

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di tengah problem sosial masyarakat Indonesia dan tuntutan akan kesejahteraan ekonomi akhir-akhir ini, keberadaan lembaga wakaf menjadi sangat strategis. Di samping sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, wakaf juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi.¹

Wakaf adalah ibadah atau pengabdian kepada Allah swt, yang bermotif rasa cinta kasih kepada sesama manusia, membantu kepentingan orang lain dan kepentingan umum. Dengan mewakafkan sebagian harta bendanya, maka akan tercipta rasa solidaritas seseorang. Fakta sejarah menunjukkan, adanya perwakafan termasuk perwakafan tanah sejalan dengan penyebaran dakwah Islam dan pendidikan Islam. Wakaf sangat dibutuhkan sebagai sarana dakwah dan pendidikan Islam, seperti untuk kepentingan ibadah *mahdhoh* (masjid, musholla, dan lain-lain), dan untuk ibadah *ammah* yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat (bidang sosial, ekonomi, bahkan politik, dan lain-lain).²

¹ Depag RI, *Paradigma Baru wakaf Di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Ditjen Bimas Islam , 2007), h. 1-2.

² Imam Suhadi, *Wakaf*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), h. 7.

Wakaf merupakan bagian penting dari bentuk infak, dalam Islam perintah infak memiliki dasar yang sangat kuat dimana Allah swt berfirman dalam Al-Qur'an, "*Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya*" (Q.S Al-Imran 3:92).³

Para ulama madzhab, kecuali madzhab Maliki, berpendapat bahwa, wakaf itu benar-benar terjadi kecuali bila orang yang mewakafkan bermaksud mewakafkan barangnya untuk selama-lamanya dan terus menerus.⁴

Amal wakaf dilakukan oleh umat Islam seluruh dunia, juga dilakukan oleh umat Islam di Indonesia, sejak agama Islam di anutnya. Hal ini terlihat dari kenyataan bahwa lembaga wakaf yang berasal dari agama Islam ini telah diterima (*diresepsi*) menjadi hukum adat bangsa Indonesia sendiri. Di samping itu suatu kenyataan pula bahwa di Indonesia terdapat banyak benda wakaf, baik wakaf benda bergerak ataupun benda tidak bergerak.⁵

³ Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Jakarta: PT. Sinergi Pustaka Indonesia, 2012), h. 484.

⁴ Depag RI, *Paradigma Baru wakaf, ...*, h. 4

⁵ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1994), h. 27-28.

Walaupun sudah mulai berkembang beberapa nadzir atau lembaga pengelola wakaf yang ada, dalam realitanya perkembangan wakaf saat ini masih terasa tidak sebanding dan sangat kurang dengan harapan dan misi utama wakaf sendiri. Harapan itu adalah dapat berkontribusi untuk pengembangan dan pemberdayaan sosial ekonomi masyarakat. Setelah dikaji ternyata ada beberapa masalah yang dihadapi dalam pengembangan perwakafan di Indonesia saat ini, antara lain adalah tentang pemahaman masyarakat tentang hukum wakaf, pengelolaan dan manajemen wakaf, serta keberadaan benda yang diwakafkan dan kelembagaan nadzir.

Pada umumnya, masyarakat masih memahami hukum wakaf lebih bersifat tradisional, baik dari segi rukun dan syarat wakaf, maupun maksud disyariatkannya wakaf.

Pada saat ini, problematika pertama banyak dari kalangan masyarakat yang memahami bahwa benda yang dapat diwakafkan hanyalah benda tidak bergerak saja seperti tanah, bangunan dan lain-lainnya. Dengan demikian, peruntukannya sangat terbatas seperti untuk masjid, musholla, rumah yatim piatu, madrasah, sekolah, dan sejenisnya. Masyarakat mewakafkan tanah mereka mayoritas untuk pembangunan masjid karena masjid dianggap sebagai simbol untuk

beribadah. Walaupun wakaf untuk masjid penting, namun akan lebih bermanfaat jika wakif mewakafkan hartanya untuk hal-hal yang lebih produktif sehingga dapat dipergunakan untuk memberdayakan ekonomi umat.

Problematika kedua dalam pengembangan wakaf adalah tentang tata kelola wakaf. Kelola wakaf yang belum maksimal dan salah urus berdampak pada adanya harta wakaf yang terlantar, bahkan ada harta wakaf yang hilang. Dampak tersebut disebabkan antara lain wakaf tidak dikelola secara profesional dan produktif.

Umat Islam pada umumnya hanya mewakafkan tanah atau bangunan sekolah saja, sehingga kurang memikirkan biaya operasional aset wakaf tersebut bahkan upaya untuk menciptakan keuntungan dari kelola aset wakaf tersebut. Oleh karena itu, kajian mengenai manajemen pengelolaan wakaf ini sangat penting dalam upaya memberdayakan sosial ekonomi umat.

Problematika pengembangan wakaf yang ketiga adalah tentang eksistensi nadzir. Nadzir adalah salah satu unsur penting dalam perwakafan. Berfungsi atau tidaknya institusi wakaf sangat tergantung pada kemampuan nadzir. Di beberapa negara yang telah mengembangkan wakaf dengan profesional, wakaf dikelola oleh nadzir

yang profesional. Di Indonesia, pengelolaan wakaf masih dalam proses pengembangan dan pada umumnya wakaf dikelola belum maksimal.⁶ Paparan dan penjelasan di atas dimaksudkan bahwa fenomena pengembangan dan pengelolaan perwakafan di Indonesia masih banyak mengalami kendala mulai dari pemahaman tentang hukum wakaf, kelembagaan nadzir, manajemen dan sebagainya. Persoalan-persoalan penting dalam gambaran pengelolaan wakaf di atas tentu membutuhkan perhatian dan penanganan serius. Selama penanganan problem wakaf belum diatasi dengan baik, maka institusi wakaf tidak mampu memberikan kemanfaatan bagi *mauquf alaih* sebagaimana misi utamanya.

Wakaf yang dilaksanakan oleh masyarakat Indonesia lebih banyak berupa tanah yang dibangun untuk keperluan masjid, musholla, madrasah, pesantren, kuburan, dan rumah yatim-piatu. Ada juga berupa tanah persawahan dan perkebunan, namun karena terbatasnya kemampuan dan sempitnya pemahaman terhadap wakaf itu sendiri, mengakibatkan banyak tanah wakaf yang tidak produktif. Selain itu juga tidak kecil jumlahnya terdapat benda-benda wakaf yang justru menjadi beban bagi para nadzirnya.⁷

⁶ Miftahul Huda, *Pengelolaan Wakaf*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2012), h. 1-3.

⁷ Depag RI, *Paradigma Baru wakaf*,, h. 98

Wakaf produktif termasuk wakaf benda bergerak yang sedikit lebih sulit dikelola dibandingkan dengan wakaf benda tidak bergerak. Wakaf produktif membutuhkan *nadzir* yang profesional untuk mengelola wakaf dengan baik sesuai tujuan, fungsi wakaf, dan peruntukannya serta melakukan pengawasan dan perlindungan terhadap harta benda wakaf. Sedangkan wakaf benda tidak bergerak, hanya memerlukan *nadzir* yang menerima harta benda wakaf dari *wakif* untuk dikelola sesuai peruntukannya saja tanpa pengawasan yang cukup berarti.

Pengelolaan wakaf secara produktif untuk kesejahteraan masyarakat menjadi tuntutan yang tidak bisa dihindari lagi. Dalam rangka pembinaan wakaf agar tetap berfungsi sebagaimana mestinya, hal-hal yang harus dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki otoritas dan kewenangan, khususnya pemerintah, lembaga kenadziran, lembaga swadaya masyarakat (LSM) yang peduli terhadap pemberdayaan wakaf dan pihak terkait lainnya adalah:

Pertama, mengimplementasikan undang-undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf. Sangat penting bagi perlindungan tanah-tanah wakaf dan harta wakaf lainnya yang selama ini terdata oleh Departemen Agama dan sebagai regulasi pemberdayaan potensi wakaf

secara lebih optimal, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak.

Kedua, membenahi kemampuan Sumber Daya Manusia (SDM) yang duduk dalam lembaga-lembaga kenadziran. Karena lembaga kenadziran memiliki peran sentral dalam pengelolaan harta wakaf secara umum.

Ketiga, mengamankan seluruh kekayaan wakaf, baik pada tingkat pusat maupun daerah. Upaya pengamanan ini agar harta yang berstatus wakaf tidak diganggu gugat oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.⁸

Keempat, mengadakan pengawasan yang ketat terhadap pelaksanaan pengelolaan harta wakaf. Dukungan ini diperlukan agar harta-harta wakaf, khususnya tanah wakaf produktif strategis yang ada menjadi aman karena dirasakan adanya upaya pihak-pihak tertentu, termasuk oknum nadzir yang ingin menukar dengan tanah-tanah yang tidak strategis.⁹

Kelima, menstimulasi atau mendorong secara lebih luas kepada masyarakat agar lebih peduli terhadap pentingnya terhadap harta wakaf

⁸ Depag RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Ditjen Bimas Islam, 2007), h. 104-105.

⁹ Depag RI, *Fiqih Wakaf*,, h. 108

di tengah kehidupan sosial kemasyarakatan. Melalui upaya sosialisasi wakaf secara optimal diharapkan masyarakat semakin bergairah dalam mewakafkan sebagian harta untuk kepentingan masyarakat banyak.¹⁰

Pengelolaan wakaf secara produktif untuk kesejahteraan masyarakat menjadi tuntutan yang tidak bisa dihindari lagi. Lahirnya Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf diarahkan untuk memberdayakan wakaf yang merupakan salah satu instrument dalam membangun kesejahteraan umat Islam. Kehadiran undang-undang wakaf ini menjadi momentum pemberdayaan wakaf secara modern.

Masjid Agung Ats-Tsaurah adalah salah satu masjid di Provinsi Banten yang memiliki tanah wakaf produktif dan menjadi sumber finansial sebagai penunjang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, baik dalam bidang keagamaan, pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan sosial.

Oleh karena itu manajemen pengelolaan tanah wakaf produktif yang ada di Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang harus dikelola sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf dalam memanfaatkan harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

¹⁰ Depag RI, *Fiqih Wakaf*,, h. 108

Agar manfaat dari tanah wakaf produktif dapat dimaksimalkan secara produktif, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dan mempelajari tentang **“PERSEPSI HUKUM ISLAM TENTANG PENGELOLAAN TANAH WAKAF PRODUKTIF MASJID AGUNG ATS-TSAURAH KOTA SERANG TERHADAP PENINGKATAN SUMBER DAYA MANUSIA”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai

berikut:

1. Bagaimana manajemen pengelolaan tanah wakaf produktif di Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang?
2. Bagaimana manfaat tanah wakaf produktif bagi kesejahteraan ekonomi masyarakat?
3. Bagaimana pengelolaan tanah wakaf produktif menurut hukum Islam ?

C. Tujuan Penelitian

Adapaun tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui manajemen pengelolaan tanah wakaf produktif di Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang.
2. Untuk mengetahui manfaat tanah wakaf produktif bagi kesejahteraan ekonomi masyarakat.
3. Untuk mengetahui pengelolaan tanah wakaf produktif menurut hukum Islam.

D. Manfaat/Signifikansi Penelitian

Di samping mempunyai tujuan di atas, penelitian ini juga diharapkan mempunyai manfaat, diantaranya:

1. Secara Teoritis

- a) Hasil penelitian ini dapat memperkaya khazanah pemikiran Islam serta memberi sumbangsih pemikiran bagi keilmuan hukum Islam terkait tujuan disyariatkannya wakaf sebagai salah satu bentuk ibadah.
- b) Untuk menambah wawasan yang lebih luas dalam memahami pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif yang sebenarnya.

- c) Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah bagi Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

2. Secara Praktis

- a) Bagi masyarakat, untuk memberikan informasi tentang pengelolaan wakaf produktif di tempat peribadatan.
- b) Bagi penulis, untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang pengelolaan tanah wakaf produktif.
- c) Bagi Badan Wakaf Indonesia, untuk meningkatkan pengelolaan wakaf dalam hal tanah wakaf produktif.

E. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Tulisan mengenai pengelolaan tanah wakaf produktif telah banyak diteliti dan ditulis baik bentuk skripsi, tesis, disertasi, buku ataupun yang lainnya. Di antara penulisan tersebut yang hampir serupa dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Skripsi saudara Su'iroh, mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten berjudul: Pendayagunaan Tanah Wakaf Bagi Kepentingan Sosial Masyarakat Desa

Banjarnegara (Studi Kasus di Desa Banjarnegara Cilegon), tahun 2006. Penulis menyimpulkan isi skripsi sebagai berikut:

Dalam pendayagunaan tanah wakaf menurut hukum Islam seharusnya wakif memiliki tujuan dalam mewakafkan harta benda miliknya. Yang lebih utama lagi seorang wakif mewakafkan harta bendanya diperuntukkan untuk kepentingan umum dan untuk mencari kebaikan dan keridhaan Allah swt serta mendekatkan diri kepadanya. Kegunaannya bisa untuk sarana peribadatan, seperti: membangun masjid, pondok pesantren, dan juga bisa untuk sarana sosial keagamaan lainnya.

- 2) Skripsi saudara Niryad Muqisthi Suryadi, mahasiswa UIN Alauddin Makassar berjudul: Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Rangka Pemberdayaan Umat di Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep), tahun 2017. Penulis menyimpulkan isi skripsi sebagai berikut:

Dalam manajemen pengelolaan wakaf produktif di Kecamatan Pangkajene masih belum maksimal dilihat dari prinsip manajemen dalam mengelolah wakaf tersebut masih kurang memenuhi tahapan-tahapan agar wakaf berfungsi dengan baik. Sementara untuk pemberdayaan wakaf di

Kecamatan Pangkajene sudah diberdayakan dengan baik dilihat dari adanya wakaf produktif yang bermanfaat bagi masyarakat utamanya umat Muslim namun pemberdayaan wakaf produktif di kecamatan Pangkajene ini masih minim karena hanya ada 2 yang berupa sawah dan empang. Padahal dari data yang dilakukan oleh penulis terdapat sekitar 33 lokasi 57 wakaf yang ada di Kecamatan Pangkajene.

- 3) Skripsi saudara Machmudah mahasiswa UIN Walisongo Semarang berjudul: Manajemen Wakaf Produktif (Studi Perbandingan di Desa Poncorejo dan Desa Pucangrejo Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal), tahun 2015. Penulis menyimpulkan isi skripsi sebagai berikut:

Pengelolaan wakaf produktif di Desa Puncorejo hanya sekedar mencukupi biaya pemeliharaan masjid saja. Hal ini dikarenakan nadzir dalam mengelola wakaf hanya sesuai dengan ikrar dari wakif yang memperuntukkan sawah sebagai aset untuk kesejahteraan masjid, selain itu luas sawah wakaf tersebut memang kecil. Sehingga musholla dan madrasah kurang mendapat perhatian lebih dalam pemeliharaannya, karena pemeliharaan musholla dan madrasah hanya mengandalkan sumbangan dari donatur. Melihat kejadian

seperti ini tentunya yang harus bertanggung jawab dalam pengelolaan wakaf di Desa Puncorejo adalah nadzir. Dimana seorang nadzir memiliki peran penting dalam upaya pengelolaan wakaf tersebut sehingga benar-benar bisa produktif sebagaimana tujuan wakaf dan hasilnya dapat disalurkan sebagaimana peruntukkan wakaf yang dimaksud.

F. Kerangka Pemikiran

Wakaf produktif adalah harta benda yang diwakafkan untuk digunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf.¹¹ Wakaf produktif adalah wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produktif, baik bidang pertanian, perindustrian, perdagangan, dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan hasil bersih pengembangan wakaf kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan untuk kepentingan wakaf.¹²

¹¹ The Power Of Wakaf. Ismail A. Said. Dompet Dhuafa. cetakan pertama. 2013, H 30

¹² Muhammad Faisal Sul-toni, “Strategi Pengembangan Wakaf Dan Pengaruhnya Terhadap Perekonomian Pondok Pesantren Daruunajah 2 Cipinang”, (Skripsi S1 Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2013), h. 11

Dalam syariat Islam wakaf ada dua macam yaitu wakaf ahli dan wakaf khairi. Wakaf ahli adalah wakaf yang diberikan kepada perorangan, sedangkan wakaf khairi adalah wakaf yang diperuntukkan untuk kepentingan umum. Perwakafan yang ada di Masjid Agung At-Tsaurah Kota Serang termasuk ke dalam perwakafan khairi yang diperuntukkan bagi kepentingan sosial khususnya bagi kesejahteraan umat dan kemajuan agama.

Islam meletakkan wakaf sebagai salah satu bentuk ibadah kebajikan. Dalil yang menjadi dasar disyari'atkannya ajaran wakaf bersumber dari teks ayat Al-Qur'an dan As-Sunnah.

Dalil yang menjadi dasar ibadah wakaf dapat kita lihat dari beberapa ayat Al-Qur'an dan Hadis Nabi Muhammad Saw, antara lain:

Dalam Q.S Al-Imran 3:92 Allah berfirman:

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”.

Ayat Al-Imran di atas menjelaskan bahwa seseorang tidak akan mencapai tingkat kebajikan di sisi Allah, sebelum ia dengan ikhlas menafkahkan harta yang dicintainya di jalan Allah. Setelah ayat ini diturunkan, para sahabat Nabi berlomba-lomba berbuat kebaikan. Di antaranya, Abu Talhah al-Ansari, seorang hartawan di kalangan Ansar

datang kepada Nabi saw memberikan sebidang kebun kurma yang sangat dicintainya untuk dinafkahkan di jalan Allah.¹³

Kemudian Hadis Nabi Muhammad saw sebagai berikut:

“Dari Ibnu Umar r.a, berkata, bahwa Sahabat Umar r.a. memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian menghadap kepada Rasulullah untuk mohon petunjuk. Umar berkata: “Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku?” Rasulullah bersabda: “Bila kau suka, kau tahan tanah itu, dan engkau sedekahkan”. Kemudian Umar melakukan sedekah, tidak dijual, tidak diwarisi dan tidak juga dihibahkan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil, dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu makan dari hasilnya dengan cara baik atau makan orang lain dengan tidak bermaksud menumpuk harta.”(HR. Muslim)¹⁴

Ibnu Hajar dalam Fathul Baarii sebagaimana dikutip dari Wahbah Az-Zuhaili “Hadis ini adalah dasar legalitas wakaf.” Hal ini menunjukkan larangan pengelolaan barang yang diwakafkan, sebab kata *menahan* artinya adalah menghalangi, yakni penghalangan harta untuk menjadi milik orang yang mewakafkan, juga penghalangan untuk menjadi obyek pengelolaan kepemilikan. Namun, perlu diketahui bahwa hadis tersebut tidak menunjukkan lepasnya barang/benda yang

¹³ Kemenag RI, *Al-Qur'an Dan Tafsirnya*, (Jakarta: Widya Cahaya, 2011), Jilid 6, h. 461.

¹⁴ Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Penerjemah: A.Hasan (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2011), Jilid 4, cetakan kedua puluh delapan, h. 411.

diwakafkan dari kepemilikan orang yang mewakafkan. Perwakafan yang dilakukan umat Islam semenjak awal Islam sampai sekarang menunjukkan bahwa perwakafan harta adalah tujuannya untuk kebaikan dan penghalangan untuk mengelolanya, baik terhadap orang yang mewakafkan ataupun yang lainnya.¹⁵

Dalam buku-buku fikih dijelaskan, wakaf berarti penahanan hak milik atas materi benda untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya di jalan Allah. Yang dimaksud dengan menahan dzat (asal) benda adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinjamkan, dan sejenisnya.¹⁶

Dalam hal pengelolaan tanah wakaf harus sesuai juga dengan hukum, baik hukum Islam maupun hukum yang ada di Indonesia. Apabila pengelolaan tanah wakaf tersebut tidak sesuai dengan hukum yang telah ditentukan, maka si penerima wakaf (nadzir) akan dianggap menyalahgunakan amanat, karena wakaf atau benda wakaf yang sudah terjadi ikrar, maka benda tersebut sudah termasuk amanat Allah dan khususnya amanat bagi si wakif.

¹⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, Jilid 10, h. 272

¹⁶ Muhamad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Madzhab*, (Jakarta: PT. Lentera Basritama, 1996), h. 383.

Oleh sebab itu, pemanfaatan benda wakaf ini untuk dipergunakan sebagai kepentingan umum. Karena tujuan dari wakaf adalah untuk mendapatkan keridhaan dari Allah Swt dalam rangka beribadah kepadanya.

Agar di dalam pengelolaan benda wakaf tidak terjadi penyalahgunaan, maka nadzir sebagai penerima benda wakaf dan juga sebagai pengurus benda yang diwakafkan dari si wakif haruslah pengelolaannya bisa dirasakan oleh masyarakat sekitarnya. Jika perwakafan tersebut berupa sebidang tanah, maka tanah tersebut harus didirikan sebuah bangunan atau sarana dan prasarana yang dipergunakan untuk kepentingan umum dan dapat dirasakan manfaatnya bagi masyarakat.

Pertanggungjawaban dalam pengelolaan wakaf merupakan sebuah konsepsi baru dalam dunia perwakafan. Sebagai ajaran yang memiliki dimensi *ilahiyyah* dan *insaniyyah*, wakaf harus dipertanggungjawabkan, baik di dunia maupun di akhirat kelak. Bentuk dari pertanggungjawaban adalah melakukan pengelolaan secara sungguh-sungguh dan semangat.

Di dalam hukum Islam, manajemen pengelolaan menempati pada posisi paling urgen dalam dunia perwakafan. Karena yang paling

menentukan benda wakaf itu lebih bermanfaat atau tidaknya tergantung pada pola pengelolaan. Jika pengelolaan benda-benda wakaf selama ini hanya dikelola dengan menggunakan manajemen kepercayaan dan sentralisme kepemimpinan yang mengesampingkan aspek pengawasan, maka dalam pengelolaan wakaf secara modern harus menonjolkan sistem manajemen yang lebih profesional. Asas profesionalitas manajemen harusnya dijadikan semangat pengelolaan benda wakaf dalam rangka mengambil manfaat yang lebih luas dan lebih nyata untuk kepentingan masyarakat banyak.

G. Metode Penelitian

Secara umum metode penelitian dapat diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan *data* dengan *tujuan* dan *kegunaan* tertentu.¹⁷ Cara-cara yang digunakan untuk menyusun sebuah karya ilmiah tersebut sangat mempengaruhi kualitas penelitian. Oleh karena itu, cara-cara yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Jenis penelitian

Setiap penelitian baik penelitian kuantitatif maupun kualitatif selalu diawali dengan permasalahan yang ada atau mencari

¹⁷ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2013), cet ketujuh belas, h. 2.

masalah yang akan dijadikan objek penelitian. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode kualitatif, metode kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis data, dan lebih menonjolkan makna dari pada hasil penelitian. Berangkat dari sini penulis mencoba untuk memecahkan sebuah permasalahan yang masih belum jelas, remang-remang, bersifat sementara bahkan cenderung dinamis. Sehingga hasil dari penelitian penulis dapat mengembangkan sebuah permasalahan yang pernah dijadikan objek penelitiannya.¹⁸

Penelitian ini didasarkan pada penelitian lapangan (*field research*). Tujuan penelitian lapangan adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial: individual, kelompok, lembaga atau masyarakat.¹⁹ Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan mengambil lokasi penelitian di Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang. Adapun alasan penulis mengambil lokasi di sini karena Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang merupakan

¹⁸ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), cet kedua puluh satu, h. 205.

¹⁹ Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995), h. 22.

Masjid terbesar di Kota Serang dan terletak di tengah Kota, yang mempunyai tanah wakaf produktif.

2. Sumber Data

Sumber Data Penelitian adalah subyek dari mana data diperoleh. Apabila penelitian menggunakan kuesioner atau wawancara dalam pengumpulan datanya, maka sumber data disebut responden, yaitu yang merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti baik pertanyaan tertulis atau lisan.²⁰

Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang penulis gunakan yaitu sumber data primer dan sumber data skunder.

- a. Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.²¹ Sumber data primer yang penulis lakukan dalam penelitian ini adalah wawancara penulis dengan nadzir (pengelola wakaf), pengurus DKM Masjid Agung At-Tsaurah Kota Serang dan penyewa toko.
- b. Sumber data skunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data atau sumber untuk membantu data primer.²² Dalam penelitian ini yang menjadi data skunder adalah data monografi Masjid Agung At-Tsaurah

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1998), cetakan kedua, h. 114.

²¹ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Bisnis*,h. 193

²² Sugiyono, *Metodologi Penelitian Bisnis*,h. 193

Kota Serang, dan arsip tanah wakaf produktif Masjid Agung At-Tsaurah Kota Serang.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling penting dalam sebuah penelitian. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan data yang konkrit sesuai dengan objek kajian yang dilakukan oleh peneliti.²³ Hal ini dilakukan guna mendapatkan hasil data yang valid dan tidak terfokus pada pokok permasalahan yang sedang diteliti, dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan nadzir dan pengurus DKM dengan tujuan untuk mendapatkan keterangan dan data bagaimana pengelolaan tanah wakaf produktif tersebut, kemudian wawancara dengan orang yang menyewa tanah wakaf produktif untuk mendapatkan keterangan tujuan dan alasan penyewa tersebut.

b. Dokumentasi

Di dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, dokumen,

²³ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*,h. 224

peraturan-peraturan. Adapun peneliti menggunakan metode ini untuk memperoleh data-data administratif tanah wakaf produktif, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian.

4. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode *deskriptif* analisis. Analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, terhadap data primer dan sekunder. Selanjutnya diuraikan dan disimpulkan dengan memakai metode berfikir induktif yaitu pengambilan kesimpulan dimulai dari pernyataan atau fakta-fakta khusus menuju pada kesimpulan yang bersifat umum. Kesimpulan ini ditarik dari fakta atau data khusus berdasarkan pengamatan di lapangan untuk menilai apakah pelaksanaan akad manajemen pengelolaan tanah wakaf produktif di Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum.

5. Teknik Penulisan

Adapun dalam penulisan skripsi ini, penulis merujuk kepada buku Pedoman Penulisan Skripsi IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang diterbitkan tahun 2017 oleh Fakultas Syariah.²⁴

²⁴ *Pedoman Penulisan Skripsi*, FAKULTAS SYARIAH IAIN SMH Banten, 2017.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dan penulisan skripsi ini, maka sistematika yang penulis susun adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan yang terdiri dari: Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat/Signifikansi Penelitian, Penelitian Terdahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Sistematika Pembahasan.

BAB II Kondisi objektif lokasi penelitian yang meliputi: Sejarah Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang, Letak Geografis Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang, Keadaan Demografis Lingkungan Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang, Keadaan Ekonomi Masyarakat di Lingkungan Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang.

BAB III Tinjauan Teoritis Tentang Sejarah Perkembangan wakaf, Definisi Wakaf, Dasar Hukum Wakaf, Rukun Dan Syarat Wakaf, Macam-Macam Wakaf, , Syarat-Syarat Wakif, Nadzir Wakaf.

BAB IV Manajemen pengelolaan Tanah Wakaf Produktif di Masjid Agung Ats-Tsaurah Kota Serang, Manfaat Tanah Wakaf Produktif Bagi Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat, Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Menurut Hukum Islam

BAB V Penutup: Kesimpulan dan Saran