nilai kebersamaan, kepercayaan, kepedulian dan rasa empati kepada orang lain baik dalam sisi kemanusiaan maupun kewajiban berupa finansial, sehingga ketahanan pangan nasional dapat terus meningkat.
9. Basar Dikuraisyin dalam penelitiannya yang berjudul “Manajemen Aset Wakaf Berbasis Kearifan Lokal Dengan Pendekatan Sosio-Ekonomi di Lembaga Wakaf Sabilillah Malang” menemukan hasil bahwa dalam melakukan proses manajemen aset yang pertama dilakukan adalah identifikasi aset baik berupa aset manusia, alam dan aset sosial. Melakukan pengembangan aset melalui maksimalisasi potensi lokal di bawah koordinasi langsung pusat perekonomian dan pemberdayaan. Mengembangkan aset wakaf melalui maksimalisasi sumber potensi lokal dengan cara menggandeng usaha-usaha bisnis kecil sebagai mitra usaha, mendirikan usaha-usaha dengan cara memberikan modal dan mengembangkan usaha. Kerjasama tersebut dilakukan dengan menggunakan akad *mudharabah*, *murabahah* dan *musyarakah* (Dikuraisyin, 2020).
10. Azhar Alam, Musliah Isnaini Rahmawati, Aditya Nurrahman dalam penelitian yang berjudul “Manajemen Wakaf Produktif dan Tantangannya di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PDM Surakarta” menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf produktif pada Majelis Wakaf & Kehartabendaan PDM Kota Surakarta sudah berjalan sesuai dengan syarat dan rukun yang ditentukan. Proses perwakafan pada saat akad penyerahan harta benda wakaf juga dilakukan sesuai syariat Islam yaitu dengan membawa dua orang saksi,



pembacaan ikrar wakaf dipandu oleh pihak PPAIW, kemudian tahap terakhir yaitu penerbitan sertifikat wakaf menjadi harta benda milik persyerikatan. Namun dalam penelitian ini ditemukan kendala yang dialami Majelis Wakaf & Kehartabendaan PDM Kota Surakarta yaitu kurangnya pengertian masyarakat mengenai wakaf produktif sehingga dapat menyebabkan kegiatan perwakafan berjalan kurang maksimal. Kendala lainnya yaitu masalah keuangan, karena keuangan memiliki peran penting dalam menjalankan kegiatan perwakafan. Hal tersebut dapat menjadi referensi bagi Lembaga perwakafan untuk mempersiapkan strategi-strategijangka Panjang untuk menghadapi kendala-kendala tersebut (Alam, dkk., 2022).

## F. Kerangka Pemikiran

### 1. Wakaf

Wakaf merupakan istilah dalam bahasa Arab, yang secara bahasa memiliki makna menahan, mencegah, dan berhenti atau diam. Sedangkan secara istilah wakaf dimaknai sebagai bentuk penahanan hak milik atas materi benda (*al-`ain*) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedah dari suatu materi benda. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada pasal 5 menyebutkan bahwa fungsi wakaf adalah untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

### 2. Pengelola ZISWAF

Pengelola ZISWAF merupakan lembaga yang menerima dan menyalurkan zakat, infak, sedekah, dan wakaf. Pada pasal 47 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menetapkan bahwa Badan Wakaf Indonesia (BWI) merupakan lembaga yang berperan sebagai wadah pemajuan dan pengembangan perwakafan nasional. BWI mendorong dan mendukung pengelolaan yang lebih baik dan peningkatan efisiensi produksi aset wakaf, sehingga memberikan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat dalam bentuk pelayanan sosial, pemberdayaan ekonomi, dan pembangunan infrastruktur publik. Badan Wakaf Indonesia (BWI)

merupakan badan independen yang mengemban misi untuk pengembangan Wakaf di Indonesia. Hal tersebut telah disahkan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (BWI, 2012).

### 3. Optimalisasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, optimalisasi memiliki makna tertinggi, paling baik, sempurna, terbaik, paling menguntungkan. Dan mengoptimalkan berarti menjadikan sempurna, menjadikan paling tinggi, menjadikan maksimal. Optimalisasi merupakan suatu kegiatan atau perbuatan untuk meningkatkan dan menjadikan lebih baik. Optimalisasi banyak diartikan sebagai ukuran dimana semua kebutuhan dapat dipenuhi dari kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan.

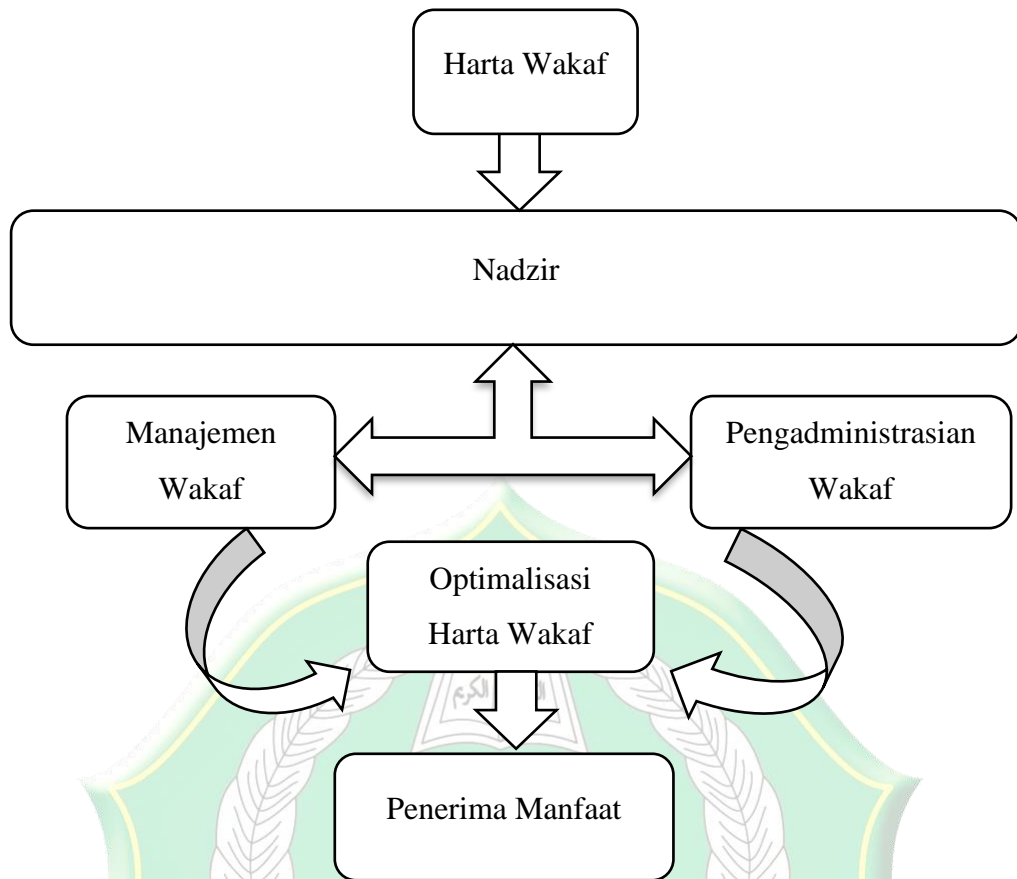
### 4. Pendayagunaan Wakaf

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pendayagunaan adalah pengusahaan agar mampu mendatangkan hasil dan manfaat. Pendayagunaan wakaf merupakan suatu aktivitas untuk melakukan perencanaan, pelaksanaan, dan pengoordinasian pengawasan dengan tujuan untuk mengumpulkan, mendistribusikan, serta mendayagunakan wakaf. Pendayagunaan wakaf tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan dijalankan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) (Aziz, 2017).

### 5. Harta Wakaf

Harta wakaf terdiri atas harta bergerak maupun tidak bergerak yang memiliki daya tahan dan bernilai yang tidak hanya sekali pakai serta sesuai dengan ajaran Islam. Harta benda dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.

Kerangka pemikiran yang mendasari penelitian ini digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 1.3: Kerangka Pemikiran Penelitian**

Kerangka pemikiran yang melandasi penelitian skripsi ini adalah mengenai skema pendayagunaan harta wakaf yang dioptimalisasikan oleh Lembaga Daarut Tauhiid Peduli Cirebon dalam rangka meningkatkan kemanfaatan lebih dari aset-aset wakaf bagi kesejahteraan umat. Nadzir menjalankan manajemen untuk pengelolaan wakaf serta melakukan pengadministrasian perizinan wakaf. Selanjutnya melakukan pengelolaan wakaf dengan merawat harta wakaf dan menjalankan program-program yang berjalan di lahan wakaf sesuai dengan amanat wakif dan mengelolanya secara profesional agar wakaf tersebut dapat optimal kepada penerima manfaatnya.

## **G. Metodologi Penelitian**

Metodologi adalah suatu pendekatan umum untuk mengkaji topik penelitian. Metodologi berdasarkan perspektif teoritis yang digunakan untuk melakukan penelitian, sementara perspektif teoritis itu sendiri yaitu suatu

kerangka penjelasan atau interpretasi yang dapat memungkinkan penulis memahami data serta menghubungkan data yang rumit dengan peristiwa dan situasi lain (Mulyana, 2008). Secara umum, metode Penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2017).

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menggunakan wawancara terbuka tujuannya untuk menelaah dan memahami sikap, pandangan, perasaan, dan perilaku individu atau sekelompok orang (Moleong, 2013).

### 1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon yang beralamatkan di Jl. Perjuangan, Ruko Pelangi No. 99 C, RT. 002 RW. 014, Kel. Karyamulya, Kec. Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat 45131.

### 2. Objek Penelitian

Objek dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai hal, perkara, atau orang yang dijadikan pokok pembicaraan. Maka dapat dikatakan objek penelitian merupakan suatu hal yang difokuskan dalam sebuah penelitian, jadi objek inilah yang akan diteliti dan dianalisis oleh penulis dengan berdasar pada teori-teori yang sesuai dengan objek penelitian. Objek pada penelitian ini adalah optimalisasi pendayagunaan harta wakaf pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.

### 3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yang menghasilkan data deskriptif. Informasi diperoleh dari informan secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata, serta data berbentuk gambar (Sugiyono, 2017). Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menggunakan wawancara terbuka tujuannya untuk menelaah dan memahami sikap, pandangan, perasaan, dan perilaku individu atau sekelompok orang (Moleong, 2013).



#### 4. Jenis Penelitian

Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang tujuannya untuk menggambarkan suatu kondisi, fakta, maupun kejadian secara akurat dan sistematis, tentang objek yang diteliti (Hardani, dkk., 2020). Penelitian yang dilakukan penulis merupakan penelitian perkembangan. Penelitian perkembangan merupakan penelitian yang berfokus pada perkembangan variabel-variabel dalam waktu ke waktu.

#### 5. Data dan Sumber Data

Sumber data adalah pokok dari mana data diperoleh. Sumber data dalam sebuah penelitian meliputi cetakan-cetakan, baik itu berbentuk teks, buku-buku, majalah, koran, dokumen, catatan, dan lain-lain. Penelitian ini menggunakan dua sumber data yang dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

##### a) Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, di nikmati dan dicatat untuk pertama kalinya (Marzuki, 2005). Data primer disebut juga data asli atau data baru. Data ini merupakan keterangan yang diperoleh langsung dengan melakukan wawancara tentang optimalisasi pendayagunaan harta wakaf pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon. Penulis bertanya dan mendengarkan dengan baik, serta mencatat hasil wawancara dan melihat kegiatan-kegiatan yang ada di Daarut Tauhiid Peduli Cirebon dengan mengambil gambar atau foto. Serta seluruh data-data yang ada pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon yang berhubungan dengan optimalisasi pendayagunaan harta wakaf pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon baik tertulis maupun berupa dokumen-dokumen.

##### b) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang berasal dari pihak lain, seperti dari dokumen-dokumen perusahaan, organisasi atau lembaga-lembaga disertai buku atau tesis, surat kabar, jurnal dan majalah, serta berbagai data yang dipublikasikan lainnya (Hardani, dkk., 2020). Penggunaan data sekunder dapat meringankan biaya karena penulis hanya perlu pergi ke perpustakaan, membaca majalah dan sebagainya, atau bahkan bisa melalui internet yang datanya masih relevan untuk digunakan sebagai bahan

rujukan penulis dalam penyusunan skripsi ini, mengenai optimalisasi pendayagunaan harta wakaf pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.

## 6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah hal yang sangat penting dalam melakukan penelitian guna memperoleh sebuah data. Tanpa adanya teknik pengumpulan data, maka penulis tidak dapat memiliki data yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan. Maka dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan teknik pengumpulan data melalui:

### a) Observasi

Observasi ialah mengamati, dimana cara atau teknik dalam sebuah penelitian untuk mengumpulkan data dengan melakukan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung (Sukmadinata, 2005). Observasi ini digunakan untuk penelitian yang telah direncanakan secara sistematis untuk mengetahui situasi lembaga dan proses optimalisasi pendayagunaan harta wakaf pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.

### b) Wawancara

Wawancara ialah suatu percakapan dengan maksud memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan melakukan tanya jawab secara langsung antara dua orang atau lebih dengan berfokus pada penelitian yang akan dibahas (Hardani, dkk., 2020). Teknik atau metode pengumpulan data dengan cara wawancara ini dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- 1) Wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang disusun secara terperinci sehingga pewawancara tinggal membubuhkan tanda (X) pada nomor pernyataan yang sesuai.
- 2) Wawancara tidak terstruktur, yaitu wawancara yang hanya memuat garis besar pertanyaan yang akan ditanyakan. Dalam wawancara model ini, kreativitas pewawancara sangat di perlukan dan bahkan hasil wawancara dengan model ini lebih banyak tergantung dari wawancara sebagai pengemudi jawaban informan.

Dalam hal kaitannya dengan penelitian ini, maka penulis akan menggunakan kedua model wawancara di atas. Pertama penulis akan

menyusun daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, kemudian jika ditengah perjalanan ada hal yang menarik yang belum tercover dalam pertanyaan itu, maka penulis akan mengubahnya menjadi tidak teratur. Akan tetapi, tetap pada pokok permasalahan yang ada. Model wawancara seperti ini bisa disebut dengan semi-terstruktur, yaitu perpaduan antara wawancara terstruktur dan tidak terstruktur yang bertujuan untuk memperoleh informasi secara sistematis tentang optimalisasi pendayagunaan harta wakaf pada Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan beberapa informan yang paling mengetahui tentang pengelolaan harta wakaf di Daarut Tauhiid Peduli Cirebon, yaitu:

- 1) Bapak Ibnu Sofyan Ats-Tsauri selaku Kepala Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.
- 2) Bapak Iqbal Muttaqin selaku pengurus wakaf Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.

c) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan barang-barang tertulis. Metode dokumentasi yaitu proses pengumpulan data dengan menyelidiki dokumen-dokumen yang sudah ada sebagai sumber data yang diperlukan dalam penelitian. Menurut Sugiyono (2015) dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, baik berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen tertulis seperti catatan harian, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, misalnya foto, sketsa dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni yang dapat berupa gambar, patung, film, dan lain-lain. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Dalam penelitian ini penulis mendapatkan data-data dari hasil penelitian yang didapat dengan berupa gambaran tentang pengelolaan harta wakaf di Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.

## 7. Teknik Analisis Data

Menurut Bogdan yang dikutip dari (Hardani, dkk., 2020) analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh

dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami, dan hasilnya dapat diinformasikan kepada orang lain.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik yang dikemukakan oleh Sugiyono (2017) yaitu sebagai berikut :

a) Analisis sebelum di Lapangan

Penelitian kualitatif telah melakukan analisis data sebelum penulis memasuki lapangan. Analisis dilakukan terhadap data hasil studi terdahulu, atau data sekunder yang nantinya akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian. Namun, fokus penelitian ini masih bersifat sementara dan akan dikembangkan setelah penulis memasuki lapangan dan selama penelitian ini berlangsung.

b) Analisis selama di Lapangan

Selama pengumpulan data di lapangan, penulis melakukan analisis terhadap data yang telah di dapat dari hasil wawancara, dengan cara mengklarifikasi dan menafsirkan isi data tersebut.

c) Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah penulis untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.

d) Penyajian Data

Data di organisasikan secara sistematis dan pola hubungan, sehingga mudah dipahami. Penyajian data juga biasa dilakukan dengan bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori, dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan adalah dengan teks yang bersifat naratif.

e) *Conclusion drawing/verivication*

Penarikan kesimpulan dan verifikasi dalam penelitian kualitatif dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal dan interaktif, hipotesis, atau teori.



## 8. Uji Keabsahan Data

Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Menurut Lexy J. Moleong (2013) triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu, ada tiga hal yang penulis gunakan dalam penelitian ini:

### a) Triangulasi Sumber Data

Triangulasi sumber data adalah menggali kebenaran informan tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya penulis menggunakan observasi terlibat (*Participant Observation*), dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan resmi, catatan atau foto.

### b) Triangulasi Teori

Penggunaan berbagai perspektif untuk menafsirkan sebuah set data. Penggunaan beragam teori dapat membantu memberikan pemahaman yang lebih saat memahami data. Jika beragam teori menghasilkan kesimpulan analisis sama, maka validitas di tegakkan.

## H. Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun ke dalam lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

**BAB I PENDAHULUAN.** Menggambarkan secara rinci mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan. Pada bab ini bertujuan untuk mengantarkan pembahasan skripsi secara keseluruhan.

**BAB II LANDASAN TEORI.** Menjelaskan tentang tinjauan kepustakaan mengenai pengertian manajemen, manajemen aset, pengertian wakaf, manajemen wakaf, dasar hukum wakaf, macam-macam wakaf, rukun dan syarat wakaf, tujuan wakaf, dan pengelolaan wakaf di dunia.

**BAB III GAMBARAN UMUM DAARUT TAUHIID PEDULI.** Di dalamnya berisi tentang profil lembaga, visi dan misi lembaga, struktur kepengurusan,

legalitas lembaga, letak geografis, dan program-program Daarut Tauhiid Peduli Cirebon.

**BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.** Di dalamnya berisi tentang manajemen wakaf Daarut Tauhiid Peduli Cirebon serta problematika dalam pengelolaan harta wakafnya.

**BAB V PENUTUP.** Pada bab ini membahas mengenai kesimpulan yang merupakan jawaban dari perumusan masalah penelitian yang diajukan setelah melalui analisis dari bab-bab sebelumnya. Dan saran merupakan sebuah rekomendasi yang disampaikan oleh penulis terhadap permasalahan yang telah diteliti.

