

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf secara ekonomi sangatlah potensial untuk dikembangkan di negara Indonesia yang notabene penduduk terbesarnya adalah beragama Islam. Karena wakaf ini jika dikelola secara profesional, tepat guna, daya jangkau dan mobilisasinya akan jauh lebih merata kepada umat Islam, dibandingkan dengan model pengelolaan wakaf tradisional yang hanya diperuntukan pada hal-hal yang bersifat konsumtif.

Rifyal Ka'bah¹ menyatakan bahwa wakaf merupakan salah satu lembaga keuangan Islam di samping zakat, infak, dan shadaqah yang berurat-berakar di bumi Indonesia. Islam sebagai pesan keagamaan sangat menekankan solidaritas sesama manusia, persaudaraan, kesamaan nasib sebagai makhluk Allah, dan kesamaan tujuan dalam menyembah-Nya. Salah satu manifestasinya adalah melalui lembaga keuangan dan ekonomi dengan tujuan membantu sesama manusia dan sesama umat beriman.

Wakaf sebagai suatu lembaga Islam, telah menjadi salah satu penopang perkembangan masyarakat Islam. Jumlah tanah wakaf di Indonesia sangatlah banyak dan terus meningkat. Menurut Data Kementerian Agama Republik Indonesia tahun 2017 tanah wakaf di Indonesia terdapat di 435.708 (*Empat ratus tiga puluh lima ribu tujuh*

¹ Rifyal Ka'bah, sebagaimana dikutip Dini Handayani, dalam *Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia*, Dinas Pendidikan Provinsi Banten, 2011, hlm. 4

ratus delapan) lokasi dan mencapai luas 4.359.443.170 (*Empat milyar tiga ratus lima puluh sembilan juta empat ratus empat puluh tiga ribu seratus tujuh puluh*) meter persegi.

Hal senada juga disampaikan Direktur Eksekutif Badan Wakaf Indonesia (BWI), Ahmed Junaidi bahwa tanah wakaf di Indonesia terdapat di 435.708 lokasi dengan luas 4,4 miliar meter persegi. Sebagian, kurang lebih 10 persen berada di kota-kota besar, letaknya sangat strategis; dan di 34 provinsi sudah terbentuk BWI perwakilan, dan kabupaten sudah terbentuk 222. Nazir wakaf uang sudah terbentuk 175 lembaga badan hukum. Menurut *Republika.Co.Id*, Jakarta - Organizing Committe (OC) PT Wakaf Ventura Indonesia Amirsyah Tambunan mengatakan, potensi wakaf di Indonesia sangat besar di Indonesia. Bahkan ia memperkirakan potensi tanah wakaf di Indonesia lima kali lipat lebih luas dari Singapura.²

Dini Handayani mengatakan jika jumlah tanah wakaf itu dihubungkan dengan keadaan negara yang (pada tahun 2009) menghadapi berbagai krisis khususnya krisis ekonomi maka sebenarnya wakaf tersebut menjadi sangat potensial dalam membantu masyarakat yang kurang mampu. Sayangnya wakaf yang jumlahnya begitu banyak, pemanfaatannya masih bersifat konsumtif dan belum dikelola secara profesional. Dengan demikian, menurut Dini Handayani, lembaga wakaf di Indonesia belum terasa manfaatnya bagi kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat.³

² <http://khazanah.republika.co.id/berita/dunia-islam/wakaf/17/10/03/ox90mi396-tanah-wakaf-indonesia-5-kali-lebih-luas-dari-singapura>

³ Dini Handayani, *Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia*, hlm. 5

Berdasarkan beberapa pernyataan tersebut di atas bahwa wakaf adalah lembaga yang sangat potensial dalam mengembangkan kehidupan umat Islam yang saat ini masih belum terasa manfaatnya dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat, maka ini menggambarkan perlunya pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis dan tepat guna, agar kehadiran lembaga wakaf tersebut benar-benar dapat mengubah keadaan umat Islam khususnya di Indonesia.

Pemanfaatan wakaf secara umum di Indonesia ada yang digunakan untuk masjid, mushola, sekolahan, rumah yatim piatu, makam, dan sedikit sekali bahkan nyaris belum ada aset wakaf dikelola secara produktif berbasis bisnis dalam bentuk suatu usaha konkrit yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan termasuk kalangan yang kurang mampu.

Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial keagamaan khususnya untuk kepentingan peribadatan memang baik, namun jika dilihat dari segi dampaknya, kurang memberi pengaruh positif dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Masalah pemanfaatan seperti demikian ini, hanya untuk masjid, mushalla, dan madrasah, menurut hemat penulis pengelolaan wakaf masih terikat oleh maksud yang disampaikan oleh wakif pada saat melakukan ikrar. Apabila peruntukan wakaf hanya terbatas pada hal-hal yang bersifat konsumtif sebagaimana tersebut di atas, tanpa diimbangi dengan pemanfaatan secara profesional produktif, maka kesejahteraan umat Islam yang diharapkan meningkat, tidak akan terealisasi secara optimal.

A. Qodry Azizy mengatakan bahwa di akhir tahun 1990-an surat kabar di Semarang sering sekali memberitakan masalah harta

wakaf milik Masjid Besar Kauman Semarang, yang sering pula disebut “Bondo Masjid”. Protes, demo, sampai dengan “pengadilan rakyat” terhadap tokoh kunci, Tjipto Siswoyo, menghiasi pemberitaan. Masalah berakhir dengan menyenangkan “*happy ending*” (setidaknya secara formal sampai kini), baik bagi Tjipto maupun bagi masyarakat Islam Semarang, dan tentu bagi para petinggi Jawa tengah.⁴

Kemudian A. Qodry Azizy mengatakan bahwa sekarang justru harus menjadi perhatian umat Islam adalah pemanfaatan dan sekaligus manajemen wakaf (harta Masjid) itu nanti dapat kita kembangkan lagi, bukan hanya harta wakaf milik Masjid Besar Kauman Semarang, namun masih banyak lagi harta wakaf milik masjid besar di beberapa kota, seperti Masjid Demak, Masjid Kaliwungu, Masjid Kendal, dan lain-lain, untuk Provinsi Jawa Tengah; dan masih banyak di daerah-daerah yang lain. Bahkan masih ada harta wakaf milik selain masjid-masjid tadi, termasuk dengan sebutan yayasan, seperti beberapa Yayasan Badan Wakaf, dan lainnya. Dengan menjadikan harta wakaf sebagai fokus pengamatan, perhatian, dan bahkan juga pengawasan umat Islam dimaksudkan agar pengalaman buram (penggelapan, penipuan, dan perampokan harta wakaf) seperti masa lalu tidak terjadi.⁵

Selanjutnya, A. Qodry Azizy menjelaskan bahwa wakaf juga merupakan salah satu bentuk ibadah, yang nilainya lebih dominan pada ibadah sosial. Ini berarti juga merupakan salah satu jenis dari beberapa jenis ibadah serupa, seperti amal shaleh, shadaqah, infaq dan lainnya,

⁴ A. Qodry Azizy, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat, Meneropong Prospek Berkembangnya Ekonomi Islam*, Pustaka Pelajar, Jogjakarta, 2004, hlm. 121

⁵ A. Qodry Azizy, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat*, hlm. 122

yang kesemuanya itu merupakan bentuk charity (*charytable endowments*).⁶

Fiqh lima madzhab⁷ menjelaskan orang yang menerima wakaf ialah orang yang berhak memelihara barang yang diwakafkan dan memanfaatkannya. Untuknya disyaratkan hal-hal sebagai berikut:

1. Hendaknya orang yang diwakafi tersebut ada ketika wakaf terjadi;
2. Hendaknya orang yang menerima wakaf itu mempunyai kelayakan untuk memiliki;
3. Hendaknya tidak merupakan maksiat kepada Allah. Seperti mewakafkan tempat pelacuran, perjudian atau tempat-tempat minuman keras, dan para perampok;
4. Hendaknya jelas orangnya dan bukan tidak diketahui. Maksudnya, jika seseorang mewakafkan harta kepada seseorang yang tanpa disebutkan secara jelas siapa orangnya maka batal.

Pengamatan penulis, wakaf yang terjadi di Indonesia dilaksanakan secara bervariasi, dalam arti ada wakaf yang diberikan kepada perorangan, ada juga kepada lembaga keagamaan seperti masjid, dan ada juga yang diberikan kepada lembaga berbadan hukum yang secara khusus mengelola wakaf yang didirikan pemerintah dan yayasan. Kemudian, bagaimana memanfaatkan harta wakaf tersebut, maka akan kembali kepada bagaimana pengelolaannya. Oleh karena itu, dalam hal ini perlu ada ketegasan bahwa harta wakaf itu adalah “Harta Umat”, yang pemanfaatannya haruslah diperuntukan

⁶ A. Qodry Azizy, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat*, hlm. 122

⁷ Masykur A.B, dkk., *Fiqh Lima Mazhab (Ja'fari, Hanafi, Maliki, Syafi'i, Hambali)*, Penerbit PT. Lentera Basritama, Jakarta, 1996, hlm. 646-647. Terjemahan dari *Al-Fiqh 'ala al-madzahib al-khamsah*, karangan Muhammad Jawad Mughniyah, Dar al-Jawad, Beirut.

sepenuhnya untuk kemaslahatan umat pula, bukan semata-mata kemaslahatan orang perorang, pengurus masjid, pengelola madrasah, pengurus yayasan, dan bukan pula untuk para pejabat atau para wakil rakyat.

Berbicara mengenai “umat”, tidak mustahil akan bermunculan pendapat-pendapat tentang definisi umat itu sendiri. Dan dalam waktu yang bersamaan akan muncul pula pendapat tentang siapa yang berhak mengatasnamakan umat. Yang pasti harus dihindari pengertian partisan, apalagi partai politik. Namun, yang perlu disepakati adalah bahwa harta wakaf itu harus jelas bahwa itu harta umat. Bukan harta milik pengurus lembaga, pengurus masjid, pengelola sekolah, yang pemanfaatannya harus mengarah kepada kemaslahatan umat.

Uswatun Hasanah menjelaskan bahwa sepanjang sejarah Islam wakaf keagamaan pertama adalah Masjid Quba di Madinah. Masjid ini dibangun ketika Nabi Muhammad SAW. datang pada tahun 622 M. Wakaf masjid ini kemudian disusul oleh wakaf lain seperti wakaf kebun yang dilakukan oleh Umar bin Khattab yang diikuti oleh sahabat-sahabat Nabi Muhammad SAW. yang lain seperti Utsman bin Affan, Abu Thalhah, dan sahabat-sahabat lain hingga saat ini.⁸

M.A. Mannan sebagaimana dikutip Dini Handayani⁹ menjelaskan juga bahwa sepanjang sejarah Islam, wakaf telah memberikan kontribusi yang cukup besar bagi pembangunan masyarakat seperti terlihat pada data berikut:

⁸ Uswatun Hasanah, “Pengelolaan Wakaf dan Permasalahannya di Indonesia” (disampaikan pada Seminar Tentang Wakaf Tunai-Inovasi Finansial Islam Peluang dan Tantangan dalam mewujudkan Kesejahteraan Sosial, di Jakarta, tahun 2001.

⁹ Dini Handayani, , *Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia*, hlm. 6

1. 75 % dari seluruh lahan yang dapat ditanami di Daulah Khilafah Turki Utsmani merupakan tanah wakaf;
2. 50 % lahan di Al-Jazair di masa penjajahan Perancis pada pertengahan abad 19 adalah tanah wakaf;
3. Di Tunisia pada periode yang sama, 33 % adalah tanah wakaf;
4. Di Mesir pada tahun 1949, sekitar 12,5 % lahan pertanian adalah tanah wakaf;
5. Di Iran pada tahun 1930, sekitar 30 % lahan yang ditanami adalah tanah wakaf;

Selain itu, Dini Handayani¹⁰ juga menuliskan hasil penelitian yang dikutip Adi Marwan Karim, yang menjelaskan bahwa sebuah penelitian yang meliputi 104 yayasan wakaf di Mesir, Suriah, Palestina, Turki dan *Anatoly land*, dalam kurun waktu 1340 - 1947, berkesimpulan bahwa bagian terbesar (93 %) dari wakaf itu dalam bentuk *real estat*, dengan rincian sebesar berikut:

1. 58 % dari wakaf terkonsentrasi di kota besar yang terdiri dari toko, rumah, dan gedung;
2. 35 % dari wakaf terdapat di desa-desa yang terdiri dari lahan pertanian, perkebunan, dan tanaman lainnya;
3. 7 % dalam berbagai bentuk, sisanya merupakan wakaf dalam bentuk uang tunai (5,5 %). Menurut Radwan El-Sayyed wakaf dalam bentuk uang tunai dan dalam bentuk penyertaan saham telah dikenal sejak zaman Bani Mamluk dan saat ini telah diterima luas di Turki, Mesir, India, Pakistan, Iran Singapura, dan termasuk Indonesia.

¹⁰ Dini Handayani, *Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia*, hlm. 7

Negara-negara yang cukup dikenal dengan pengembangan wakafnya di dunia Islam adalah Mesir. Tradisi berwakaf di Mesir, dimulai sejak terjadinya ekspansi Islam di sana. Wakaf yang pertamanya terjadi di Mesir dimulai dengan wakaf Masjid Amr bin Ash yang juga merupakan masjid pertama di Mesir. Masjid ini diwakafkan oleh Qaisabah bin Kaltum at-Tahbibi pada tahun 21 Hijriyah atau tahun 641 Masehi. Perbuatan mewakafkan harta tersebut kemudian diikuti oleh kaum muslimin yang lain seperti Ummu binti Musallamah bin Mukhad Al-Anshari. Benda yang diwakafkan semakin beragam, yang semula hanya masjid, kemudian disusul dengan gedung, tanah pertanian, kebun dan benda-benda lain yang diperlukan masyarakat. Dengan adanya tradisi berwakaf dikalangan umat Islam ini, jumlah harta wakaf di Mesir cukup banyak.¹¹

Melihat keberhasilan di negara-negara Islam tersebut dalam mengelola harta wakaf, maka kiranya perlu kemudian mempelajari masalah-masalah yang dihadapi umat Islam Indonesia dalam mengelola wakaf agar menjadi optimal, produktif, sehingga dapat mengangkat kesejahteraan hidup umat Islam di Indonesia. Agar pengelolaan aset wakaf menjadi optimal, produktif, dan menghasilkan, maka perlu mengubah orientasi pemanfaatnya kepada pengelolaan secara produktif berbasis bisnis. Tentu bisnis yang dimaksud dalam hal ini adalah bisnis syari'ah.

Masalah perwakafan di Indonesia tidak dapat dipungkiri bahwa salah satu penyebabnya adalah masih terbatasnya peraturan-peraturan tentang perwakafan; kemudian masalah lain adalah konsep

¹¹ Uswatun Hasanah, "Pengelolaan Wakaf dan Permasalahannya di Indonesia", dikutip Dini Handayani, hlm. 8

fiqh yang menjelaskan bahwa dalam pengelolaan wakaf yang tidak hanya terbatas pada benda-benda bergerak, seperti wakaf uang yang dianggap mempunyai ke-fleksibelan (keluwesan) dan kemaslahatan yang besar di banding benda lain, serta tidak mengenal batas pendistribusian. Pada wakaf tanah atau benda tidak bergerak seperti bangunan, yang dapat menikmati hanya masyarakat sekitar tempat wakaf itu berada, sedangkan kemiskinan terjadi di berbagai pelosok daerah, sehingga membutuhkan pendanaan yang tidak terikat ruang dan waktu, masih menjadi perdebatan di kalangan masyarakat Islam Indonesia.

Penjelasan di atas menggambarkan bahwa perlu melakukan inovasi dalam pengelolaan harta wakaf agar dapat memberikan perubahan terhadap taraf hidup umat Islam khususnya di Indonesia. Diketahui bahwa pada saat sekarang ini wakaf tidak hanya berbentuk bangunan atau lahan tanah saja tetapi seiring dengan perkembangan permasalahan kehidupan umat manusia, maka barang wakaf pun berkembang dalam berbagai benda lain seperti uang, dan bahkan belakangan ini juga muncul istilah wakaf profesi.

Konsentrasi penulis dalam penelitian ini adalah pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis ditinjau dari hukum Islam. Masalah pengelolaan wakaf secara produktif ini telah terjadi dan dikembangkan oleh Dompot Dhuafa Jakarta dengan merujuk pengelolaan sumber pendanaan dalam Islam. Dompot Dhuafa yakin bahwa wakaf produktif memberikan kemanfaatan lebih ketimbang zakat dan sedekah. Pengelolaan wakaf produktif di Dompot Dhuafa melalui Tabung Wakaf Indonesia yang dibentuk sejak 24 Juli 2005.

Namun menerima asset wakaf dari masyarakat sebelum mendirikan Tabung Wakaf.¹²

Model wakaf produktif yang belum banyak berkembang dianggap oleh Dompot Dhuafa Jakarta sebagai peluang bukan hambatan. Peluang ini memang lebih berat lantaran pemahaman kaum muslimin Indonesia yang kurang membuka cakrawala terhadap wakaf. Muslim yang akrab dengan sejarah dan pengetahuan Islam dinilai lebih memahami kemanfaatan wakaf yang dapat berperan dalam menggerakkan roda ekonomi umat Islam. Ini bukan sekedar keyakinan belaka papar Ismail A. Hadi, namun fakta-fakta pengelolaan wakaf di sebagian kawasan Timur Tengah dapat memberikan bukti.¹³

Saat ini wakaf produktif berbasis bisnis yang dikelola Tabung Wakaf Indonesia adalah Lapangan Futsal di Ciputat Tangerang, Rumah Kontrakan, Rumah Toko, Kios, Lapak di tangan pasar, Sekolah, dan beberapa lembar Ketas Saham. Beberapa aset tersebut berdiri di atas tanah wakaf.¹⁴ Pengelolaan menggambarkan bahwa betapa sangat besar dan sangat potensial nilai sosial yang terkandung dari harta wakaf jika dikelola secara profesional produktif oleh badan pengelola wakaf, sehingga sangat memungkinkan dapat mengangkat taraf hidup umat Islam.

Pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis di Dompot Dhuafa Jakarta menggambarkan bahwa pengelolaan harta wakaf dalam bentuk kegiatan usaha konkrit secara terus menerus, kontinyu, dan menghasilkan, sehingga secara terus menerus pula dapat

¹² Ismail A. Said, *The Power of Wakaf*, Dompot Dhuafa, Ciputat Tangerang, 2013, hlm. 45

¹³ Ismail A. Said, *The Power of Wakaf*, hlm. 47

¹⁴ Ismail A. Said, *The Power of Wakaf*, hlm. 58

didistribusikan kepada umat yang membutuhkan. Pengelolaan secara produktif berbasis bisnis tersebut akan ditelaah secara hukum Islam, untuk diketahui bagaimana status hukumnya.

Masalah tersebut menarik minat penulis untuk mendalami secara komprehensif, sehingga perlu diangkat dalam penelitian tesis dengan judul: “PENGELOLAAN ASET WAKAF SECARA PRODUKTIF BERBASIS BISNIS DITINJAU DARI HUKUM ISLAM” (*Studi di Dompét Dhuafa Jakarta*).

B. Identifikasi Masalah

Masalah-masalah yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf, menurut pemikiran penulis sangatlah banyak, hal ini disebabkan oleh karena masalah wakaf sebagai sarana ekonomi adalah menarik untuk diteliti, dan juga perbedaan pandangan kaum muslimin dalam masalah pengelolaan wakaf masih bervariasi. Masalah–masalah tersebut diantaranya adalah:

1. Peraturan yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf masih sangat terbatas, sehingga menjadi hambatan dalam mengembangkan pengelolaannya kepada yang lebih produktif dan bermanfaat;
2. Perbedaan pandangan di kalangan ulama di Indonesia dalam hal pengelolaan wakaf yang diluar ikrar wakaf;
3. Masalah perubahan wakaf. Pemahaman para ulama Indonesia notabene mengatakan bahwa wakaf itu mengikat dan tidak boleh dilakukan perubahan dalam pemanfaatannya.
4. Masih kuatnya pemahaman di kalangan umat Islam bahwa sasaran berwakaf itu adalah masjid, mushalla, madrasah. Artinya wakaf hanya boleh disalurkan pada lembaga keagamaan seperti tersebut.

Sementara jika diberikan pada lembaga lain yang memungkinkan harta wakaf dikelola secara profesional produktif masih dianggap tidak sah.

5. Dan masalah-masalah lainnya.

C. Pembatasan Masalah

Untuk fokus dalam melakukan penelitian, maka penulis batasi hanya pada masalah Pengelolaan Aset Wakaf secara Produktif berbasis Bisnis di Dompot Dhuafa Jakarta. Masalah-masalah lain tersebut di atas tidak akan dikaji mengingat keterbatasan waktu, kemampuan, baik dana maupun sumber.

D. Perumusan Masalah

Bertolak dari uraian-uraian pada latar belakang masalah, identifikasi masalah, dan pembatasan masalah, maka dalam penelitian ini penulis rumuskan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana pengelolaan aset wakaf di Dompot Dhuafa Jakarta?
2. Bagaimana model bisnis dalam pengelolaan aset wakaf secara produktif di Dompot Dhuafa Jakarta?
3. Bagaimana analisis hukum Islam tentang pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis?

E. Tujuan dan Signifikansi Penelitian

1. Tujuan Penelitian:
 - a. Untuk mengetahui bagaimana pengelolaan aset wakaf di Dompot Dhuafa Jakarta?

- b. Untuk mengetahui bagaimana model bisnis dalam pengelolaan aset wakaf secara produktif di Dompot Dhuafa Jakarta?
 - c. Untuk mengetahui bagaimana analisis hukum Islam tentang pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis di Dompot Dhuafa Jakarta?
2. Signifikansi hasil penelitian
- a. Hasil penelitian ini bermanfaat dan dapat digunakan penulis dalam hal partisipasi dalam proses pengelolaan wakaf secara produktif berbasis bisnis yang dilakukan di lingkungan masyarakat;
 - b. Dapat menjadi suatu rekomendasi kepada badan atau lembaga yang bergerak dalam pengelolaan harta wakaf, agar menjadi lebih produktif sehingga hasilnya dapat lebih dirasakan oleh masyarakat luas;
 - c. Menjadi sumber bacaan bagi para pencari pengetahuan hukum Islam khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf secara produktif.

F. Tinjauan Pustaka

Menurut pemikiran penulis bahwa penelitian yang berkaitan dengan masalah pengelolaan wakaf sudah banyak dilakukan, tetapi yakin bahwa semua itu akan berbeda dengan penelitian yang menjadi konsentrasi penulis. Untuk memastikan hal ini penulis perlu melakukan tinjauan terhadap hasil-hasil penelitian tentang pengelolaan wakaf.

Berdasarkan hasil tinjauan penulis tentang penelitian yang berkaitan dengan wakaf, sudah banyak para peneliti yang melakukan

kajian tentang wakaf, baik kajian tersebut diwujudkan dalam bentuk buku, tesis, skripsi dan makalah-makalah. Namun yang penulis kemukakan di sini hanya beberapa tulisan yang dituangkan dalam tesis saja, sebagai bahan perbandingan dengan kajian penulis.

1. Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia, ditulis oleh Dini Handayani, dibuat dalam bentuk buku yang diterbitkan oleh Dinas Pendidikan Provinsi Banten, tahun 2011. Dalam buku tersebut dikemukakan bahwa wakaf uang membuka peluang yang unik bagi penciptaan investasi keagamaan, pendidikan dan pelayanan sosial. Tabungan dari anggota masyarakat yang berpenghasilan tinggi dapat dimanfaatkan melalui penukaran Sertifikat Wakaf Uang (SWU) sedangkan pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan wakaf uang tersebut dapat dibelanjakan untuk berbagai tujuan yang berbeda. Di antaranya untuk pemeliharaan harta-harta wakaf itu sendiri serta pengeluaran-pengeluaran lainnya.

Penelitian tersebut menjelaskan tentang pengelolaan wakaf produktif tekanannya pada wakaf uang, dan juga pengelolaan tanah wakaf yang masih kurang produktif sebagaimana diharapkan wakif, serta mengkritisi bahwa meskipun wakaf memiliki peranan yang sangat penting dalam perekonomian umat Islam, namun dalam pengelolaannya masih belum sesuai sebagaimana harapan wakif.

Berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan membahas pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis. Ketika bicara aset wakaf maka pengertiannya tidak terbatas pada satu benda saja, tetapi banyak benda atau barang yang menjadi harta

wakaf yang memungkinkan dikelola secara profesional produktif berbasis bisnis dan menghasilkan.

2. Pemanfaatan Tanah Wakaf untuk Kegiatan Produktif (Studi Analisis Yuridis terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Kudus), Tesis, oleh Sakti Anggoro, tahun 2012. Di sini penulis memberikan informasi tentang pemanfaatan tanah wakaf untuk kegiatan produktif. Peneliti mengemukakan bahwa pemahaman lama masyarakat tentang harta wakaf yang hanya digunakan untuk kepentingan ibadah saja, misalkan untuk masjid dan mushola perlu dikembangkan sehingga tanah wakaf bisa digunakan sebagai salah satu penopang ekonomi umat dan kesejahteraan masyarakat. Dengan adanya Undang-Undang No. 41 tahun 2004 membawa pembaharuan hukum dalam pemanfaatan dan pengelolaan tanah wakaf di Indonesia ke arah yang lebih produktif untuk kesejahteraan umat. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dan termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*).

Pada penelitian ini difokuskan pada pemanfaatan tanah wakaf untuk kegiatan produktif (kasus di Kabupaten Kudus). Dijelaskan bahwa pengelolaan masih berdasar pada pemahaman lama masyarakat tentang harta wakaf untuk kepentingan ibadah saja, masih mayoritas di kalangan nadzir, misalkan untuk masjid dan mushola perlu dikembangkan sehingga tanah wakaf bisa digunakan sebagai salah satu penopang ekonomi umat dan kesejahteraan masyarakat.

Berbeda dengan penelitian penulis yang menelaah pengembangan pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis (syariah) seperti jual beli barang, pegadaian syariah, dan usaha sewa

menyewa yang dikembangkan di Dompot Dhuafa Jakarta sehingga dengan pengelolaan tersebut akan menghasilkan keuntungan secara kontinyu yang dapat diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan. Dari model usaha syariah tersebut apakah ada aset wakaf yang dikelola dengan berbasis bisnis.

3. Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaan Harta Tanah Wakaf oleh Nadzir di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar. Tesis disusun oleh Suhirman, pada tahun 2015. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar untuk melihat efektivitas pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004 yang sudah berjalan selama sepuluh tahun belum menampakkan hasil yang optimal. Pertanyaan kritisnya adalah mengapa pengelolaan harta tanah wakaf belum dikelola secara produktif ekonomis? Penelitian ini menghasilkan temuan bahwa di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar terdapat 51 lokasi harta tanah wakaf, diketahui dari sejumlah tanah wakaf tersebut baru tiga lokasi saja yang telah dikelola secara produktif ekonomis. Penyebab utamanya adalah karena Nadzir yang ditugaskan untuk mengelola harta tanah wakaf yang ditunjuk oleh wakif hanya atas dasar kepercayaan saja, dan tidak didasarkan atas kemampuan profesional yang memadai, tidak ditunjang oleh penguasaan pengetahuan yang tinggi, kemampuan keterampilan yang tinggi, dan sebagainya, guna melaksanakan tugas kenadzirannya.

Penelitian tersebut untuk melihat efektivitas pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004 yang sudah berjalan selama sepuluh tahun belum menampakkan hasil yang optimal. Diketahui dari sejumlah

tanah wakaf tersebut baru tiga lokasi saja yang telah dikelola secara produktif ekonomis. Penyebab utamanya adalah karena Nadzir yang ditugaskan untuk mengelola harta tanah wakaf yang ditunjuk oleh wakif hanya atas dasar kepercayaan saja, dan tidak didasarkan atas kemampuan profesional yang memadai.

Berbeda dengan penelitian penulis untuk menelaah pengembangan pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis (syariah) seperti jual beli barang, pegadaian syariah, dan usaha sewa menyewa sehingga dengan pengelolaan tersebut akan menghasilkan keuntungan secara kontinyu. Dari model pengelolaan wakaf secara produktif ini memberikan gambaran pengelolaan yang kreatif dan inovatif sehingga dapat mengembangkan aset wakaf dari tidak produktif menjadi produktif dengan menggunakan model usaha syariah sehingga terus mendapatkan kepercayaan dari masyarakat.

4. Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri di Cigaru Kabupaten Cilacap, Tesis oleh Nurul Zakiah pada tahun 2015. Penelitian ini menjelaskan bahwa pada dasarnya wakaf merupakan tindakan sukarela untuk mendermakan sebagian kekayaan dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum baik kepentingan ibadah maupun sosial dengan maksud memperoleh pahala dari Allah SWT. Agar wakaf dapat memberikan kesejahteraan sosial dan ekonomi bagi masyarakat secara lebih nyata, maka upaya pemberdayaan ekonomi wakaf menjadi keniscayaan. Untuk mencapai sasaran tersebut perlu adanya paradigma baru dalam sistem pengelolaan wakaf secara produktif dan pengembangan benda wakaf agar mempunyai

kekuatan produktif. Hasil pengembangan dari wakaf itu kemudian dipergunakan untuk meningkatkan pendidikan. Di samping itu juga tidak menuntut kemungkinan dipergunakan untuk membantu pihak-pihak yang memerlukan. Seperti halnya Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, Nadzir wakaf produktif memiliki tanah wakaf yang berasal dari masyarakat untuk dikelola dan dimanfaatkan seoptimal mungkin.

Penelitian ini untuk menelaah apa bentuk investasi pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, bagaimana pembiayaan pengelolaan wakaf produktif, dan apa manfaat dari pengelolaan wakaf produktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada umumnya harta wakaf yang dimiliki Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri selain digunakan untuk masjid, sekolah, ponpes, juga tanah wakaf dikelola secara produktif yang hasilnya dapat dimanfaatkan untuk pendidikan kepada pihak-pihak yang memerlukan, khususnya siswa tidak mampu. Adapun bentuk investasinya ialah sebuah bangunan yang dibangun di atas tanah wakaf yang disewakan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun, jika lebih dari waktu maksimal, penyewa dapat memperpanjang dengan akad baru. Pembiayaan dalam wakaf produktif pada Yayasan termasuk dalam pembiayaan mudharabah, kerjasama Yayasan dengan pihak pembangun, dimana biaya bangunan tersebut berasal dari dana probadi. Dan hasilnya dibagi dua (50:50). Untuk pemanfaatan kiranya belum dapat dirasakan sebab dilihat dari kendala yang terjadi yaitu kurangnya sumber dana untuk penambahan pembangunan, sebab bangunan yang ada masih sangat kecil untuk dikatakan wakaf produktif dan lama untuk

dirasakan manfaatnya. Selain itu, Nadzir kurang profesional karena tidak hanya memiliki profesi sebagai Nadzir saja tapi memiliki pekerjaan lain walaupun tetap menerima gaji nadzir.

Sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah untuk melakukan upaya pengelolaan yang produktif dan ril serta mengembangkannya pada kegiatan bisnis yang produktif modern sehingga menghasilkan manfaat yang seluas-luasnya, tidak saja disalurkan pada kegiatan yang bersifat ibadah sosial tetapi dapat digunakan untuk mengembangkan usaha produktif berbasis wakaf sebagaimana telah dilakukan di Dompot Dhuafa Jakarta.

G. Kerangka Teori

Wakaf telah disyari'atkan dan telah dipraktekkan oleh umat Islam di seluruh dunia sejak zaman Nabi Muhammad SAW. sampai sekarang, termasuk oleh masyarakat Islam di negara Indonesia, dan termasuk di wilayah Banten. Pelaksanaan pengelolaan wakaf juga telah mengalami kemajuan, apalagi di zaman sekarang berbagai pandangan muncul tentang bagaimana mengembangkan wakaf dan pengelolaannya yang dapat memberi dampak positif bagi kesejahteraan hidup umat Islam.

Suparman Usman menjelaskan bahwa wakaf telah disyari'atkan dan telah dilaksanakan oleh umat Islam di seluruh dunia sejak zaman Nabi Muhammad SAW. sampai sekarang termasuk oleh masyarakat Islam di Negara Indonesia. Beliau juga mengutip penjelasan Amer Ali, yang dikutip oleh Asaf AA. Fyzee, bahwa hukum wakaf merupakan

cabang yang terpenting dalam syari'at Islam, sebab ia terjalin ke dalam seluruh kehidupan ibadah dan perekonomian sosial kaum muslimin.¹⁵

Abdurrahman sebagaimana dikutip Suparman Usman menjelaskan, bahwa sejalan dengan prinsip konsepsi bangsa Indonesia dalam mengatur negaranya, maka syari'at Islam di Indonesia telah tumbuh subur. Begitu juga mengenai pelaksanaan wakaf ini, sebagai salah satu bentuk realisasi ibadah dalam agama Islam, yang dipeluk oleh sebagaian besar ($\pm 90\%$) penduduk Indonesia. Perwakafan (terutama wakaf tanah) telah mendapat tanggapan positif dan selalu dilaksanakan oleh bangsa Indonesia sejak Islam dianut sebagai agamanya pada beberapa abad yang lalu. Oleh karena itu, kalau kita berbicara mengenai masalah wakaf, maka kita tidak bisa melepaskan diri dari pembicaraan tentang bagaimana konsepsi perwakafan dalam syar'at Islam, dari mana sebenarnya lembaga tersebut timbul.¹⁶

A Qodry Azizy menjelaskan bahwa pengelolaan atau pemanfaatan wakaf untuk kemaslahatan tidak berarti asal dihabiskan tanpa ada perhitungan dan pertimbangan. Sudah saatnya dihindari penggunaan, lebih tepatnya penghabisan, dana wakaf secara konsumtif. Ini berarti perlu ada pemetaan tentang apa saja yang masuk kategori manfaat umum. Langkah berikutnya adalah harus mampu membuat skala prioritas, mana atau apa saja yang perlu didahulukan di antara sekian banyak hal atau program yang dapat dikategorikan kemaslahatan umum itu. Di sini perlu ada manajemen yang tepat untuk mengelola harta wakaf tadi, bukan hanya sekedar untuk hal-hal yang konsumtif

¹⁵ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Cetakan Radar Jaya Ofset, Jakarta, 1999, hlm. 2

¹⁶ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 2-3

dan tidak terkontrol. Demikian pula, bukan hanya untuk bangunan fisik masjid, yang sering menjadi “*trade mark*” para pengurus takmir masjid, meskipun dalam batas tertentu tidak dapat dihindari bangunan fisik itu.¹⁷

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dalam bagian kedua, pasal 4 dan 5 menjelaskan bahwa wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya (pasal 4), dan wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum (pasal 5).¹⁸

Pada bagian kedelapan¹⁹ tentang Peruntukan Harta Benda Wakaf, dalam pasal 22 dijelaskan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:

- a. Sarana dan kegiatan ibadah;
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa;
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari’ah dan peraturan perundang-undangan.

Jika dilihat secara teori tentang wakaf ini, sebagaimana dijelaskan Suparman Usman bahwa wakaf telah disyari’atkan dan telah dilaksanakan oleh umat Islam di seluruh dunia sejak zaman Nabi

¹⁷ A. Qodry Azizy, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat*, hlm. 124

¹⁸ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pasal 4 dan 5, dalam *Kompilasi Hukum Islam*, hlm. 115

¹⁹ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pasal 22, hlm. 121

Muhammad SAW. sampai sekarang termasuk oleh masyarakat Islam di Negara Indonesia. Pernyataan ini jika dikaji secara teori, maka menjadi bagian dari substansi teori kredo.

Teori kredo atau syahadat, sebagaimana dijelaskan Juhaya²⁰ adalah teori yang mengharuskan pelaksanaan hukum Islam oleh mereka yang telah mengikrarkan dua kalimah syahadat sebagai konsekuensi logis dari pengucapan tersebut. Teori ini terambil dari banyak surat dalam al-Qur'an. Lebih lanjut, Juhaya menjelaskan bahwa teori kredo atau syahadat ini sesungguhnya kelanjutan dari prinsip tauhid dalam filsafat hukum Islam. Filsafat tauhid menghendaki setiap orang yang menyatakan dirinya beriman kepada ke-Maha-Esa-an Allah, maka ia harus tunduk dan patuh pada apa yang diperintahkan Allah dan Rasul-Nya. Artinya, seorang muslim melaksanakan hukum-hukum yang diambil dari kedua sumber, yakni al-Qur'an dan as-Sunnah.

Meningkatkan taraf hidup umat Islam adalah menjadi kewajiban bagi kalangan atau pihak yang diberikan kewenangan kepadanya. Dalam hal ini, bahwa pengelola wakaf dituntut untuk berusaha keras, maksimal dan berinovasi agar tujuan dan fungsi wakaf sebagai dana umat dapat dirasakan manfaatnya oleh umat secara luas. Sebagai jalan untuk mewujudkan tujuan tersebut adalah melalui pengelolaan harta wakaf pada aspek yang lebih profesional produktif berbasis bisnis syariah (jual beli, sewa menyewa dan pergadaian). Mengelola wakaf secara produktif berbasis bisnis untuk kesejahteraan umat Islam berarti juga melaksanakan syariat Islam, sebagai bentuk ibadah kepada Allah SWT. dan ibadah sosial.

²⁰ Dedi Supriyadi, *Sejarah Hukum Islam (dari Kawasan Jazirah Arab sampai Indonesia)*, Pustaka Setia, Bandung, 2010, hlm. 309

Menurut Asy-Syatibi²¹ “di mana ada kemaslahatan di sana ada hukum Allah”. Teori ini adalah erat kaitan dengan masalah mashlahah al-mursalah, maka Ibrahim Hosen menjadikan mashlahah al-mursalah ini sebagai dalil hukum. Menurut Ibrahim Hosen, berkaitan dengan mashlahah al-mursalah ini, akan banyak masalah baru yang tidak disinggung oleh al-Qur’an atau As-Sunnah dan dalil-dalil lainnya, dapat ditetapkan hukumnya, dalam rangka reaktualisasi hukum Islam. Ibrahim Hosen memandang perlu digalakkan pendekatan mashlahah al-mursalah dalam kasus-kasus hukum yang dijumpai karena kemaslahatan umat itu tidak sama dan banyak ragam serta variasinya, selalu berkembang dan berubah-ubah sesuai dengan kemajuan zaman.²²

Juhaya S. Praja²³ menjelaskan mashlahat lawan dari mafsadat. Maslahat menjadi tujuan syariat Allah SWT. Seluruh perintah dan pantangan ditujukan menciptakan kemaslahatan dengan cara mendatangkan kebaikan atau menolak kemudaratatan, hanya terkadang tidak dapat disaksikan sehingga kita serahkan semuanya kepada Allah SWT.

Juhaya juga menjelaskan bahwa maslahat pada umumnya merupakan suatu yang *nisbi* karena banyak maslahat yang di dalamnya terkandung unsur mafsadat, seperti jihad di jalan Allah. Begitu juga sebaliknya, banyak mafsadat yang mengandung unsur masalahah, seperti minuman keras (khamer). Untuk itu, sisi yang diambil adalah sisi yang lebih kuat dan banyak. Para fuqaha telah memberikan garis panduan mengenai maslahat yang diterima oleh syariat Islam yang disimpulkan

²¹ Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, Pustaka Setia, Bandung, 2014, hlm. 74

²² Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, hlm. 74

²³ Juhaya S. Praja, *Ekonomi Syariah*, Pustaka Setia, Bandung, 2015, hlm. 146

dalam beberapa kaidah fiqhiyah: *la dharara wala dhirara*, dilarang menyebabkan kemudharatan dan dilarang membalas kemudharatan dengan sejenisnya,²⁴ misalnya:

1. Larangan penipuan pemalsuan dan ketidakpastian (*gharar*) dalam transaksi jual beli karena hal tersebut bisa menimbulkan kemudharatan yang dimulai oleh penjual yang menimbulkan kerugian dan kesusahan kepada pembeli;
2. Larangan kepada orang yang tidak sempurna akalanya (*safih*) dari membelanjakan hartanya. Larangan kepada *al-Mufti al-Majin*²⁵ untuk tidak memberikan fatwa kepada orang, larangan terhadap tabib yang jahil karena dapat menimbulkan kemudharatan dan kesusahan terhadap orang lain;
3. Pemberian hak *syuf'ah* untuk partner dan tetangga untuk mencegah timbulnya kesusahan dan kesukaran oleh pembeli ataupun partner baru;
4. Larangan bagi seseorang untuk merusak barang lain, walaupun pemilik barang tersebut telah merusak barangnya yang sama.

Berdasarkan pada teori tersebut, maka penulis memandang sangat urgen bagi para pengelola wakaf untuk melakukan pengelolaan aset wakaf dari kegiatan yang bersifat konsumtif kepada pengelolaan yang produktif berbasis bisnis, yang hasilnya diperuntukkan untuk meningkatkan kesejahteraan umat Islam Indonesia yang notabene ekonominya mayoritas sangat rendah. Pengelolaan aset wakaf yang

²⁴ Juhaya S. Praja, *Ekonomi Syariah*, hlm. 147

²⁵ Adalah seorang mufti (pembuat fatwa agama) yang sering mengajarkan orang untuk berkelit dan melepaskan diri dari kewajiban yang telah ditentukan syariat, seperti orang yang telah hamper dating kewajiban zakat mal, kemudian dia melakukan satu helah (*trick*) untuk melepaskan diri dari kewajiban zakat tersebut dengan menghibahkan sebagian harta kepada salah seorang dari keluarganya.

bersifat konsumtif skalanya secara berangsur-angsur harus mulai diperkecil dan lebih diorientasikan kepada kegiatan produktif berbasis bisnis.

Teori kemaslahatan yang dikemukakan para ahli di atas penulis menggarisbawahi pandangan Ibrahim Hosen yang memandang perlu digalakkan pendekatan mashlahah al-mursalah dalam kasus-kasus hukum yang dijumpai karena kemaslahatan umat itu tidak sama dan banyak ragam serta variasinya, selalu berkembang dan berubah-ubah sesuai dengan kemajuan zaman, dalam hal ini termasuk pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis adalah bagian dari usaha untuk mencapai kemaslahatan umat Islam dalam aspek ekonomi.

Ahmad Azhar Basyir sebagaimana dikutip Suparman Usman, menyimpulkan dari beberapa penjelasan ulama tentang perubahan wakaf dalam kondisi-kondisi tertentu, bahwa wakaf tersebut boleh dijual, dipindahkan, dirubah atau diganti untuk kemudian diatur kembali pemanfaatannya bagi kepentingan umum, sesuai dengan tujuan wakaf. Yang menjadi landasan utama dari kebolehan tersebut ialah agar benda itu tetap memberikan kemaslahatan bagi umat manusia sepanjang yang dibolehkan agama. Fiqh Islam mengenal prinsip “Maslahah” (memelihara maksud syara’, yaitu memberikan kemanfaatan dan menghindari hal-hal yang merugikan), yang dapat menjadi pertimbangan, dari pada harta dipertahankan tidak boleh dijual, tetapi berakibat harta itu (wakaf itu) tidak berfungsi, maksud syara’ akan lebih terpelihara bila harta wakaf itu boleh dijual atau

digantikan barang lain yang kemudian berkedudukan sebagai harta wakaf tempat ibadah.²⁶

H. Metodologi Penelitian

Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan beberapa hal:

1. Jenis Penelitian

Model penelitian ini kualitatif yang fokus asumsinya tentang gejala dalam penelitian adalah *holistic* (menyeluruh, tidak dapat dipisah-pisahkan) sehingga tidak akan menetapkan penelitiannya berdasarkan variabel penelitian, tetapi keseluruhan situasi sosial yang diteliti yang meliputi aspek tempat (*place*), pelaku (*actor*) dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergi.²⁷

Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum *normatif empirik*. Prinsipnya penelitian ini dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan dan teori-teori yang dibuat para ahli yang secara khusus membahas tentang wakaf. Penelitian ini juga berusaha menghindari dari hal-hal bersifat dogmatis (*normatif*), maka kemudian perlu mengetengahkan penelitian yang bersifat empiris. Hal ini dirasa sangat penting mengingat bahwa hukum dalam tataran geraknya (*law in action*). Artinya, pendekatan yuridis normatif dalam persoalan pengelolaan wakaf ditinjau dari peraturan-peraturan yang dikhususkan pada norma-norma dan kaidah-kaidah dalam hukum

²⁶ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 45

²⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2016, hlm 207

Islam. Adapun terkait hukum positif jika diperlukan porsinya sangat kecil, yang sifatnya hanya pengayaan saja.

Sedangkan pendekatan yuridis empiris akan diarahkan pada implementasi dari peraturan-peraturan yang sesuai dengan hukum Islam di Indonesia yang dilakukan di Dompot Dhuafa Jakarta. Karena seringkali persoalan timbul dari suatu norma hukum dalam bentuk peraturan-peraturan dan bukan terletak pada norma hukumnya, bukan pula pada proses pembentukannya, namun lebih kepada bagaimana teknik pemberlakuan norma hukum tersebut. Karena itu, wawancara dan diskusi dengan pengelola wakaf di Dompot Dhuafa Jakarta dirasa sangat penting dan membantu penulis dalam menganalisis pengelolaan wakaf secara produktif berbasis bisnis ini.

2. Jenis Data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan dan studi empiris sebagai bahan pertimbangan. Adapun sumber data diperoleh dari:

a. Bahan hukum primer:

- 1) Norma atau kaidah-kaidah dasar, yaitu: Hukum Islam (Al-Qur'an dan Al-Hadits)
- 2) Bahan hukum dalam hukum Islam, yaitu:
 - a) Kitab-kitab fiqh yang dihasilkan dari ijtihad ulama salaf
 - b) Buku-buku yang dihasilkan dari ijtihad ulama kontemporer

- 3) Peraturan Perundang-undangan, yaitu
 - a) Undang-Undang yang dijadikan acuan dalam pengelolaan wakaf yang diberlakukan di Indonesia, seperti UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
 - b) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Wakaf.

b. Bahan hukum sekunder:

Yang dimaksud dengan bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, rancangan peraturan daerah, hasil-hasil penelitian, atau pendapat-pendapat para ahli hukum khususnya dalam masalah hukum Islam. Dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum sekunder, berikut:

- 1) Data-data hasil wawancara
- 2) Hasil-hasil penelitian yang berkaitan
- 3) Makalah-makalah yang telah dipaparkan dalam kegiatan seminar dari pakar hukum Islam
- 4) Tesis atau Disertasi yang berkaitan.

c. Bahan hukum tersier:

Yang dimaksud bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan penjelasan atau petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedi, kitab-kitab hukum. Dalam penelitian ini penulis menggunakan bahan hukum tersier sebagai berikut:

- 1) Terjemahan al-Qur'an
- 2) Kitab-kitab Hadits dan Terjemahannya

3) Ensiklopedi Islam dan Hukum Islam

4) Kamus

3. Proses Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dalam penelitian ini didasarkan pada data-data kepustakaan dan penelitian lapangan. Data kepustakaan (*library research*) yaitu mengumpulkan data dari buku-buku yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti. Data lapangan (*empiris*) yaitu mengumpulkan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Pengelola Wakaf secara Produktif berbasis Bisnis di Dompot Dhuafa Jakarta dan dokumen-dokumen pelaksanaan program yang dijalankannya.

Langkah-langkah wawancara yang peneliti lakukan mengikuti langkah yang dikemukakan Lincoln and Guba dalam Sanapiah Faisal, sebagaimana ditulis Sugiono,²⁸ bahwa ada tujuh langkah dalam penggunaan wawancara untuk mengumpulkan data dalam penelitian kualitatif, yaitu:

- a. Menetapkan kepada siapa wawancara itu akan dilakukan
- b. Menyiapkan pokok-pokok masalah yang akan menjadi bahan pembicaraan
- c. Mengawali atau membuka alur wawancara
- d. Melaksanakan alur wawancara
- e. Mengkonfirmasi ikhtiar hasil wawancara dan mengakhirinya
- f. Menuliskan hasil wawancara ke dalam catatan lapangan
- g. Mengidentifikasi tindak lanjut hasil wawancara yang telah diperoleh.

²⁸ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, hlm. 235

4. Proses Pengolahan Data

Pengolahan data dalam hal ini adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Kemudian peneliti setelah mendapatkan data-data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti kemudian mengolah dan menganalisis dengan menggunakan metode *deduktif*, yakni mengemukakan data yang bersifat umum untuk kemudian mengambil kesimpulan yang bersifat khusus. Juga menganalisis dengan menggunakan metode *induktif*,²⁹ yakni mengemukakan data yang bersifat khusus untuk kemudian mengambil kesimpulan yang bersifat umum. Dua metode ini digunakan mengingat penelitian ini menggunakan data kepustakaan (*library*) dan lapangan (*empiris*).

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah jawaban terhadap rumusan masalah yang telah dirumuskan sejak awal ketika peneliti menulis proposal. Kesimpulan adalah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan ini berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau belum jelas dan setelah diteliti menjadi jelas.

5. Teknik Penulisan Tesis

²⁹ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, hlm 245

Penulisan tesis ini berpedoman kepada:

- a. Pedoman Penulisan Tesis Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, tahun 2015
- b. Berpedoman kepada buku Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan, yang disusun oleh G.B. Yuwono dan Tata Iryanto, Penerbit Indah, Surabaya, 1988.
- c. Berpedoman kepada Al-Qur'an dan Terjemahan, Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Qur'an, Departemen Agama RI, Jakarta, 1984.

I. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini dilakukan dalam bentuk bab perbab, yang jumlahnya sebanyak lima bab, agar memperoleh gambaran yang jelas dan mudah dalam menelaah isi yang dikandungnya. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

Bab pertama pendahuluan berisi latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan signifikansi, tinjauan pustaka, kerangka teori, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua Wakaf dalam Hukum Islam berisi pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, nilai sosial kapital wakaf.

Bab ketiga Profil Dompot Dhuafa Jakarta dan Pengelolaan Aset Wakaf secara Produktif berbasis Bisnis berisi sejarah berdirinya Dompot Dhuafa Jakarta, organisasi dan pengembangan kelembagaan, program yang dikembangkan dan pengelolaan aset wakaf berbasis bisnis (jual beli barang, pergadaian, sewa menyewa).

Bab keempat, Tinjauan Hukum Islam tentang Pengelolaan Wakaf secara Produktif Berbasis Bisnis di Dompot Dhuafa Jakarta yang berisi pengelolaan aset wakaf di Dompot Dhuafa Jakarta, model bisnis dalam pengelolaan aset wakaf secara produktif di Dompot Dhuafa Jakarta, analisis hukum Islam tentang pengelolaan aset wakaf secara produktif berbasis bisnis di Dompot Dhuafa Jakarta.

Bab kelima, penutup, yang berisi kesimpulan dan saran.

Daftar Pustaka.