

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kehidupan manusia tidak terlepas dari kondisi sosial ekonomi dimana kebutuhan selalu bertambah dari waktu ke waktu sesuai dengan tuntutan hidup manusia termasuk pada masa covid-19. Fenomena saat ini, dunia sedang dilanda pandemi global yang disebabkan oleh penyakit coronavirus 2019 atau covid-19. Kasus pandemi covid-19 di Indonesia berada pada tingkat *case fatality rate* cukup tinggi, yaitu sekitar 8,73%. Penyakit tersebut terbukti berbahaya, karena telah menjalar ke banyak populasi di berbagai negara.¹ Kondisi ini meresahkan dan mencemaskan masyarakat, salah satunya pada menurunnya aktivitas perekonomian baik di sektor formal maupun informal.

Dampak wabah covid-19 telah menyerang pada empat sektor yakni sektor UMKM, keuangan, rumah tangga, dan korporasi. Sektor rumah tangga yang paling rentan mengalami kesulitan ekonomi akibat dampak covid-19 terutama dalam masalah pangan.² Masyarakat tidak memiliki

¹ M. Syaifu Rizal dan Heru Setiawan, "Manajemen Wakaf Tunai Berbasis Masjid di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Pengelolaan Dana Wakaf Sebagai Modal Usaha Mikro Jama'ah di Masjid Baiturrohman Madiun)", dalam *AR-RAHMAH: Jurnal Penelitian Pendidikan dan Sosial Keagamaan*, Vol. 1, No. 1 (Januari, 2022), h. 16.

² Muhamad Faiz Abudalisa dan M. Hafiar Baidlowi, "Strategi Pemberdayaan Masyarakat di Masa Pandemi melalui Program Peduli Dampak Corona (APDC) di LAZ

akses untuk beraktifitas secara bebas di luar rumah pada saat pandemi covid-19, akibatnya mereka tidak bisa bekerja dan memiliki *income*. Kondisi tersebut menjadikan sektor rumah tangga dihadapkan pada situasi yang memprihatinkan, karena tanpa adanya pendapatan maka pemenuhan kebutuhan sehari-hari akan terganggu.³

Kesulitan dan keresahan akibat pandemi Covid-19 juga dirasakan oleh para pelaku usaha di tanah wakaf Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang. Pendapatan perhari mereka dari hasil berjualan menurun sejak awal pandemi covid-19. Kondisi tersebut berbeda dengan tahun-tahun sebelumnya yang sering mengalami kenaikan omzet penjualan. Kegiatan-kegiatan tertentu setiap tahunnya di Masjid Agung Ats-Tsauroh dapat membantu meningkatkan pendapatan para pelaku usaha, seperti peringatan hari besar Islam, dan bazar ramadhan pada tahun 2020-2021 terhitung selama dua tahun ditiadakan akibat kasus pandemi yang melonjak tinggi.

Aktivitas ekonomi dan usaha di Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang menjadi terganggu yang biasanya ramai pengunjung kini sejak awal pandemi terlihat sepi, sehingga mereka sering meliburkan diri untuk berdagang. Efek pandemi covid-19 masih dirasakan oleh masyarakat

Dompot Dhuafa Cabang Malang”, dalam *MAZAWA: Management of Zakat and Waqf*, Vol. 2, No. 2 (Maret, 2021), h. 154.

³ Fatmawati, dkk, “Perilaku Ekonomi Rumah Tangga Keluarga Pelaku UMKM di Masa Pandemi Covid-19”, dalam *Proceeding Teknologi Pendidikan Seminar Daring Nasional 2021: Digital Generation For Digital Nation*, Vol. 1, No. 8 (Agustus, 2021), h. 133.

hingga saat ini, terutama pelaku bisnis mikro sampai makro. Dampaknya menjadi ganda, kepada pelaku usaha, pangsa pasar dan masyarakat. Program bantuan langsung yang diberikan oleh pemerintah tidak dapat menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah tangga mereka untuk kedepannya.

Peran lembaga wakaf sebagai jenis lembaga keuangan filantropi Islam, telah banyak mengubah kelemahan menjadi kekuatan dan kemiskinan menjadi kecukupan.⁴ Wakaf memiliki tujuan yaitu memberikan manfaat atas harta yang di wakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam. Praktik wakaf yang sering dilakukan oleh masyarakat di Indonesia adalah dalam bentuk tempat ibadah. Tempat ibadah maupun pendidikan telah banyak yang dibangun di atas tanah wakaf dan memiliki jarak tidak terlalu jauh antara satu dengan lainnya.

Asset wakaf yang dimiliki oleh Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang berupa wakaf konsumtif dan wakaf produktif. Wakaf konsumtif yang dimiliki oleh Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang mempunyai luas tanah 2,6 hektar. Letak Masjid Agung Ats-Tsauroh yang strategis berada di pusat keramaian dan mudah di akses, memiliki potensi untuk

⁴ Muhamad Faiz Abudalisa dan M. Hafiar Baidlowi, "Strategi Pemberdayaan Masyarakat di Masa Pandemi melalui Program Peduli Dampak Corona (APDC) di LAZ Dompot Dhuafa Cabang Malang", dalam *MAZAWA: Management of Zakat and Waqf*, Vol. 2, No. 2 (Maret, 2021), h. 154.

mengembangkan wakaf produktif di bidang ekonomi melalui unit-unit usaha atau bisnis. Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang telah mengelola tanah wakaf produktif melalui pendirian beberapa bangunan, seperti pertokoan untuk disewakan.

Pemanfaatan asset wakaf yang produktif setidaknya memenuhi tiga unsur yaitu memiliki nilai produksi yang cukup, nilai ekonomis, dan nilai manfaat misalnya, pertokoan/kios dan lainnya.⁵ Tanah wakaf merupakan salah satu wakaf yang memiliki peran penting bagi kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan wakaf yang produktif dapat mengurangi kemiskinan, meningkatkan pendapatan, pendidikan, dan kesehatan masyarakat. Manfaat pengelolaan lahan wakaf adalah hasil yang cukup baik, sehingga dilakukan secara professional dan dapat memberikan hasil yang maksimal.⁶

Hasil manfaat dari wakaf produktif yang diberikan kepada mustahik dapat dimanfaatkan langsung untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Tanah wakaf di Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang sejauh ini telah berperan sebagai pendukung peningkatan ekonomi para pelaku usaha melalui pengelolaan wakaf produktif, seperti pemanfaatan sebagai lahan

⁵ Kris Dipayanti dan Nufzatutsaniah, "Pengelolaan Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Perekonomian Masyarakat Tangerang Selatan", dalam *Jurnal Ilmiah Manajemen Forkamma*, Vol. 4, No. 1 (November, 2020), h. 16.

⁶ Mukhlis, "Kontribusi Wakaf Lahan Produktif Untuk Meningkatkan Sosial-Ekonomi Masyarakat Islam Di Medan", dalam *AL-MASHARIF: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman*, Vol. 8, No. 2 (Juli-Desember, 2020), h. 189.

untuk aktivitas perdagangan. Pandemi covid-19 telah mengganggu aktivitas perdagangan di tanah wakaf Masjid Agung Ats-Tsauroh, sehingga dibutuhkan solusi agar para pelaku usaha tetap bertahan di tengah krisis ekonomi akibat covid-19.

Studi penelitian yang membahas tentang pemberdayaan ekonomi melalui pengelolaan tanah wakaf produktif telah diteliti oleh Hotman dkk (2021), hasil penelitiannya menunjukkan bahwa tanah wakaf di Desa Tanjung Inten khususnya di Masjid Darul Ihsan dan Pondok Pesantren Muhammadiyah Darul Hikmah sudah bermanfaat bagi pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui wakaf produktif berupa sekolah, toko, dan sawah.⁷ Hasil penelitian dari Mukhlis (2020) juga menunjukkan bahwa pelaksanaan dan pemanfaatan tanah wakaf produktif di Kota Medan telah dilakukan secara professional dan memberikan dampak positif bagi masyarakat muslim di Kota Medan dari segi pendidikan, kesehatan, dan meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat.⁸

Berbeda dengan kedua penelitian diatas, berdasarkan hasil penelitian dari Wildan Mukhalad (2020), dapat diketahui bahwa tanah

⁷ Hotman, dkk, "Wakaf Produktif Solusi Pemberdayaan Masyarakat Dalam Islam (Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)", dalam *Adzkiya: Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, Vol. 09, No. 2 (September, 2021), h.

⁸ Mukhlis, "Kontribusi Wakaf Lahan Produktif Untuk Meningkatkan Sosial-Ekonomi Masyarakat Islam Di Medan", *AL-MASHARIF: Jurnal Ilmu Ekonomi dan KeIslaman*, Vol. 8, No. 2 (Juli-Desember, 2020), h. 200.

wakaf yang ada di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh belum dikelola sesuai dengan tuntutan syariah dan bertentangan dengan tujuan wakaf itu sendiri. Pengelolaan tanah yang dilakukan secara perorangan bukan oleh lembaga berbadan hukum telah memunculkan beberapa kasus yang terjadi mulai dari kehilangan tanah wakaf dan kesalahan pemanfaatan tanah wakaf, serta banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat. Akibat dari kejadian tersebut tanah wakaf tidak dapat digunakan untuk umat, manfaat dari harta wakaf tersebut juga tidak dapat dilindungi oleh negara.⁹

Berdasarkan dengan uraian permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai peran dan manfaat dari wakaf produktif yang dikelola oleh Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang dalam menopang ekonomi rumah tangga para pelaku usaha di tanah wakaf Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang selama masa pandemi Covid-19, dalam bentuk skripsi dengan judul **“Peran Wakaf Produktif Dalam Menopang Ekonomi Rumah Tangga Di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang)”**.

⁹ Wildan Mukhalad, “Problematika Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat)”, dalam *Tadabbur: Jurnal Peradaban Islam*, Vol. 2, No. 2 (2020), h. 223.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang topik penelitian ini, penulis mengidentifikasi, membatasi dan merumuskan masalah-masalah sebagai berikut:

1. Menurunnya perekonomian Indonesia khususnya pada sektor ekonomi rumah tangga akibat pandemi Covid-19.
2. Hasil dari pemanfaatan wakaf secara produktif dianggap berpotensi membantu krisis ekonomi global di Indonesia akibat pandemi Covid-19.
3. Peran wakaf produktif dalam menopang ekonomi rumah tangga masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang di tanah wakaf produktif Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang selama masa pandemi Covid-19.

C. Batasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian untuk menghindari penyimpangan dan perluasan topik penelitian, selain itu menjadikan penelitian lebih terarah serta mendorong pembahasan guna mencapai tujuan penelitian, maka batasan penelitian hanya pada pembahasan mengenai manajemen pengelolaan asset wakaf produktif di Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang dan peran wakaf produktif dalam

membantu menopang ekonomi rumah tangga pelaku usaha di tanah wakaf masjid pada sebelum dan saat pandemi Covid-19.

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas mengenai latar belakang masalah penulis menyajikan pertanyaan sebagai batasan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang?
2. Bagaimana peran wakaf produktif dalam menopang ekonomi rumah tangga pelaku usaha yang berjualan di tanah wakaf produktif Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang di masa pandemi Covid-19?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang.
2. Untuk mengetahui peran wakaf produktif dalam menopang ekonomi rumah tangga pelaku usaha yang berjualan di tanah wakaf produktif Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang di masa pandemi Covid-19.

F. Manfaat/Signifikansi Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan untuk penelitian berikutnya, kemudian untuk menambah pengetahuan dan wawasan masyarakat, akademisi, serta pemerintah mengenai optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan wakaf produktif secara baik.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini memberikan nilai positif dan membantu menambah wawasan serta kemampuan peneliti untuk menerapkan prinsip-prinsip yang terkait dengan topik penelitian. Penulis dapat membandingkan teori ini dengan praktik wakaf yang dilakukan oleh Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang.

b. Bagi Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pengelola wakaf khususnya Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang untuk menentukan langkah selanjutnya dalam pengelolaan wakaf yang lebih efektif.

c. Bagi Pemerintah

Sebagai bahan masukan dan gambaran bagi pemerintah daerah untuk lebih memperhatikan pemberdayaan wakaf

produktif di Kota Serang agar lebih ditingkatkan dan dimanfaatkan secara optimal untuk hasilnya dapat membantu ekonomi masyarakat di Kota Serang.

G. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian ini dilakukan terdapat kaitannya dengan beberapa penelitian sebelumnya, dan berikut ini disajikan beberapa kutipan dari penelitian sebelumnya mengenai wakaf produktif, diantaranya:

1. Budi Indra Agusci (2019), "*Urgensi Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Pembangunan Ekonomi dan Pemberdayaan Masyarakat*".

Metode penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif dengan fokus penelitian pada pengelolaan asset wakaf oleh Yayasan Dompot Dhuafa Republika melalui Tabung Wakaf Indonesia (TWI) yang meningkat setiap tahunnya. Hasil penelitiannya adalah pengelolaan wakaf produktif di TWI sudah sesuai dengan hukum Islam dan dikelola menjadi aspek usaha yang halal, serta terciptanya wirausahawan baru untuk meningkatkan ekonomi masyarakat sekitar.¹⁰

2. Kris Dipayanti dan Nufzatutsaniah (2020), "*Pengelolaan Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Perekonomian Masyarakat*".

¹⁰ Budi Indra Agusci, "Urgensi Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Pembangunan Ekonomi dan Pemberdayaan Masyarakat", dalam *Jurnal Misykat Al-Anwar: Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, Vol. 30, No. 1 (2019), h. 46.

- Tangerang Selatan*“. Penelitian ini menggunakan kualitatif deskriptif dengan pendekatan sosiologis untuk mengetahui hasil pengelolaan wakaf produktif terhadap meningkatnya ekonomi masyarakat di tujuh kecamatan pada Tangerang Selatan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah perekonomian masyarakat Tangerang Selatan belum terbantu, karena pengembangan wakafnya belum produktif, dan bergantung pada faktor asset materi. Penyebabnya adalah kurangnya dukungan dari pemerintah setempat, minimnya edukasi wakaf terhadap masyarakat, serta kurangnya *nazhir professional*.¹¹
3. Mukhlis (2020), “*Kontribusi Wakaf Lahan Produktif Untuk Meningkatkan Sosial-Ekonomi Masyarakat Islam Di Medan*”. Metode penelitian yang digunakan adalah *Mixed Methodology* yaitu gabungan penelitian kualitatif dan kuantitatif, dengan fokus penelitian kepada responden penerima manfaat tanah wakaf di Kota Medan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah pemanfaatan tanah wakaf di Kota Medan memiliki harga nilai yang tinggi, karena pengelolaan

¹¹ Kris Dipayanti dan Nufzatsaniah, “Pengelolaan Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Perekonomian Masyarakat Tangerang Selatan”, dalam *Jurnal Ilmiah Manajemen Forkamma*, Vol. 4, No. 1 (November, 2020), h. 14.

wakaf telah dilakukan secara professional dan memberikan dampak positif bagi masyarakat Muslim di Kota Medan.¹²

4. Wildan Mukhalad (2020), “*Problematika Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat)*”. Penelitian ini bersifat penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum dan fakta yang berlaku di dalam kehidupan masyarakat khususnya di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat. Hasil dari penelitian ini adalah manajemen pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat tidak terlaksana dengan baik, disebabkan *nazhir* berbentuk perorangan. Perencanaan dan organizing yang tidak terlaksana menyebabkan banyak terjadi permasalahan.¹³
5. Hotman, Muhammad Mujib Baidhowi, dan Adelia Efriniasih (2021), “*Wakaf Produktif Solusi Pemberdayaan Masyarakat Dalam Islam (Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)*”. Metode penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif, dan fokus penelitian pada meningkatnya ekonomi masyarakat di Desa Tanjung Inten Lampung Timur melalui wakaf

¹² Mukhlis, “Kontribusi Wakaf Lahan Produktif Untuk Meningkatkan Sosial-Ekonomi Masyarakat Islam Di Medan”, dalam *AL-MASHARIF: Jurnal Ilmu Ekonomi dan KeIslaman*, Vol. 8, No. 2 (Juli-Desember, 2020), h. 189.

¹³ Wildan Mukhalad, “Problematika Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat)”, dalam *Tadabbur: Jurnal Peradaban Islam*, Vol. 2, No. 2 (2020), h. 223.

dilihat dari tiga prinsip Islam yaitu *ukhuwwah*, *ta'awun*, dan persamaan. Hasil penelitian tersebut adalah pemberdayaan wakaf dengan menerapkan tiga prinsip Islam telah membantu ekonomi masyarakat sekitar Desa Tanjung Inten melalui asset produktif berupa toko, sekolah, dan sawah.¹⁴

6. M. Syaifu Rizal dan Heru Setiawan (2022), "*Manajemen Wakaf Tunai Berbasis Masjid di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Pengelolaan Dana Wakaf Sebagai Modal Usaha Mikro Jama'ah di Masjid Baiturrohman Madiun)*". Penelitian tersebut menggunakan deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui kinerja manajemen pengelolaan wakaf tunai di Masjid Baiturrohman, dan manfaatnya bagi pelaku usaha mikro selama pandemi covid-19. Hasil dari penelitian tersebut adalah *nazhir* berhasil memperkenalkan produk wakaf uang melalui strategi *fundaresing* melalui sosialisasi, iklan atau menjalin relasi, dan dana wakaf disalurkan dalam bentuk pembiayaan mikro kepada pelaku usaha mikro untuk meningkatkan produksi mereka.¹⁵

¹⁴ Hotman, dkk, "Wakaf Produktif Solusi Pemberdayaan Masyarakat Dalam Islam (Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)", dalam *Adzkiya: Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, Vol. 09, No. 2 (September, 2021), h. 121.

¹⁵ M. Syaifu Rizal dan Heru Setiawan, "Manajemen Wakaf Tunai Berbasis Masjid di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Pengelolaan Dana Wakaf Sebagai Modal

Berdasarkan penelitian yang telah dipaparkan tersebut, terdapat beberapa persamaan yakni sama-sama meneliti tentang manfaat wakaf produktif dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat dan metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif. Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu dapat dilihat dari hasil penelitian yang lebih ditekankan pada sistem pengelolaan tanah wakaf produktif di Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang dan perannya dalam menopang ekonomi rumah tangga para pelaku usaha yang berjualan di tanah wakaf saat masa pandemi covid-19.

H. Kerangka Pemikiran

Muhammad al-Syarbini al-Khatib berpendapat bahwa wakaf ialah penahanan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan disertai dengan kekalnya zat benda dengan memutuskan (memotong) *tasharruf* (pertolongan) dalam penjagaannya atas *mushrif* (pengelola) yang dibolehkan adanya.¹⁶ Para ulama mengkategorikan wakaf sebagai amal ibadah shadaqah jariyah yang nilai pahalanya terus mengalir walaupun *wakif* (pemilik wakaf) telah meninggal dunia. Aspek kemanfaatan yang bisa diambil secara berkesinambungan dari harta benda wakaf oleh pihak

Usaha Mikro Jama'ah di Masjid Baiturrohman Madiun)", dalam *AR-RAHMAH: Jurnal Penelitian Pendidikan dan Sosial Keagamaan*, Vol. 1, No. 1 (Januari, 2022), h. 15.

¹⁶ Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf: Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2019), cetakan pertama, h. 121.

kebijakan untuk kepentingan masyarakat banyak tersebut yang menjadi amal ibadah bagi *wakif*.

Besarnya jumlah benda-benda wakaf, khususnya tanah dan bangunan menjadi peluang yang sangat besar bagi pengembangan ekonomi umat di masa mendatang dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Tanah wakaf yang begitu luas dan menempati beberapa lokasi strategis memungkinkan untuk dikelola dan dikembangkan secara produktif. Tanah wakaf dapat berperan sebagai pendukung peningkatan ekonomi para pelaku usaha, seperti pemanfaatan sebagai lahan untuk aktivitas perdagangan. Wakaf tanah mempunyai kontribusi solutif terhadap persoalan-persoalan ekonomi kemasyarakatan dalam arti kata mengandung potensi sumber daya ekonomi umat.

Menurut Boedi Harsono, perwakafan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia, dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial.¹⁷ Wakaf sesuai dengan fungsi dan perannya dapat membantu meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Pemanfaatan asset wakaf yang produktif setidaknya

¹⁷ Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf: Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi,...*, h. 134.

memenuhi tiga unsur yaitu memiliki nilai produksi yang cukup, nilai ekonomis, dan nilai manfaat misalnya, pertokoan/kios dan lainnya.¹⁸

Pemanfaatan tanah wakaf sangat dibutuhkan untuk meningkatkan perekonomian umat dan yang paling berperan dalam hal ini adalah *nazhir* sebagai penerima amanah dari wakif atau orang yang mewakafkan hartanya untuk keperluan ibadah. Pelaksanaan tugas dan tanggungjawab *nazhir* dalam memberdayakan wakaf diperlukan kemampuan dan manajemen yang baik. Pemanfaatan wakaf yang belum optimal disebabkan oleh beberapa faktor internal, misalnya kurangnya perhatian terhadap potensi wakaf, dan terbatasnya kemampuan *nazhir* dalam mendayagunakan wakaf secara efektif dan produktif. Langkah strategis yang perlu dilakukan adalah dengan meningkatkan peran wakaf tidak hanya terbatas pada sarana ibadah dan sosial, namun lebih pada meningkatkan kesejahteraan umum dengan pengembangan manfaat wakaf sesuai prinsip syariah.

I. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, sebagaimana didefinisikan oleh Bagdon dan Taylor adalah metode

¹⁸ Kris Dipayanti dan Nufzatutsaniah, "Pengelolaan Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Perekonomian Masyarakat Tangerang Selatan",..., h. 16.

penelitian yang menghasilkan data deskriptif tentang orang dan perilaku yang diamati dalam bentuk kata-kata tertulis dan lisan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.¹⁹ Penelitian deskriptif kualitatif digunakan untuk mengkaji pemberdayaan ekonomi melalui tanah wakaf produktif di Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang dalam menopang ekonomi rumah tangga para pelaku usaha selama masa pandemi covid-19.

2. Tempat Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 11, RT 05/03, Cimuncang, Kec. Serang, Kota Serang, Banten.

3. Sumber Data

Lofland mengemukakan bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, sedangkan selebihnya berupa data tambahan seperti dokumen tertulis, sumber bacaan lainnya, foto maupun statistik.²⁰

- a. Data primer diperoleh dengan cara melakukan wawancara secara langsung dengan pihak Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh, meliputi Ketua Yayasan, Wakil Sekretaris Nazhir, Humas DKM,

¹⁹ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), h. 6.

²⁰ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*,..., h. 112.

selain itu juga wawancara dengan para pelaku usaha di tanah wakaf masjid.

- b. Data sekunder diperoleh dari pihak Yayasan Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang, meliputi dokumen bukti kepemilikan tanah wakaf dan bangunan produktif lainnya, bukti pengadministrasian tanah wakaf di KUA Kecamatan Serang, dan struktur organisasi yayasan.

4. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data adalah metode yang dipilih dan digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data secara sistematis agar mempermudah pengerjaan dalam mendapatkan informasi untuk penelitiannya,²¹ berikut ini metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian:

- a. Observasi merupakan pengamatan dan pencatatan langsung peneliti terhadap objek penelitian agar memperoleh gambaran tentang masalah yang sedang diteliti di lapangan. Penelitian ini, peneliti melakukan pengamatan secara langsung di Masjid Agung Ats-Tsauroh Serang untuk mengetahui bagaimana pengoptimalan

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), h. 107.

tanah wakaf produktif dan manfaatnya terhadap kepentingan masyarakat umum.

- b. Wawancara adalah metode yang digunakan peneliti melalui percakapan langsung kepada pihak terkait untuk mengumpulkan data sesuai permasalahan dalam penelitian. Penelitian ini menggunakan pedoman wawancara terstruktur dimana peneliti membuat pertanyaan-pertanyaan untuk diajukan kepada informan agar dapat menjawab rumusan masalah dalam penelitian. Wawancara ini dilakukan dengan pihak terkait yang berwenang untuk menjelaskan topik permasalahan yang akan diteliti.
- c. Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data dan kepustakaan yang relevan digunakan oleh peneliti untuk menggali data berupa dokumen atau catatan tertulis, seperti buku, jurnal, dan lain sebagainya. Peneliti akan melakukan pengamatan terhadap penelitian-penelitian sebelumnya terkait pengoptimalan tanah wakaf produktif dan manfaatnya terhadap masyarakat sekitar.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan model analisis Miles dan Huberman yaitu analisis data harus dikembangkan lebih lanjut melalui pengumpulan atau pengolahan data karena fokus penelitian

sebelumnya masih bersifat umum untuk diarahkan menjadi informasi yang lebih akurat.²² Teknik analisis data pada penelitian ini melalui empat tahapan yakni mengumpulkan data atau informasi yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara, kemudian menyusun dan merangkum data-data tersebut untuk disajikan dalam bentuk uraian yang jelas, dan selanjutnya dapat diambil suatu kesimpulan untuk dapat menjawab rumusan masalah sesuai topik penelitian yang dibahas.

J. Sistematika Pembahasan

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini akan menjelaskan mengenai latar belakang masalah yang di dalamnya memuat suatu alasan mengapa penelitian ini harus dilakukan dan metode apa yang digunakan oleh peneliti untuk menyelesaikan penelitian ini. Penjelasan pada Bab I ini mencakup identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat/signifikansi penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan. .

BAB II: KAJIAN PUSTAKA

Kajian pustaka dalam Bab II ini akan menjelaskan tentang landasan teori yang sesuai dengan judul penelitian yaitu tentang wakaf,

²² Salim dan Syahrum, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Citapustaka Media, 2012), h. 147.

landasan hukum wakaf, wakaf produktif yang terdiri dari pengelolaan wakaf produktif dan tugas *nazhir* sebagai pengelola wakaf, selanjutnya mengenai penjelasan ekonomi rumah tangga, dan pandemi covid-19.

BAB III: GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Penjelasan pada bab ini berisi tentang gambaran umum objek penelitian yang dipilih oleh peneliti, meliputi profil singkat objek penelitian, program kegiatan, visi dan misi, struktur organisasi, macam-macam asset wakaf produktif, dan kondisi perekonomian para pelaku usaha yang berada di lingkungan objek penelitian.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisikan analisa terhadap pengelolaan dan pemanfaatan wakaf produktif di Masjid Agung Ats-Tsauroh serta peranannya terhadap ekonomi rumah tangga pelaku usaha di lingkungan tanah wakaf Masjid Agung Ats-Tsauroh sebelum maupun saat pandemi Covid-19 ini.

BAB V: PENUTUP

Bab ini, penulis akan menyampaikan kesimpulan dari hasil penelitian yang diperoleh, keterbatasan penelitian yang didapati oleh peneliti selama melakukan penelitian, dan saran-saran untuk penelitian selanjutnya.