

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif untuk menyerahkan atau mengalihkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan secara terus-menerus sesuai dengan kepentingannya, untuk keperluan ibadah atau kemaslahatan umum sebagaimana yang ditetapkan oleh syariat, dan dilaksanakan dengan memenuhi syarat-syarat wakaf.; 1). Wakaf, 2). *Nadzir*, 3). Harta benda wakaf, 4). Ikrar wakaf, 5). Peruntukan harta benda wakaf, 6). Jangka waktu wakaf.

Nadzir merupakan isim fa'il yang berasal dari akar kata nadzara, yang berarti menjaga, memelihara, mengelola, dan mengawasi. Nadzir merujuk pada orang perseorangan atau badan kolektif yang ditunjuk oleh wakif (orang yang mendirikan wakaf) untuk mengawasi pengelolaan wakaf.

Dalam beberapa teks fikih, nadzir disebut sebagai pengurus, orang yang diberi kewenangan untuk mengawasi dan mengelola wakaf. Nadzir digambarkan sebagai orang perseorangan atau badan yang diberi kewenangan untuk mengelola harta wakaf, memastikan pemeliharannya, memfasilitasi pertumbuhannya, dan mendistribusikan hasilnya kepada

penerima manfaat yang berhak.

Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 mendefinisikan nadzir sebagai badan yang menerima harta wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Dengan demikian *nadzir* mempunyai tugas yang relatif berat dalam mengurus harta wakaf, sebab tidak hanya menerima, tetapi juga mengelola supaya harta wakaf tersebut berkembang dengan baik, bahkan juga harus mendistribusikan kepada pihak-pihak yang berhak menerimanya.¹

Pengelolaan tanah wakaf selama ini kerap menjadi polemik di tengah masyarakat. Penulis mengusulkan judul "Pengelolaan dan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif" untuk meningkatkan efektivitas kinerja nadzir sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dengan mengambil studi kasus di Desa Cijeruk Kibin.

Persoalan yang saya temui dalam situasi ini adalah di desa tersebut. Di Desa Cijeruk, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Banten, ketika wakif menghibahkan tanah kepada lembaga nadzir pada tahun 2005, struktur organisasinya belum terbentuk sehingga menimbulkan ambiguitas mengenai pembentukan struktur nadzir tersebut. Oleh karena itu, wakif meminta klarifikasi mengenai legalitas tanah wakaf, khususnya mempertanyakan statusnya. Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun

¹ Ahmad Sudirman Abbas, *Wakaf Nadzir dan Pengelolaan Wakaf Tanah Pesantreen*, (Bogor; Anugrah Berkah Santosa, 2017), h. 7-8.

2004 tentang Wakaf telah menjabarkan empat fungsi nadzir sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya. Waqif berunding dengan nazir untuk memanfaatkan tanah wakaf terlantar tersebut secara produktif, yaitu dengan mengalihfungsikannya menjadi lahan parkir. Pada tahun 2023, pembangunan lahan wakaf secara bertahap mulai dilakukan untuk meningkatkan pengelolaan lahan parkir demi kemajuan di masa mendatang.

Pada tahun 2017-2019 terbentuknya lembaga pengelolaan wakaf di desa. Cijeruk Serang-Banten di mana pihak yang menerima tanah wakaf (*nadzir*) mengelola dan memperdayakan tanah tersebut menjadi bermanfaat untuk kemaslahatan bersama.

Untuk mengetahui awal mula permasalahannya yang ada pada kasus wakaf tersebut. Penulis tertarik untuk membahas “Pengelolaan dan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Sebagai upaya efektivitas kinerja *nadzir* perspektif Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf”.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang di paparkan di atas maka penulis mengambil permasalahan yakni;

1. Bagaimana mekanisme *nadzir* dalam mengelola dan memerdayakan tanah wakaf di kp. cijeruk desa cijeruk kec. kibin kab. serang banten tersebut?

2. Bagaimana kinerja seorang *nadzir* wakaf dalam perspektif Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tanah wakaf?

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini penulis fokuskan pada prespektif Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang dikaitkan dengan kinerja *nadzir* dalam pengelolaan tanah wakaf produktif.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dan Perumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka yang dapat diambil yakni:

1. Untuk mengetahui mekanisme tanah wakaf kampung cijeruk desa cijeruk kecamatan kibin kabupaten serang banten
2. Untuk mengetahui kesesuaian kinerja *nadzir* perspektif undang-undang nomor 41 tahun 2004.

E. Manfaat Penelitian

Kajian ini menawarkan manfaat yang diharapkan dapat bermanfaat bagi semua pemangku kepentingan, baik dari segi teoritis maupun praktis. Manfaat kajian ini adalah:

Aspek teoritis Hasil kajian ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman ilmiah tentang pengelolaan dan pemberdayaan tanah wakaf produktif, sesuai dengan konsep *nadzir* sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Aspek pragmatis. Hasil kajian ini diharapkan dapat menarik minat akademisi dan praktisi hukum, termasuk hakim, dalam menilai yayasan.

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

1. Skripsi yang ditulis oleh nama hasan tahun 2022, yang berjudul **“Efektivitas Kinerja Dalam Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Pada Pondok Pesantren Miftahul Hikmah Wanareja”** Penelitian ini dilaksanakan di Jurusan Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri, Universitas Islam Negeri (UNIS) Cilacap. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas kinerja nadzir dalam pengelolaan dan pemajuan wakaf di Pondok Pesantren Miftahul Hikmah Wanareja Cilacap. Teknik penelitian yang digunakan adalah kualitatif, khususnya menggunakan pendekatan penelitian lapangan.

Penelitian yang sedang dilakukan ini sejalan dengan skripsi Hasan (2022) tentang isu sentral tentang efektivitas kinerja nadzir dalam pengelolaan wakaf, dan keduanya menggunakan metodologi kualitatif melalui penelitian lapangan. Meskipun demikian, terdapat perbedaan dalam titik lokasi, perdebatan fokus, dan sudut pandang yang digunakan. Penelitian ini berlokasi di Kp. Cijeruk, Kec. Kibin, Kab. Serang, sedangkan penelitian Hasan dilakukan di Pondok Pesantren Miftahul Hikmah Wanareja di Cilacap. Penelitian Hasan

berfokus pada efektivitas nadzir dalam memajukan wakaf, yang masih terbatas pada pendidikan dan dakwah, sedangkan penelitian ini menyelidiki strategi administrasi dan pemberdayaan tanah wakaf yang menguntungkan. Penelitian ini mengadopsi pendekatan hukum, khususnya merujuk pada Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, sementara penelitian Hasan menekankan kinerja nadzir dalam pengelolaan wakaf tanpa analisis hukum yang jelas.

2. Skripsi yang ditulis oleh nama Nur Azizah, 2018, **“Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Meningkatkan Kesejahteraan Umat”**, jurusan ekonomi, fakultas ekonomi dan bisnis Islam, kampus institut agama Islam negeri (IAIN) metro lampung. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan skripsi Nur Azizah (2018) dalam hal fokus pada pengelolaan wakaf produktif serta penggunaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf sebagai dasar analisis. Keduanya juga menggunakan pendekatan kualitatif dan penelitian lapangan untuk memahami peran *nadzir* dalam mengelola aset wakaf. Namun, terdapat perbedaan dalam titik lokasi dan fokus pembahasan. Penelitian ini dilakukan di Kp. Cijeruk, Kec. Kibin, Kab. Serang, Banten, dengan menitikberatkan pada efektivitas kinerja *nadzir* dalam pengelolaan dan pemberdayaan tanah wakaf produktif dalam perspektif hukum berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. Sementara itu, penelitian Nur Azizah berlokasi di IAIN Metro, Lampung, dengan fokus pada wakaf sebagai

instrumen ekonomi serta menekankan pentingnya manajemen profesional *nadzir* untuk meningkatkan kesejahteraan umat dalam perspektif ekonomi dan pengelolaan manajerial.

3. Skripsi yang ditulis oleh Faiz Uridun Naja, 2018, **Judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Yayasan Sinar melati Yogyakarta”** jurusan hukum keluarga Islam, fakultas syariah dan hukum, universitas Islam negeri sunan kalijaga Yogyakarta. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan skripsi Faiz Uridun Naja (2018) dalam fokus pembahasan, yaitu pengelolaan dan pengembangan wakaf dalam perspektif hukum Islam serta peran *nadzir* dalam mengelola aset wakaf. Keduanya juga mengacu pada Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, khususnya mengenai tugas dan kewajiban *nadzir*.

Namun, terdapat perbedaan dalam titik lokasi dan fokus utama. Penelitian ini dilakukan di Kp. Cijeruk, Kec. Kibin, Kab. Serang, Banten, dengan menitikberatkan pada efektivitas kinerja *nadzir* dalam mengelola dan memberdayakan tanah wakaf produktif berdasarkan perspektif hukum positif yang diatur dalam undang-undang. Sementara itu, penelitian Faiz berlokasi di Yayasan Sinar Melati, Yogyakarta, dengan fokus pada pengelolaan dan pengembangan wakaf dalam perspektif hukum Islam, serta bagaimana

nadzir menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan syariah dalam UU Wakaf.

4. Skripsi yang ditulis oleh Narulita Nurcahyani, 2021, judul **“Tinjauan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Tugas *Nadzir* Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Di Masjid Baitul Amin Desa Bander Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun”** Hukum keluarga Islam, fakultas syariah, institut agama Islam negeri Ponorogo. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan skripsi Narulita Nurcahyani (2021) dalam fokus pada pengelolaan wakaf produktif, khususnya dalam perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta peran *nadzir* dalam pengelolaan aset wakaf. Keduanya juga menggunakan pendekatan hukum untuk menelaah efektivitas pengelolaan wakaf di lokasi masing-masing.

Namun, terdapat perbedaan dalam titik lokasi dan jenis wakaf yang dikaji. Penelitian ini dilakukan di Kp. Cijeruk, Kec. Kibin, Kab. Serang, Banten, dengan fokus pada efektivitas kinerja *nadzir* dalam mengelola dan memberdayakan tanah wakaf produktif secara lebih luas. Sementara itu, penelitian Narulita berlokasi di Masjid Baitul Amin, Desa Bander, Kec. Dolopo, Kab. Madiun, dengan fokus pada pengelolaan wakaf produktif berbasis tempat ibadah, khususnya bagaimana aset masjid dapat dikelola agar memberikan manfaat

ekonomi bagi umat.

G. Kerangka Pemikiran

Dalam ekonomi Islam, tanah dipandang sebagai sumber daya alam yang dapat dikelola dengan baik untuk memberikan manfaat maksimal, yang pada akhirnya menghasilkan kekayaan. Ajaran Islam menganjurkan untuk mengolah dan mengelola tanah tandus atau tidak aktif dengan benar untuk memastikan produktivitasnya. Demikian pula, tanah wakaf dapat digunakan untuk tujuan yang bermanfaat.² *Nadzir* menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004; Pasal 10

1. Orang yang dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjabat sebagai *nadzir* apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. WNI
 - b. Berkeyakinan Islam
 - c. Sudah cukup umur
 - d. Dapat dipercaya
 - e. Mempunyai kemampuan fisik dan psikis
 - f. Tidak terhalang dalam melakukan perbuatan hukum

² Hafsah, Wakaf Produktif Dalam Hukum Islam Indonesia Analisis Filosofis Terhadap Undang-Undang RI No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, *Jurnal Ilmu-Ilmu ke Islamian*, vol.33, No.1 (2009), diakses 15 januari 2024, <https://media.neliti.com/media/publications/158049-ID-wakaf-produktif-dalam-hukum-Islam-indone.pdf>.

2. Badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat dikualifikasikan sebagai nadzir apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Pimpinan organisasi yang bersangkutan memenuhi kriteria nadzir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1): dan
 - b. Badan usaha yang bergerak di bidang pelayanan sosial, pendidikan masyarakat, dan keagamaan Islam.
3. Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat berperan sebagai nadzir apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi kriteria nadzir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - b. Badan hukum di Indonesia yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang pelayanan sosial, pendidikan masyarakat, dan kegiatan keagamaan Islam.

3

Pendapat para ulama tentang fikih Islam tentang hukum wakaf harta Baitul Mal masih berbeda-beda. Orang pertama yang mewakafkan tanah

³ Ahmad Juwaini, *Wakaf Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004*, 2021. Hal7[https://baitulmal.acehprov.go.id/assets/file/2.WAKAF MENURUT UU NO 41 TAHUN N 2004 AHMAD JUWAINI.pdf](https://baitulmal.acehprov.go.id/assets/file/2.WAKAF%20MENURUT%20UU%20NO%2041%20TAHUN%202004%20AHMAD%20JUWAINI.pdf)

milik negara (Baitul Mal) kepada yayasan keagamaan dan sosial adalah Raja Nuruddin Asy-Syahid, berdasarkan fatwa definitif yang dikeluarkan oleh ulama kontemporer Ibnu 'Ishrun, dan didukung oleh ulama lain, yang menegaskan bahwa wakaf harta negara diperbolehkan, dibenarkan oleh alasan untuk memelihara dan menjaga kekayaan negara. Harta milik negara pada dasarnya dilarang untuk ditetapkan sebagai wakaf. Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf tidak meniadakan kepemilikan wakif atas harta wakaf; melainkan, ia membatasi wakif dari tindakan yang dapat mengalihkan kepemilikan kepada orang lain. Waqif diamanatkan untuk menyumbangkan manfaat dan dilarang untuk menarik kembali wakaf. Kegiatan wakif memastikan bahwa keuntungan dari asetnya digunakan oleh mustahiq (penerima wakaf), terlepas dari apakah aset tersebut dalam bentuk gaji atau kontribusi moneter yang ditujukan untuk wakaf. Wakaf ditetapkan dengan mengartikulasikan istilah wakaf untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan niat pemiliknya. Pemilik properti mempertahankan kepemilikan barang tersebut, melarang penggunaannya sebagai pemilik, namun mengizinkan penggunaan manfaatnya untuk tujuan konstruktif, yaitu untuk memberikan keuntungan pada objek dengan cara yang wajar selama tetap menjadi milik wakif. Wakaf berlaku untuk jangka waktu tertentu dan tidak dapat ditetapkan sebagai wakaf abadi.

KHI menegaskan bahwa objek wakaf tidak hanya mencakup tanah, sebagaimana tertera dalam PP No. 28 Tahun 1977. Tujuan wakaf menurut KHI lebih luas. Menurut pasal 215 ayat (1), wakaf adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang pribadi, badan hukum, atau lembaga yang menyerahkan sebagian harta bendanya untuk dilembagakan.⁴

Imam Nawawi, seorang mujtahid fatwa dalam madzhab Syafi'i, menegaskan bahwa wakaf adalah pemeliharaan harta benda yang dapat dimanfaatkan dengan tetap menjaga keutuhan harta benda tersebut, tanpa melibatkan wakif dan orang lain, dengan hasil yang dialokasikan khusus untuk tujuan-tujuan yang bersifat kebajikan yang bertujuan untuk mencapai kedekatan kepada Allah. Definisi ini menggarisbawahi pemisahan harta benda dari kepemilikan wakif, sangat kontras dengan pernyataan Abu Hanifah bahwa harta benda wakaf tetap berada di bawah kepemilikan wakif, yang memiliki hak untuk mencabut wakaf. Menurutnya, wakaf tidak wajib kecuali diputuskan oleh hakim atau setelah pemiliknya meninggal dunia. Majelis Ulama Indonesia Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia mendefinisikan wakaf sebagai pemeliharaan harta benda yang dapat dimanfaatkan tanpa mengurasnya, melarang tindakan-tindakan hukum seperti menjual, menghibahkan, atau mewariskannya, dengan hasil yang

⁴ Sumuran Harahap, *Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis* (Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), h. 30-31

dialokasikan untuk tujuan-tujuan yang mubah.

Pengertian wakaf sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 merupakan gabungan dari pandangan para mujtahid dari madzhab Hanbali dan Ahafi'i yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Indonesia. PP Nomor 28 mendefinisikan wakaf sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang atau badan hukum untuk mewakafkan sebagian harta kekayaannya, khususnya tanah, untuk kepentingan abadi menurut ajaran Islam, dengan tujuan untuk kepentingan keagamaan atau kepentingan umum.⁵

H. Metodologi Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian adalah cara berpikir dan rencana yang digunakan peneliti untuk melakukan penelitian. Pendekatan penelitian mencakup pikiran- pikiran, langkah-langkah, sumber data, serta kesimpulan. Pendekatan penelitian menggunakan *Field Research* (penelitian lapangan) penelitian ini pengumpulan datanya dilaksanakan di lapangan; di lingkungan masyarakat, lembaga pendidikan serta lembaga-lembaga.⁶ Dalam penjelasan di atas bahwasannya penelitian ini menggunakan penelitian di lapangan untuk mengumpulkan data untuk

⁵ Supani,

⁶ Lexy J Meleong, *Motode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008),

mengambil kesimpulan dan mencari solusi dari penelitian tersebut.

Studi lapangan ini bersifat kualitatif, menghasilkan data deskriptif melalui laporan lisan atau tertulis dari individu yang diamati atau dengan mengungkap fakta melalui observasi dan wawancara.⁷

2. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian, penelitian dan pengumpulan data ini dilakukan di Kampung Cijeruk Rt 002 Rw 001, Desa Cijeruk Kecamatan Kibin Kabupaten Serang Banten.

3. Sumber Data

Sumber data penelitian ini bersumber dari wawancara yang dilakukan oleh penulis, yaitu menghimpun keterangan dari individu-individu yang menjawab pertanyaan penulis, baik secara lisan maupun tertulis; dengan demikian, sumber data meliputi para responden. Sumber data ini diambil dalam suatu penelitian atau bahan untuk menyusun informasi bisa disimpulkan adapun jenis data terbagi dua:

a. Data primer (sumber data utama)

Data primer merupakan data yang didapati secara langsung dari sumbernya. Penulis mengumpulkan data secara langsung dari sumbernya melalui wawancara yang pertama dengan Bapak

⁷ Lexy J Meleong, *Motode Penelitian...*, h. 4.

Dulkanan sebagai ketua *nadzir*, wawancara yang kedua dengan Bapak Hj. Arpin sebagai anggota *nadzir*, di tempat penelitian.⁸

b. Data sekunder (sumber data tambahan)

Data sekunder diperoleh dari sumber-sumber seperti buku dan dokumen. Sumber data ini dapat melengkapi informasi, sedangkan data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari bahan-bahan penelitian dan publikasi tentang wakaf yang digunakan sebagai referensi. Penelitian ini memudahkan pengumpulan data.⁹

4. Teknis Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data adalah metodologi penelitian lapangan yang digunakan untuk mengumpulkan informasi, yang digunakan untuk membuktikan keberadaan masalah. Dalam karya ini, penulis menggunakan strategi berikut untuk mengumpulkan data.:

a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu metode pengumpulan informasi untuk tujuan penelitian melalui tanya jawab langsung antara peneliti dengan pihak terkait. Wawancara merupakan kegiatan pengumpulan data yang dilakukan secara langsung dengan individu yang menjadi narasumber penelitian.

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif kualitatif dan kombinasi, Mixed Methods*, (Bandung; Alfabeta, 2016), h. 308.

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif...*, h. 225.

Penelitian ini menggunakan metode wawancara untuk mengumpulkan data melalui interaksi tatap muka langsung antara peneliti dan narasumber. Dua orang narasumber yang diwawancarai adalah: 1) Bapak Dulkanan, Ketua nadzir, dan 2) Bapak Hj. Arpin, anggota nadzir. Kedua narasumber tersebut relevan dengan penelitian tentang pengelolaan dan pemberdayaan tanah wakaf produktif yang bertujuan untuk meningkatkan efektivitas kinerja nadzir di Desa Cijeruk, Rt 002 Rw 001, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang. Wawancara menggunakan format tidak terstruktur, yang menandakan pendekatan yang fleksibel dan terarah untuk mencegah diskusi yang menyimpang dari pokok bahasan penelitian. Pertanyaan yang akan diajukan telah diatur sebelumnya, difokuskan pada pokok bahasan yang akan diteliti selama wawancara. Wawancara bertujuan untuk mendokumentasikan fakta dan informasi terkait lainnya yang terkait dengan penelitian.¹⁰

b. Observasi

Dalam penelitian, observasi merupakan metode pertama untuk mempelajari perilaku subjek penelitian. Observasi berbeda dengan teknik wawancara atau kuesioner karena observasi mempelajari apa yang dikerjakan subjek, bukan apa yang mereka

¹⁰ Muhammad Nasir, *Metode Penelitian*, (Bogor, Ghlia Indonesia, 2005), h. 54

katakan.

Istilah "observasi" berasal dari bahasa Latin yang berarti tindakan melihat dan memperhatikan sesuatu. Observasi adalah tindakan metedis untuk memantau dan mendokumentasikan suatu hal atau peristiwa guna memperoleh informasi yang akurat dan tepat. Observasi dilakukan dengan menggunakan kelima indra sambil mematuhi protokol observasi yang relevan.¹¹

Dalam observasi dipenelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data dengan cara pengamatan terhadap tanah wakaf di Kampung Cijeruk Desa Cijeruk Kecamatan Kibin Kabupaten Serang Banten.

c. Dokumentasi

Dokumentsi penelitian adalah metode analisis dokumen melibatkan dan penafsiran data untuk menjelaskan fakta yang terdapat dalam suatu masalah (penelitian), mendapatkan pemahaman, dan sampai pada suatu kesimpulan. Dokumentasi dalam penelitian ini berupa buku, catatan, dan dokumen-dokumen.

5. Teknik Analisis Data

Pendekatan analisis data kualitatif adalah metodologi untuk memeriksa data tekstual atau naratif, yang ditujukan untuk

¹¹ S. Marigono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta; Rineka Cipta, 2000), h. 158.

menyelidiki dan menjelaskan suatu fenomena. Pendekatan analisis data kualitatif meliputi peringkasan, kategorisasi, dan interpretasi data.

Data kualitatif adalah informasi yang disampaikan melalui kata-kata atau ekspresi vokal, bukan representasi numerik. Data kualitatif sering dikumpulkan dari peristiwa atau kejadian yang memengaruhi suatu kelompok. Analisis data diperoleh dari temuan wawancara, catatan, dokumentasi, dan observasi lapangan, yang disintesis menjadi penelitian untuk memfasilitasi pemahaman bagi diri sendiri atau orang lain.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dan induktif, yang dilakukan sebelum wawancara dan observasi lapangan. Analisis data ini dilakukan selama perumusan dan penjelasan masalah sebelum kerja lapangan, berlanjut hingga temuan peneliti diperoleh. Dalam penelitian lapangan, analisis data terjadi secara interaktif selama proses pengumpulan data. Peneliti menemukan bahwa analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Analisis deskriptif ini berkaitan dengan data yang disajikan dalam bentuk verbal, bukan dalam bentuk numerik. Paragraf atau frasa deskriptif terdiri dari komponen-komponen berikut.:

1. Reduksi data

Reduksi merupakan proses kognitif yang bernuansa yang memerlukan kecerdasan serta pemahaman yang luas dan mendalam, sebagaimana dikemukakan oleh Sugiyono. Reduksi data merupakan suatu proses dalam analisis data kualitatif yang berupaya meringkas, mengkategorikan, dan menghilangkan informasi yang tidak perlu. Tujuannya adalah agar data yang diperoleh menjadi bermakna dan memudahkan dalam pengambilan kesimpulan.¹²

Penelitian ini menggunakan reduksi data untuk mengidentifikasi dan memverifikasi data yang diperlukan secara jelas. Peneliti menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi yang difokuskan pada tanah wakaf di Desa Cijeruk, Kecamatan Cijeruk, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Banten.

2. Penyajian data

Sugiyono menegaskan bahwa hasil penelitian kualitatif dapat disajikan melalui penjelasan ringkas, bagan, korelasi antarkategori, deskripsi proses, dan format serupa.

¹² Sugiyono, *Metode penelitian Kombinasi Mix Methods*, (Bandung; Alfabeta, 2015), h.249.

Pengumpulan data memudahkan pemahaman kejadian terkini dan memungkinkan perumusan tindakan selanjutnya berdasarkan wawasan yang diperoleh untuk mencapai kesimpulan.¹³

Studi ini menyampaikan data menggunakan narasi deskriptif, di mana peneliti menyampaikan informasi yang diperoleh dari sumber-sumber yang relevan dengan investigasi, berdasarkan hasil wawancara komprehensif.

3. Penarikan data

Sugiyono menegaskan bahwa simpulan dari pengumpulan data dalam penelitian kualitatif adalah pengetahuan baru yang sebelumnya tidak ada. Informasi dapat terwujud sebagai deskripsi atau gambaran suatu item yang sebelumnya ambigu atau tidak jelas, sehingga menjadi jelas setelah diteliti; informasi juga dapat berbentuk hubungan kasual atau interaktif, hipotesis, atau teori.

Penulis menyimpulkan bahwa pengumpulan data dapat dilihat sebagai pengembangan kesimpulan, yang merupakan tahap terakhir dalam analisis data penelitian kualitatif. Pengumpulan dan kesimpulan data mencakup

¹³ Sugiyono, *Metode penelitian...*, h. 249.

upaya untuk memahami makna, pola, keteraturan, dan penjelasan yang diperoleh dari data yang dikumpulkan.

I. Sistematika Penulisan

Untuk membantu penulis dalam menyusun tesis ini, tesis ini disusun dalam lima bab dan berbagai teks pelengkap, yaitu:

Bab I sebagai Pendahuluan, yang meliputi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Fokus Penelitian, Tujuan Penelitian, Penelitian Terdahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

Bab II, Tinjauan Teoritis Wakaf Produktif, yang meliputi landasan hukum wakaf produktif, prasyarat dan rukun wakaf, fungsi wakaf, asas-asas wakaf Islam, dan lembaga-lembaga pengelola wakaf.

Bab III, Metode Penelitian, meliputi metodologi penelitian, lokasi penelitian, jenis penelitian, sumber data, dan tata cara pengumpulan dan pengolahan data.

Bab IV membahas penyelesaian masalah dalam pengelolaan dan pemberdayaan tanah wakaf produktif, dengan fokus pada peran nadzir sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Bab ini memberikan gambaran umum penelitian tentang objek wakaf dan tanggung jawab pengelola wakaf produktif dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Bab V: Kesimpulan dan Rekomendasi