



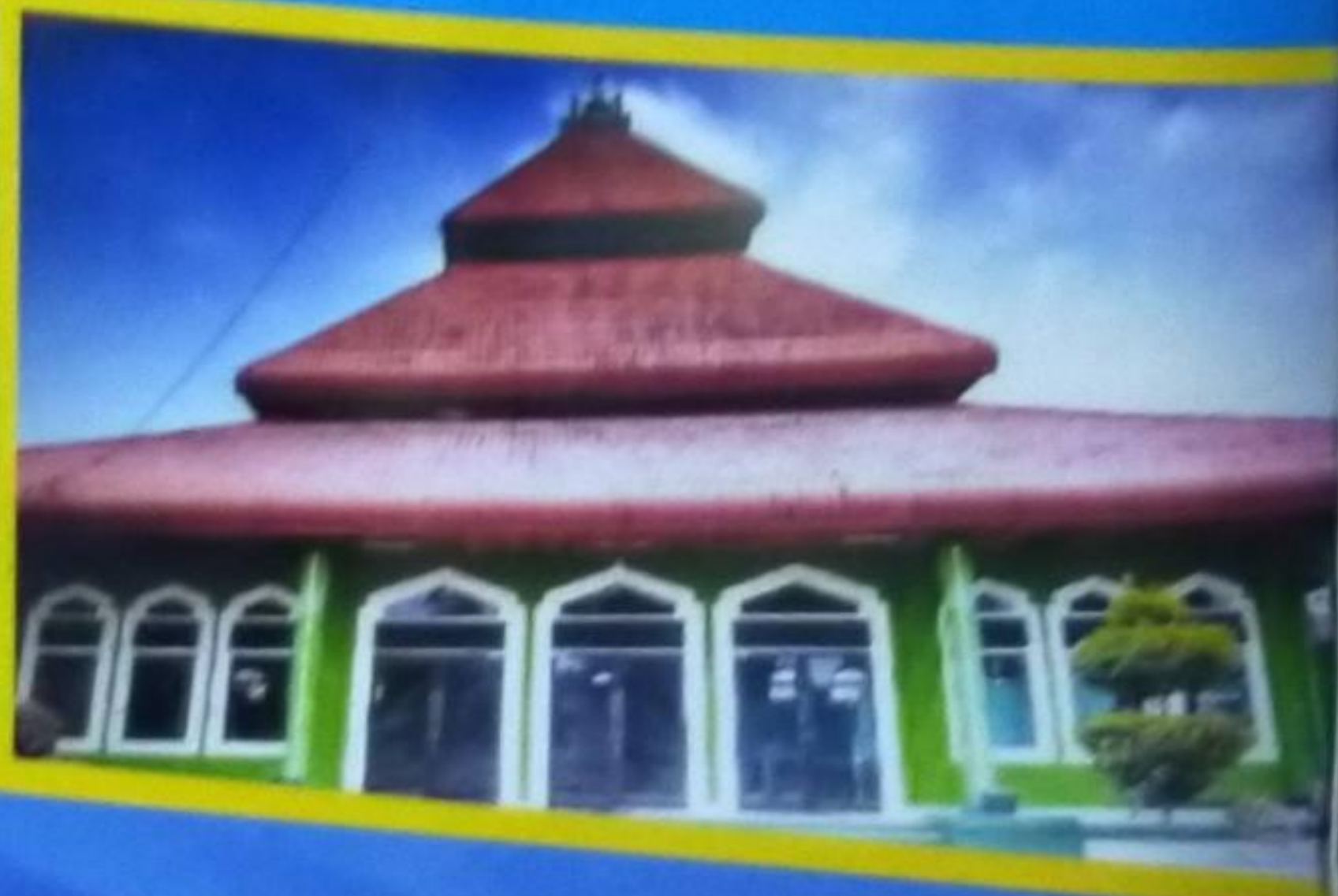
LAPORAN PENELITIAN
D/04/LPPM/2018

**POTENSI DAN RESPON PENGURUS TERHADAP
PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF
BERBASIS MASJID**

Penelitian Dasar Interdisipliner

Ketua Peneliti:
Dr. Suhairi, S.Ag., MH

Anggota:
1. Azmi Siradjuddin, Lc, M.Hum
2. Alva Yenica, M.ESy



LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
1440 H/2018 M



LAPORAN PENELITIAN
D/04/LPPM/2018

POTENSI DAN RESPON PENGURUS TERHADAP
PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF
BERBASIS MASJID

Penelitian Dasar Interdisipliner

Ketua Peneliti:
Dr. Suhairi, S.Ag., MH

Anggota:
1. Azmi Siradjuddin, Lc, M.Hum
2. Alva Yenica, M.ESy

LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1440 H/2018 M

PENGESAHAN

Judul : POTENSI DAN RESPON PENGURUS
TERHADAP PENGELOLAAN WAKAF
PRODUKTIF BERBASIS MASJID

Bidang Ilmu : Wakaf

Kategori Penelitian : Penelitian Dasar Interdisipliner

Ketua Peneliti
Nama : Dr. Suhairi, S.Ag., MH.
Golongan Pangkat : Lektor Kepala/ IV/c
NIP : 197210011999031003
Jurusan/Prodi : Syariah/Ahwalus Syakhsiyah
Alamat Rumah : Jl. Kamboja RT 09/RW 03 Kelurahan
Ganjar Agung Metro Barat Kota Metro
Email : suhairiyusuf@gmail.com

Anggota :
1. Azmi Srojuddin, LC, M.,Hum
2. Alva Yenica, M.Esy

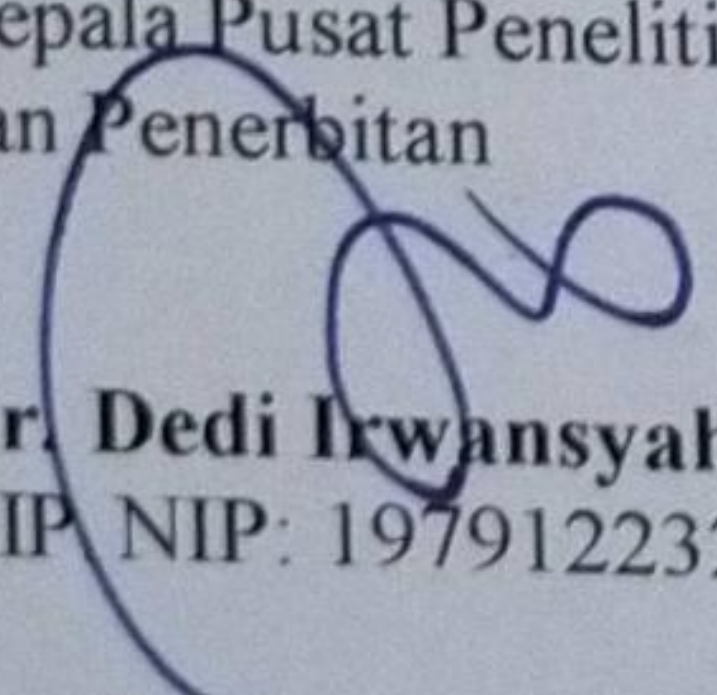
Lokasi Penelitian : Masjid Jami' Batanghari, Masjid
Babussalam Pekalongan Lampung Timur,
Masjid Taqwa Punggur Lampung Tengah,
Masjid Al-Muhajirin Lampung Utara

Lama Penelitian : 6 (enam) bulan

Sumber Dana : DIPA IAIN Metro Tahun 2018

Jumlah Dana : Rp. 41.000.000,-

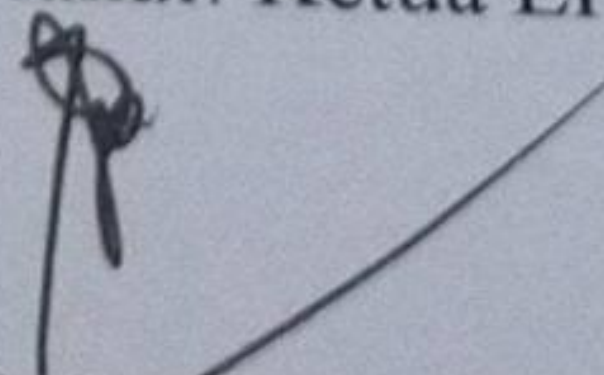
Menyetujui,
Kepala Pusat Penelitian
dan Penerbitan


Dr. Dedi Irwansyah, M.Hum.
NIP. NIP: 197912232006041001

Metro, 30 Oktober 2018
Ketua Peneliti,


Dr. Suhairi, S.Ag., MH.
NIP. 197210011999031003

Mengetahui: Ketua LPPM,


Dr. Zainal Abidin, M. Ag
NIP. 197003161998031003

ORISINALITAS PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Suhairi, S.Ag., MH., dkk

NIP. : 19721001 199903 1 003

Sebagai Ketua Tim Peneliti, menyatakan bahwa hasil Penelitian ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian kami, kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 30 Oktober 2018

Ketua Peneliti,



Dr. Suhairi, S.Ag., MH.

NIP. 19721001 199903 1 003

SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB MUTLAK

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Suhairi, S.Ag., MH.

Unit Kerja : Fakultas Syariah IAIN Metro

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

Bertanggung jawab penuh atas pengelolaan pertanggungjawaban keuangan kegiatan penelitian dengan judul penelitian (Potensi dan Respon Pengurus terhadap Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Masjid) Senilai Rp 41.000.000,- (*Empat Puluh Satu Juta Rupiah*). Nilai tersebut telah dihitung dengan benar sesuai dengan peraturan yang telah berlaku. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atas pembayaran maka kami bersedia untuk perbaikan atas kekeliruan tersebut dan bersedia mengembalikan ke kas negara.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya.

Metro, 2 Mei 2018



Peneliti,

Dr. Suhairi, S.Ag., MH.

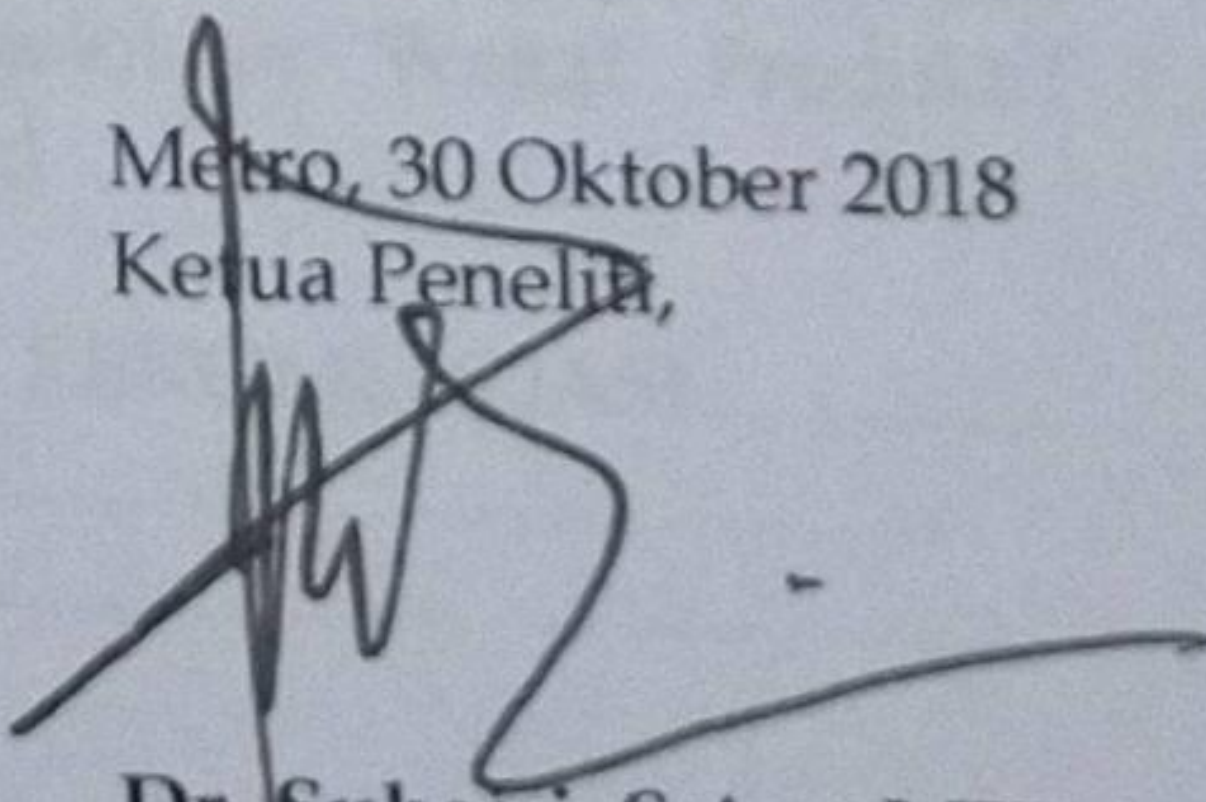
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah swt, atas curahan taufik dan inayah-Nya sehingga penelitian dengan judul "Potensi dan Respon Pengurus terhadap Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Masjid" dapat diselesaikan.

Dapat terselesaikannya penelitian ini, peneliti mengucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada Rektor IAIN Metro, Ketua LPPM beserta jajarannya, para informan Pengurus Masjid Jami Batanghari Lampung Timur, Masjid Babussalam Pekalongan Lampung Timur, Masjid Taqwa Punggur, Masjid Al-Muhajirin Abungh Semuli Lampung Utara.

Penelitian yang dilakukan ini dalam bidang hukum Islam khususnya wakaf, diharapkan dapat memperkaya khazanah keilmuan serta dijadikan masukan bagi pemerintah khususnya Kementerian Agama, Pengurus Masjid dan umat Islam secara keseluruhan agar memperhatikan pentingnya pengelolaan wakaf produktif, dalam hal ini berbasis masjid dalam rangka mewujudkan potensi ekonomis harta benda wakaf.

Metro, 30 Oktober 2018
Ketua Peneliti,



Dr. Suhairi, S.Ag., MH.
NIP 19721001 199903 1 003

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
ORISINILITAS PENELITIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
BAB II LANDASAN TEORI	6
A. Pengelolaan Wakaf Produktif	6
B. Manajemen Wakaf Produktif	10
C. Pemberdayaan Tanah Wakaf	22
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Jenis Penelitian	33
B. Teknik Pengumpulan Data	33
C. Pengolahan dan Analisis Data	34
BAB IV TEMUAN PENELITIAN	35
A. Potensi Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Masjid	35
B. Respon Pengurus Masjid/Yayasan terhadap Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Masjid	92
BAB V SIMPULAN DAN REKOMENDASI	107
A. Simpulan	107
B. Rekomendasi	108
KEPUSTAKAAN	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

POTENSI DAN RESPON PENGURUS TERHADAP PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF BERBASIS MASJID

ABSTRAK

Pertanyaan dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimana potensi pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid? 2. Bagaimana respon pengurus terhadap pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid? Manfaat penelitian ini untuk memperkaya khazalah keilmuan tentang wakaf, khususnya tentang wakaf produktif berbasis masjid. Demikian pula diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan bagi umat Islam wawasan tentang potensi wakaf produktif, serta peluang implementasinya, sehingga dapat dimaksimalkan pendayagunaan wakaf produktif.

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*), berupa masjid yang memenuhi kriteria dijadikan sebagai lokasi penelitian. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan observasi. Sedangkan analisis dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan berpikir induktif.

Dari keempat masjid yang diteliti, maka dapat dinyatakan semuanya memiliki potensi untuk dilakukan pengelolaan wakaf produktif. Hal ini mengingat keempatnya memiliki halaman yang memungkinkan serta lokasinya strategis. Respon pengurus masjid dan atau yayasan, satu masjid, yaitu Masjid Babussalam Pekalongan Lampung Timur keberatan jika dibangun di halaman depannya pertokoan. Sedangkan pengurus ketiga masjid lainnya menyatakan setuju dan sangat setuju dilakukan pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid, dengan membangun pertokoan di halaman depannya.

Kata Kunci:

Wakaf, Wakaf produktif, Nazhir, Perencanaan Usaha,
Kelayakan Usaha

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf tidak dapat dipisahkan dari dinamika perkembangan sosial, ekonomi dan budaya, sejalan dengan perkembangan umat Islam. Wakaf telah berkembang sepanjang sejarah perkembangan Islam.¹ Sepanjang sejarah Islam, wakaf telah berperan yang signifikan dalam mengembangkan kegiatan-kegiatan sosial, kebudayaan dan ekonomi masyarakat Islam. Wakaf telah berperan penting dalam peradaban Islam dan menjadi instrumen ekonomi.²

Meskipun wakaf telah memainkan peran yang sangat signifikan bagi umat Islam, namun juga kita jumpai pengelolaan wakaf tidak selalu sesuai dengan ekpektasi. Wakaf yang memiliki potensi yang sangat besar belum optimal dalam pengelolaannya.

Data yang terdapat pada subdit Sistem Informasi Wakaf Kementerian Agama menunjukkan tanah wakaf di Indonesia

¹ Jafril Khalil, 2011, *Standardization of Cash Waqf Profesional Nazir*, Jurnal Al-Awqaf, Edisi Berbahasa Inggris, September 2011, (Jakarta: Indonesian Waqf Board), h.87.

² Anwar Pitchaya, Ahamed Kameel Mydin Meerab, Muhammad Yusuf Saleemc, 2014, "Priority of Waqf Development among Malaysian Cash Waqf Donors: An AHP Approach", *Journal of Islamic Finance*, Vol. 3 No. 1 (2014) 013 – 022, (IIUM Institute of Islamic Banking and Finance), h. 14.

yang luasnya mencapai 40.544,30 h.³ Potensi tanah wakaf di Indonesia yang sangat besar, jika bisa didayagunakan dan dikelola secara maksimal dapat berkontribusi secara signifikan bagi perekonomian umat dan kepentingan Islam di Indonesia. Bank Indonesia mengidentifikasi aset tanah wakaf di Indonesia potensi ekonominya mencapai 370 Trilyun.⁴ Namun faktanya, potensi yang sedemikian besar belum optimal dalam pengelolaan secara produktif. Berdasarkan pada subdit Sistem Informasi Wakaf Kementerian Agama penggunaan tanah wakaf 43,86% untuk masjid, 29,82% untuk mushalla, 10,60% untuk sekolah, 2,99% untuk pesantren, 4,39% untuk makam, dan 8,34% untuk sosial lainnya.⁵ Hal ini menunjukkan bahwa aset wakaf di Indonesia cenderung lebih banyak hanya pada kegiatan ibadah semata dan kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat.⁶ Berdasarkan survei yang dilakukan Center for the Study of Religion and Culture (CSRC) tentang aset wakaf yang dimanfaatkan secara produktif hanya 23% dengan rincian 19% yang berbentuk lahan sawan/kebun, 3% berbentuk pertokoan dan 1% berbentuk peternakan ikan.⁷

³ <http://siwak.kemenag.go.id/index.php>.

⁴ <http://bimasislam.kemenag.go.id/post/opini/perlunya-revisi-pp-132010-untuk-kemajuan-wakaf-produktif>

⁵ Ibid.

⁶ Rozalinda, 2015, Manajemen Wakaf Produktif, (Jakarta: Rajawali Press), h. 5.

⁷ Tuti A. Najib dan Ridwan al-Makassary, 2006, Wakaf Tuhan dan Agenda Kemanusiaan, Studi tentang Wakaf dalam Perspektif Keadilan Sosial

Lahirnya Undang-Undang Wakaf membawa harapan kepada semua pihak wakaf dapat digunakan sebagai sarana pemberdayaan umat, selain untuk peribadatan. Wakaf selain memiliki dimensi spiritual, juga memiliki dimensi sosial (kesejahteraan umat). Azizy menyatakan wakaf memiliki nilai lebih dominan pada sosial.⁸ Paradigma wakaf produktif yang diusung oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut, seharusnya menjadi momentum untuk mengoptimalkan produktivitas wakaf. Potensi aset wakaf, seharusnya mampu dikelola secara benar dan optimal sebagai wakaf produktif. Luas tanah yang digunakan untuk bangunan masjid ternyata pemanfaatannya tidak menghabiskan seluruh lahan. Tanah kosong pekarangan masjid dapat dimanfaatkan sebagai model wakaf produktif berbasis masjid.

Berdasarkan pra survey yang telah dilakukan, maka dijumpai beberapa masjid yang potensial untuk dikelola sebagai wakaf produktif berbasis masjid. Pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid adalah dengan memanfaatkan tanah wakaf masjid yang tersisa dari bangunan masjid. Potensi beberapa masjid yang memiliki prospek untuk dikelola secara produktif dengan kriteria masih ada lahan sisa di luar bangunan masjid dan lokasi yang strategis. Lokasi yang strategis adalah yang

di Indonesia, (Jakarta: Center for the Study of Religion and Culture), h. 123-124.

⁸ A. Qadri Azizy, 2004, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar), h.122.

berada di jalan yang cukup ramai, terlebih lagi jika dekat pasar. Berdasarkan kriteria tersebut, maka telah diidentifikasi beberapa masjid yang memiliki potensi dan prospek untuk dikelola secara produktif. Berdasarkan hal tersebut, maka menarik untuk dikaji dan diteliti prospek pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan paparan dalam latar belakang masalah, maka dapat diformulasikan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana potensi pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid?
2. Bagaimana respon pengurus terhadap pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui potensi pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid.
2. Untuk mengetahui respon pengurus terhadap pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini untuk memperkaya khazalah keilmuan tentang wakaf, khususnya tentang wakaf produktif berbasis masjid. Demikian pula diharapkan penelitian ini dapat

memberikan masukan bagi umat Islam wawasan tentang potensi wakaf produktif, serta peluang implementasinya, sehingga dapat dimaksimalkan pendayagunaan wakaf produktif.

BAB V

SIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat dirumuskan simpulan sebagai berikut:

1. Dari keempat masjid yang diteliti, maka dapat dinyatakan semuanya memiliki potensi untuk dilakukan pengelolaan wakaf produktif. Hal ini mengingat keempatnya memiliki halaman yang memungkinkan serta lokasinya strategis. Masjid Jami' Batanghari, walaupun halamannya tidak terlalu luas, namun masih mungkin dibangun pertokoan di halaman depannya. Berada di dekat pasar, dekat dengan perkantoran, sekolah-sekolah serta pemukiman warga. Masjid Babussalam Pekalongan memiliki halaman yang memungkinkan dibangun di dalam depannya pertokoan. Letaknya strategis, di pinggir jalan utama, dekat pasar, dekat perkantoran dan sekolah-sekolah serta pemukiman warga. Masjid Taqwa Punggur memiliki halaman yang sangat luas, baik bagian depan maupun belakang. Letaknya strategis, di depan pasar, dekat perkantoran, sekolah-sekolah, pemukiman warga yang cukup padat. Masjid Al-Muhajirin memiliki halaman yang sangat luas di bagian depan dan sampingnya. Letaknya strategis, di pinggir jalan utama, dekat pasar, dekat perkantoran, sekolah-sekolah dan pemukiman warga yang cukup padat.

2. Respon pengurus masjid dan atau yayasan, satu masjid, yaitu Masjid Babussalam Pekalongan Lampung Timur keberatan jika dibangun di halaman depannya pertokoan. Adapun alasannya, pernah dibahas dan mayoritas jamaah tidak setuju. Selain itu, halaman tidak terlalu luas, sehingga digunakan untuk parker kendaraan. Satu masjid setuju dilakukan pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid, dengan membangun pertokoan di halaman depannya. Namun untuk saat ini kemungkinan belum bisa dilakukan, mengingat akan dilakukan renovasi masjid. Dua masjid, yaitu Masjid Taqwa Punggur dan Masjid Al-Muhajirin Abung Semuli Lampung Utara, keseluruhan pengurus yang dijadikan informan menyatakan setuju dan sangat setuju dilakukan pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid, dengan membangun pertokoan di halaman depannya. Pengurus kedua masjid ini, menyatakan siap untuk menindaklanjuti dan merealisasikan langkah-langkah selanjutnya untuk mewujudkan hal tersebut. Peneliti dan pengurus sepakat akan melakukan *focus group discussion* untuk menindaklanjuti pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid di kedua masjid tersebut.

B. REKOMENDASI

Berdasarkan simpulan tersebut, maka dapat diberikan saran dan rekomendasi sebagai berikut:

1. Bagi Pengurus masjid dan yayasan bersama *stake holder* lainnya, perlu menindaklanjuti dengan merealisasikan pengelolaan wakaf produktif berbasis masjid, agar tanah wakaf yang masih ada selain bangunan masjid dapat didayagunakan secara maksimal. Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yaitu: "Mewujudkan Potensi Ekonomis Harta Benda Wakaf".
2. Pemerintah daerah, baik Propinsi maupun Kabupaten/Kota perlu memberikan dukungan secara maksimal demi mewujudkan pengelolaan wakaf produktif, dalam hal ini berbasis masjid.

KEPUSTAKAAN

- A. Najib, Tuti dan Ridwan al-Makassary, 2006, *Wakaf Tuhan dan Agenda Kemanusiaan, Studi tentang Wakaf dalam Perspektif Keadilan Sosial di Indonesia*, (Jakarta: Center for the Study of Religion and Culture).
- Abu Su'ud, Muhammad, tt., *Al-Muhadharah fi al-Waqf*, Beirut, Dar Ibnu Hazm.
- Antonio, Syafii, Pengantar Pengelolaan Wakaf Secara Produktif, dalam Achmad DJunaidi dan Thabib al-Asyhar, 2006, *Menuju Era Wakaf Produktif: Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat*, Jakarta, Mitra Abadi Press.
- Azizy, A. Qadri, 2004, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar).
- Departemen Agama RI, Bunga Rampai Perwakafan.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjend Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama, 2008, *Model Pengembangan Wakaf Produktif*, Jakarta, Depag RI.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjend. Bimas Islam Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*.
- Fanani, Muhyar, 2010, *Berwakaf Tak Harus Kaya: Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia*, Semarang, Walisongo Press.
- Fanani, Muhyar, Kelanggengan Wujud Fisik vs Kelanggengan Manfaat: Kunci sukses Mnajemen Wakaf Produktif PMDG, dalam *Jurnal Ijtihad STAIN Salatiga*, Vol. 8 No. 1, Juni 2008.
- <http://bimasislam.kemenag.go.id/post/opini/perlunya-revisi-pp-132010-untuk-kemajuan-wakaf-produktif>
- <http://siwak.kemenag.go.id/index.php>

- Khalil, Jafril, 2011, *Standardization of Cash Waqf Profesional Nazir*, Jurnal Al-Awqaf, Edisi Berbahasa Inggris, September 2011, (Jakarta: Indonesian Waqf Board).
- Pitchaya, Anwar, Ahamed Kameel Mydin Meerab, Muhammad Yusuf Saleemc, 2014, "Priority of Waqf Development among Malaysian Cash Waqf Donors: An AHP Approach", *Journal of Islamic Finance*, Vol. 3 No. 1 (2014) 013 – 022, (IIUM Institute of Islamic Banking and Finance).
- Qahaf, Mundzir, 2005, Judul Asli: *Al-Waqfu al-Islami: Tatawuruhu, Idaratuhu, Tanmiyatuhu Manajemen Wakaf Produktif*, Edisi Indonesia, Diterjemahkan oleh: Muhyiddin Mas Rida, , Jakarta: Khalifa.
- Rozalinda, 2015, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Rajawali Press).
- Suhartini, Yoyok, *Pengelolaan Dana Wakaf Tunai Menurut UU No. 41/2004 di Badan Wakaf UII*, skripsi STAIN Surakarta.

GLOSARI

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Wakaf produktif yaitu wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik di bidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya buka pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak dengan tujuan wakaf.

Wakif adalah yang mewakafkan harta benda miliknya.

Harta benda wakaf ialah harta benda wakaf yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif.

Periode tradisional yaitu di mana pada periode ini wakaf masih ditempatkan sebagai ajaran murni yang dimasukkan dalam kategori ibadah mahdhah (pokok).

Periode semi profesional, yaitu di mana pengelolaan wakaf yang kondisinya relatif sama dengan periode tradisional, namun pada masa ini sudah mulai dikembangkan pola pemberdayaan wakaf secara produktif, meskipun belum maksimal.

Periode profesional, yaitu periode di mana potensi wakaf di Indonesia sudah mulai dilirik untuk diberdayakan secara profesional-produktif.

Wakaf langsung, yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuannya, seperti masjid untuk shalat, sekolah untuk kegiatan belajar mengajar, rumah sakit untuk mengobati orang sakit dan lain sebagainya.

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Perencanaan merupakan suatu proses yang diawali dengan pencarian data, analisis situasi internal dan eksternal. Membuat suatu perencanaan usaha pada dasarnya harus berdasarkan dan sesuai dengan visi dan misi usaha.

Analisis SWOT merupakan salah satu media yang efektif guna menyusun suatu strategic planning atau perencanaan strategis lembaga usaha.