

## **PENGELOLAAN TANAH WAKAF PRODUKTIF UNTUK KESEJAHTERAAN UMAT ISLAM DALAM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004**

**Siti Nadliroh Zulfa<sup>1</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang  
Jl. MT. Haryono 193 Malang 65144  
Email : [zulfasyaputra10@gmail.com](mailto:zulfasyaputra10@gmail.com)

### **ABSTRACT**

*Waqf productive land often cause polemics and disputes, both from aspect management concept and the utilizing procedures productive waqf land. This research with empirical legal juridical method, aims to find out managing concept and utilizing productive waqf land yields to improve the Muslims welfare in Kromengan village on Law number 41/2004 perspective. The results show that the waqf land management concept in Kromengan village is done independently by Nazhir and hasn't yet been developed into other forms of business due to limited human resources. This management isn't accordance with subsection 42 Law 41/2004 which states that Nazhir is required to manage and develop waqf property in accordance with its purpose, function and designation. Factors that cause suboptimal management of productive waqf in Kromengan village is freezing people's understanding of productive land waqf, so that existence this waqf hasn't provided wider social contributions.*

**Key words:** *Waqf, Productive Land, Nazhir, Result Management*

### **ABSTRAK**

Pewakafan tanah produktif sering menimbulkan polemik dan sengketa, baik dari aspek konsep pengelolaan maupun tata cara pemanfaatan tanah wakaf produktif tersebut. Penelitian dengan metode hukum yuridis empiris ini bertujuan untuk mengetahui konsep pengelolaan dan pemanfaatan hasil tanah wakaf produktif guna meningkatkan kesejahteraan umat Islam di Desa Kromengan dalam perspektif Undang-Undang nomor 41 tahun 2004. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsep pengelolaan tanah wakaf di Desa Kromengan dilakukan secara mandiri oleh *Nazhir* dan belum dikembangkan ke bentuk usaha lain karena keterbatasan SDM. Pengelolaan ini belum sesuai dengan pasal 42 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa *Nazhir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Adapun faktor yang menyebabkan kurang optimalnya pengelolaan wakaf produktif di Desa Kromengan adalah kebekuan pemahaman masyarakat mengenai wakaf tanah produktif, sehingga keberadaan wakaf ini belum memberikan kontribusi sosial yang lebih luas.

**Kata Kunci:** Wakaf, Tanah Produktif, *Nazhir*, Pengelolaan Hasil

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

## PENDAHULUAN

Di Indonesia terdapat 3 (tiga) jenis hukum yang dipergunakan untuk mengatur kehidupan bermasyarakat sehari-hari, antara lain Hukum Perdata yang digunakan untuk orang-orang Tionghoa dan Eropa, Hukum Islam yang diperuntukkan bagi orang-orang yang beragama Islam dan Hukum Adat yang diperuntukkan bagi orang-orang pribumi. Orang Tionghoa yang dimaksud sebagai orang yang terikat oleh Hukum Perdata Indonesia merupakan orang-orang yang telah menjadi warga Indonesia, begitu juga Hukum Islam diperuntukkan bagi penduduk Indonesia yang beragama Islam, sedangkan orang-orang Indonesia asli atau masyarakat daerah tertentu untuk semua lapisan agama diberlakukan Hukum Adat yang diperkuat oleh Jurisprudensi dan Mahkamah Agung.<sup>2</sup>

Salah satu hukum Islam adalah hukum wakaf seperti dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang menjelaskan tentang wakaf. Wakaf sendiri adalah perbuatan memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.<sup>3</sup> Wakaf dinilai dapat membantu pembentukan kepribadian seorang muslim menjadi lebih baik, karena melepaskan sebagian hartanya dengan tujuan untuk diambil manfaat maupun hasilnya guna memenuhi kepentingan orang lain atau kepentingan umum. Perbuatan tersebut merupakan bentuk amal shalih yang pahalanya akan terus mengalir selama harta yang diwakafkan tersebut diambil manfaatnya untuk kepentingan umum yang sejalan dengan perintah agama.<sup>4</sup>

Salah satu bentuk objek wakaf yang sering kita jumpai adalah perwakafan tanah. Tanah dapat digunakan sebagai kegiatan beribadah, tempat tinggal, kegiatan usaha, perkantoran, pendidikan, pelayanan kesehatan dan lainnya. Keberadaan wakaf tanah ini dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan negara, akan tetapi wakaf ini juga dapat menimbulkan polemik dan sengketa apabila tanah yang diwakafkan tidak memiliki sertifikat sebagai bentuk perlindungan hukum. Sertifikat dapat menjadi bukti autentik bahwa tanah tersebut telah diwakafkan oleh wakif untuk diambil manfaatnya. Sertifikat juga merupakan salah satu wujud kepastian hukum

---

<sup>2</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, (1989), *Hukum Warisan di Indonesia*, Bandung: Sumur. h. 4.

<sup>3</sup> Pasal 1 ayat (1), Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

<sup>4</sup> Siah Khosyi'ah, (2010), *Wakaf & Hibah*, Perspektif Ulama Fiqh, Bandung: Pustaka Setia. h. 23.

dan tertib administrasi dihadapan negara. Perwakafan tanah produktif harus memenuhi persyaratan administratif yang ditetapkan oleh Pemerintah secara hukum perundang-undangan dan syariah.

Pemanfaatan dan pengelolaan hasil tanah wakaf produktif yang digunakan untuk kemaslahatan umat muslim atau sejalan dengan ikrar dan pernyataan wakaf yang diucapkan oleh wakif di saat penyerahan harta wakaf tersebut. Tanah yang telah diwakafkan akan dikelola oleh *nazhir* wakaf, *nazhir* wakaf ini sendiri dapat berupa *nazhir* perorangan, *nazhir* dibawah naungan organisasi maupun *nazhir* yang berbentuk badan hukum. Pihak *nazhir* tidak hanya bertugas untuk menyalurkan dan mengelola hasil tanah wakaf produktif tersebut kepada masyarakat saja, akan tetapi juga diharuskan melakukan pembukuan dan pelaporan yang berkaitan dengan pemasukan beserta pengeluaran dari hasil tanah wakaf yang dikelolanya guna menghindari kesalahpahaman dikemudian hari. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis merasa perlu untuk mengkaji dan meneliti permasalahan terkait konsep pengelolaan dan tata cara pendistribusian, pengembangan dan pemanfaatan hasil tanah wakaf produktif guna meningkatkan kesejahteraan umat Islam di Desa Kromengan Kabupaten Malang dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris karena menilai dari kebenaran yang ada atau fakta di masyarakat untuk memperoleh kejelasan pemahaman dari permasalahan penelitian berdasarkan keadaan yang ada atau studi kasus.<sup>5</sup> Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan yang ditinjau dari peraturan perundang-undangan dan penerapan peraturan di masyarakat. Dengan menggunakan teknik random sampling, diambil populasi dan sampel yaitu *nazhir* dan pengelola tanah wakaf di Desa Kromengan Kabupaten Malang. Adapun teknik analisis data dilakukan dengan metode analisis yang bersifat deskriptif kualitatif terhadap data primer dan data sekunder.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Soejono Soekanto, (1983), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press. h. 41.

<sup>6</sup> Zainuddin. (2016), *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta; Sinar Grafika. h. 107.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa Kromengan merupakan satu dari tujuh Desa yang berada di Kecamatan Kromengan, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur. Desa dengan jumlah penduduk 7.690 jiwa ini memiliki luas lahan pertanian sebesar 323,60 Ha sehingga masyarakatnya dominan bekerja sebagai petani (sebanyak 75%). Sumber wakaf produktif Desa Kromengan adalah lahan sawah seluas 8.950 m<sup>2</sup> dengan akta ikrar wakaf Nomor: W.2/192/14/1990 yang merupakan tanah waqaf dari Siti Qomariyah untuk keperluan pertanian yang hasilnya digunakan untuk kesejahteraan masjid, lembaga pendidikan dan perawatan tempat pemakaman umum.<sup>7</sup>

### **Konsep Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf di Desa Kromengan**

Perwakafan tanah di Desa Kromengan khususnya di Dusun Ringin Anom sudah ada sejak tahun tujuh puluhan. Wakaf tanah dari Siti Qomariyah merupakan wakaf produktif karena mempunyai hasil yang dapat digunakan untuk peningkatan kesejahteraan umat atau lebih tepatnya dapat dijadikan sebagai sumber pendanaan untuk pemeliharaan sarana prasarana umum yang berhubungan dengan masyarakat muslim di Dusun Ringin Anom. Hasil pengelolaannya diperuntukkan menjadi masjid, mushola, madrasah atau lembaga pendidikan, tempat pemakaman umum dan berbagai sarana sosial lainnya. wakaf produktif ini sudah sesuai dan sejalan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 16 ayat (2) huruf (b) yang dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah wakaf sebagai salah satu tanda tertib administrasi serta sebagai salah satu bentuk kekuatan hukum yang tetap.

Wakaf tanah berupa sawah seluas 8.950 m<sup>2</sup> di Desa Kromengan dikelola sendiri (mandiri) oleh *nazhir* Badan Hukum dengan cara menanaminya dengan padi. Selama ini pihak Kantor Urusan Agama Kecamatan Kromengan tidak pernah ikut campur dengan pengelolaan yang sepenuhnya diserahkan kepada *nazhir* yang ditunjuk langsung oleh wakif.<sup>8</sup> *Nazhir* mengelola tanah wakaf produktif yang ada di Dusun Ringin Anom di bawah naungan Badan Hukum Nahdlatul Ulama. Wakaf produktif yang ada di Desa Kromengan ini tergolong ke dalam praktik wakaf

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H. Abdul Malik, Ketua *Nazhir* Pengelola Tanah Wakaf Produktif di Desa Kromengan pada hari minggu tanggal 27 Oktober 2019 pukul 16.44 WIB

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Drs. Nurkholis, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kromengan pada hari senin tanggal 25 November 2019 pukul 10.45 WIB

mutlak, *nazhir* belum sepenuhnya melakukan upaya-upaya produktif sehingga harta wakaf tidak bisa berhasil lebih maksimal. Pada tanggal 27 Oktober 2004, pemerintah mengesahkan sebuah peraturan baru yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang mengatur substansi-substansi yang lebih luas dan membawa pembaharuan pengaturan penting dibidang pengelolaan wakaf secara umum. Berikut hasil analisa konsep wakaf tanah produktif di Desa Kromengan dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ini :

- a. Harta benda wakaf. dalam substansi ini harta wakaf yang menjadi objek penelitian dinilai sudah memenuhi syarat yaitu termasuk dalam wakaf benda tidak bergerak berupa tanah hak milik dari wakif yang dimiliki dan dikuasai secara penuh oleh wakif secara sah, hal ini diatur secara jelas dalam Pasal 16 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.
- b. Rukun dan unsur wakaf. Dalam proses perwakafan produktif yang terletak di Desa Kromengan ini sudah memenuhi unsur wakaf seperti yang tercantum dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004, antara lain :

**Tabel 1.** Rukun dan Unsur Wakaf Desa Kromengan dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Rukun Wakaf	Pasal dan Ayat	Kesesuaian dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004
Wakif	Pasal 8 ayat (1)	Siti Qomariyah selaku wakif telah memenuhi syarat yakni dewasa, berakal sehat, tidak terhalang perbuatan hukum
<i>Nazhir</i>	Pasal 10 ayat (2)	<i>Nazhir</i> wakaf Desa Kromengan sudah memenuhi syarat dari <i>nazhir</i> organisasi
Harta Benda Wakaf	Pasal 1 ayat (5)	Harta wakaf yang diserahkan Siti Qomariyah adalah tanah 8.950 m <sup>2</sup> dimana telah memenuhi syarat sebagai harta benda wakaf yang memiliki daya tahan lama dan manfaat jangka panjang menurut syariah
Ikrar Wakaf	Pasal 17 sampai Pasal 21	Ikrar wakaf diucapkan wakif dan dibuktikan dengan adanya akta ikrar yang kini diganti dengan sertifikat tanah wakaf
Peruntukan / Kegunaan Wakaf	Pasal 22	Wakaf tanah produktif di Desa Kromengan diperuntukan untuk kemaslahatan umat seperti masjid, mushola, pendidikan dan tempat pemakaman umum.

*Sumber : Analisis Data Penelitian, 2019*

- c. Pendaftaran dan pengumuman wakaf. Pendaftaran dan pengumuman wakaf ini diatur dalam Pasal 32 sampai Pasal 39 yang menekankan kewajiban untuk mendaftar dan mengumumkan wakaf serta melakukan pelaksanaannya sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Menurut pernyataan nazhir pendaftaran dan pengumuman ini juga telah dilakukan oleh wakif, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya sertifikat wakaf yang membuktikan bahwa tanah tersebut sudah menjadi tanah wakaf<sup>9</sup> yang dapat diambil manfaatnya guna meningkatkan kesejahteraan umat Islam.

Pengelolaan wakaf merupakan salah satu unsur penting dalam hal perwakafan. Baik atau tidaknya wakaf tersebut tergantung dari kemampuan pengelolaan wakaf. Apabila pengelola wakaf tidak cakap dalam mengelolanya maka dapat mengakibatkan kurang optimalnya peningkatan ekonomi masyarakat. Secara keseluruhan, pengelolaan wakaf di Desa Kromengan sudah cukup baik, hanya saja dalam pengembangan harta benda wakaf di Dusun Ringin Anom dinilai masih kurang produktif, hal ini disimpulkan berdasarkan pernyataan ketua *nazhir* bahwa pengembangan wakaf produktif masih belum dilakukan secara maksimal dikarenakan terbatasnya SDM yang mampu untuk mengembangkan hasil wakaf produktif tersebut, serta hasil dari pengelolaan tanah wakaf tersebut hanya diperuntukkan untuk peningkatan dan pemeliharaan sarana prasarana keagamaan, lembaga pendidikan dan tempat pemakaman umum yang ada di Dusun Ringin Anom. *Nazhir* masih belum mengembangkannya keranah yang lebih produktif lagi seperti menginvestasikan hasil dari panen sawah tersebut ke sektor lain.

Pengelolaan wakaf sebaiknya dilakukan secara produktif dengan menggunakan manajemen yang modern supaya wakaf tersebut dapat berkembang dan agar kegiatan pengelolaan wakaf dapat berjalan secara efektif dan efisien. manajemen wakaf adalah suatu proses yang dilakukan melalui perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengawasan dengan mengerahkan sumber daya organisasi dalam rangka mencapai tujuan yang ditetapkan.<sup>10</sup>

Berikut ini manajemen pengelolaan wakaf Desa Kromengan :

---

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Drs. H. Muzammil Akhmad, sekretaris *Nazhir* Tanah Wakaf Produktif di Desa Kromengan pada hari senin tanggal 3 November 2019 pukul 08.00 WIB

<sup>10</sup> Hakim Miftahul Rahman, 2017, Modernisasi Manajemen Wakaf, <http://www.kompasiana.com/miftahurrh/modernisasi-manajemen-wakaf> 596b198d1a20807ee2564072, diakses pada hari sabtu 30 November 2019 pukul 19.38 WIB

- a. Perencanaan, *nazhir* hanya mengelola dengan cara menanam padi dan hasil dari panen tersebut disalurkan sesuai peruntukkan wakaf, dengan hasil dari panen tersebut terbatas dan belum dapat dikembangkan ke bidang yang lain.
- b. Pengorganisasian, *nazhir* sudah berupa organisasi terstruktur dari badan hukum NU
- c. Pelaksanaan, dalam pelaksanaan pengelolaan, hasil yang didapat dikembalikan ke pengelola untuk membuka kembali lahan atau memulai kembali pengelolaan lahan tersebut. Dalam pelaksanaan pengelolaan ini sudah cukup baik hanya saja belum dilakukan secara optimal karena seperti yang sudah diterangkan diatas bahwa lahan tersebut hanya ditanami padi tanpa dicoba untuk ditanami jenis tanaman lainnya.
- d. Pengawasan. Pengawasan wakaf dilakukan oleh *nazhir* yang telah diakui oleh Departemen Agama Kabupaten Malang sebagai pengelola dalam hal ini bapak H. Abdul Malik sebagai *nazhir* yang melakukan pengawasan dan akan melakukan pelaporan terhadap segala sesuatu tentang wakaf produktif tersebut ke Departemen Agama Kabupaten Malang.

Dari tahapan manajemen pengelolaan tanah wakaf produktif di Desa Kromengan Kabupaten Malang di atas terlihat bahwa sistem manajemen dalam mengelola wakaf produktif ini dapat dinilai masih belum baik sehingga dalam memproduktifkan wakaf tersebut belum dapat berjalan dengan sebagaimana mestinya. Beberapa kendala yang berhasil dianalisa peneliti sebagai kendala dalam pelaksanaan pengelolaan wakaf produktif di Desa Kromengan adalah kurangnya pemahaman dan pengetahuan masyarakat tentang pengelolaan wakaf tanah produktif, kurangnya minat masyarakat terhadap wakaf yang bersifat produktif, kurangnya dana dalam proses pengembangan wakaf untuk menjadikannya lebih berkembang atau produktif, adanya tanah wakaf yang dikuasai oleh *nazhir*, kurangnya pemahaman masyarakat tentang fungsi dari surat-surat wakaf yang memiliki kekuatan hukum apabila terjadi persengketaan, Masih belum memanfaatkan sistem manajemen yang baik sehingga wakaf belum banyak dikembangkan dengan produktif.

## **Tata Cara Pemanfaatan dan Pengelolaan Hasil Tanah Wakaf Produktif Guna Meningkatkan Kesejahteraan Umat Islam di Desa Kromengan dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf**

Tujuan dari pengelolaan wakaf adalah mampu memaksimalkan potensi wakaf sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial umat. Pemanfaatan tersebut tidak hanya digunakan secara konsumtif, akan tetapi juga digunakan dalam bentuk produktif sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan umat secara berkelanjutan. Pemanfaatan wakaf untuk kegiatan produktif akan menjadi sumber pendanaan alternatif bagi penguatan ekonomi umat, seperti tanah pertanian yang dapat dikelola oleh umat untuk menghasilkan keuntungan.<sup>11</sup> Sebagaimana yang terjadi di Desa Kromengan, pengelolaan wakaf produktifnya berupa sawah yang ditanami padi. Kemudian sawah ini oleh *nazhir* dikelola secara mandiri dibawah naungan badan hukum Nahdatul Ulama. Untuk dana yang digunakan untuk mengelola tanah wakaf produktif tersebut, *nazhir* menggunakan dana hasil pengelolaan wakaf dari hasil panen terdahulu guna mengelola tanah wakaf seluas 8.950 m<sup>2</sup>. Tanah tersebut bisa menghasilkan rata-rata Rp. 15.000.000,00 setiap musim panen. Hasil panen akan digunakan untuk pemberdayaan berupa sarana dan prasarana umum. Pemberdayaan masjid diserahkan sepenuhnya kepada ta'mir masjid agar lebih efisien serta lebih tepat sasaran. Pengelolaan mushola diberikan kepada pengelola mushola yang digunakan untuk perbaikan mushola. Untuk lembaga pendidikan, terdapat 4 lembaga yang mendapat bagian dari hasil pengelolaan tanah wakaf. Sedangkan untuk perawatan tempat pemakaman umum, dilakukan setiap 1 tahun sekali untuk menghormati wakif serta para leluhur. Selain dari beberapa hal diatas, hasil pengelolaan dari tanah wakaf tersebut juga digunakan kembali untuk mengelola tanah wakaf itu sendiri, misalnya, digunakan untuk membuka lahan, membeli bibit, pupuk serta beberapa jenis obat-obatan tanaman guna mencegah terjadinya gagal panen dan mendapatkan hasil yang optimal.

Sejauh ini program-program pemberdayaan tersebut berjalan dengan lancar, namun belum dapat dikatakan berhasil secara maksimal dan cenderung berjalan

---

<sup>11</sup> Darwanto, Wakaf Sebagai Alternatif Pandangan Penguatan Ekonomi Masyarakat Indonesia, dalam Jurnal Ilmu Manajemen dan Akutansi Terapan, Vol. 3 Nomor 1, Mei 2012, h. 9.

secara monoton. Konsep pola pengelolaan wakaf ini seadanya dan berorientasi manajemen kepercayaan, sentralisme pengelolaan yang mengesampingkan pengawasan. Pola manajemen wakaf tanah produktif tersebut dalam program pemberdayaannya memang telah dilakukan secara maksimal karena menurut Pasal 44 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 menyebutkan bahwa dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, *nazhir* dilarang melakukan perubahan peruntukkan harta benda wakaf kecuali atas izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia, dalam hal ini *nazhir* dinilai sudah sesuai dengan ketentuan pasal ini. Dikarenakan pengelolaan tanah wakaf tersebut disesuaikan dan dijalankan sesuai dengan ikrar wakaf yang dilakukan oleh wakif, dimana wakif berikrar hasil dari pengelolaan tanah wakaf tersebut hanya boleh diperuntukkan untuk pengelolaan sarana dan prasarana umum serta tidak diperbolehkan untuk dikembangkan ke bentuk produktif lain maupun menyewakan lahan tanah wakaf tersebut untuk dikelola oleh orang lain.<sup>12</sup> Dalam pasal 43 ayat (1) dijelaskan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah. Artinya, pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf produktif ini boleh dilakukan asalkan sesuai dengan syariat dan tidak bertentangan maupun mengubah peruntukkan dari harta benda wakaf itu sendiri, dalam hal ini, *nazhir* masih belum bisa mengembangkan hasil dari panen tersebut secara optimal, ini dikarenakan terbatasnya sumber daya manusia serta belum adanya orang yang mau bertanggung jawab penuh atas pengelolaan dan pengembangan dari hasil tanah tersebut.<sup>13</sup>

Melihat fakta diatas, yang dianggap bertanggung jawab atas sukses dan tidaknya pengelolaan wakaf produktif di Desa Kromengan ini adalah *nazhir*. Dimana dalam upaya pengelolaan wakaf tersebut sehingga benar-benar bisa dikategorikan produktif sebagaimana tujuan wakaf serta hasilnya dapat disalurkan sebagaimana peruntukkan wakaf yang dimaksud. Untuk mengelola wakaf secara produktif, terdapat 4 asas yang mendasarinya, yaitu asas keabadian manfaat, asas pertanggungjawaban, asas profesionalitas manajemen, dan asas keadilan sosial.

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H. Abdul Malik, Ketua *Nazhir* Tanah Wakaf Produktif di Desa Kromengan pada hari minggu tanggal 27 Oktober 2019 pukul 16.44 WIB

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Drs. H. Muzammil Akhmad, Sekretaris *Nazhir* Tanah Wakaf Produktif di Desa Kromengan pada hari senin tanggal 3 November 2019 pukul 08.00 WIB

Dari keempat asas tersebut ada satu asas yang menjadi penunjang dalam pengelolaan wakaf produktif yang menurut penulis belum diperhatikan yaitu asas profesionalitas manajemen. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 43 ayat (2) mengatakan pengembangan dan pengelolaan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif. Namun di Desa Kromengan Pengelolaan wakaf secara produktif masih dirasa kurang maksimal karena prinsip manajemen dalam mengelola wakaf tersebut masih belum memenuhi prosedur yang telah ditetapkan agar wakaf tersebut dapat berfungsi dengan baik dan dapat mensejahterakan masyarakat Desa Kromengan.

Asas profesionalitas manajemen ini harusnya dijadikan semangat pengelolaan wakaf produktif dalam rangka mengambil kemanfaatan yang lebih luas dan lebih nyata untuk kepentingan masyarakat banyak. Terdapat 4 hal dalam asas profesionalitas manajemen tersebut, antara lain amanah, shiddiq, fathanah dan tabligh. Dari 4 hal ini ada 2 hal yang menurut penulis belum diperhatikan, yaitu :

- a. Amanah, *Nazhir* Desa Kromengan dipercaya oleh masyarakat untuk mengelola wakaf produktif yang ada. Amanah menyangkut aspek spiritualitas, juga aspek profesionalitas yang didasarkan pada komitmen dan *skill* yang memumpuni. *Nazhir* Desa Kromengan tidak seimbang antara aspek spiritualitas dan aspek profesionalitas. Hal ini dibuktikan dengan *nazhir* hanya mendistribusikan hasil wakaf produktifnya.
- b. Fatanah, *Nazhir* Desa Kromengan kurang kreatif dan inovatif dalam mengelola wakaf produktif berupa sawah tersebut. *Nazhir* hanya mengelola dan mendistribusikan hasil wakaf sesuai dengan ikrar dari wakif yang memeruntukkan sawah sebagai aset untuk pengelolaan sarana prasarana. *Nazhir* yang profesional akan mencari inovasi-inovasi baru baik dalam pengelolaan maupun distribusi hasil wakaf. *Nazhir* tidak harus kaku dalam merumuskan ikrar penyerahan wakaf tanah atau bangunan, tapi seharusnya lebih luwes agar dapat mencakup peruntukkan yang lebih luas seperti, pemberdayaan ekonomi kaum miskin, dan tujuan kemaslahatan lainnya. Dengan begitu, *nazhir*

memiliki kebebasan dalam mengelola aset wakaf untuk tujuan produktif sesuai perkembangan dinamika ekonomi.<sup>14</sup>

Jika ditinjau di dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 hal ini dapat dibenarkan, karena di dalam Pasal tersebut disebutkan bahwa: "Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:<sup>15</sup> (1) Sarana dan kegiatan ibadah; (2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan; (3) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa; (4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau; (5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan. Namun dalam pendistribusian hasil wakaf produktif Desa Kromengan belum mencakup semua aspek dalam pasal tersebut, pendistribusiannya hanya diperuntukkan bagi pengelolaan sarana prasarana. Seharusnya *nazhir* bisa lebih kreatif lagi dalam mengelola sawah produktif ini, agar masyarakat keseluruhan juga dapat merasakan manfaatnya. *Nazhir* yang kurang mumpuni dalam melakukan pembukuan, pelaporan, pengelolaan dana dan pendistribusian dalam setiap kali panen, hal ini dapat dilihat dari kurang akuratnya perhitungan antara pemasukan dan pengeluaran serta sistem pendistribusian hasil kepada para pengelola sarana prasana yang diperuntukkan dalam akta ikrar wakaf.

Dalam pelaporan keuangan yang diolah pada setiap akhir masa panen, hasil bulan Mei tahun 2017 tidak *balance* sehingga saldo minus senilai Rp. 675.000,00, pada tahun 2018 terdapat sisa saldo senilai Rp. 5.100.000,00 dan pada tahun 2019 terdapat pemasukan Rp. 16.000.000,00 yang tidak dijelaskan secara jelas darimana asal pemasukan tersebut. Dari data riil yang didapatkan penulis, tercantum kesamaan antara pemasukan dan pengeluaran serta hasil dari pengelolaan tersebut selalu dibagi habis tanpa ada keinginan untuk mengembangkan kebidang lainnya. *Nazhir* tidak melakukan pengembangan kebidang lain dengan dalih tidak diperbolehkannya pengembangan dana selain untuk peruntukkan yang tercantum dalam akta ikrar wakaf. Sedangkan di dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 41

---

<sup>14</sup> Muhyar Fanani, 2010, *Berwakaf Tak Harus Kaya: Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia*, Semarang: Walisongo Press, h. 192-193.

<sup>15</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta: Departemen Agama, h. 12-13

Tahun 2004 disebutkan bahwa *nazhir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tersebut sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.

Berdasarkan Pasal 12 juga disebutkan bahwa dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, *nazhir* dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10%. Hal ini masih belum sepenuhnya terrealisasi, karena terbatasnya hasil yang diperoleh dari hasil panen tersebut. *Nazhir* mendapatkan bagian dari hasil panen tersebut apabila terdapat sisa dari pembagian hasil yang lebih diprioritaskan untuk pengelolaan dan pemberdayaan sarana prasarana. Sementara untuk pemberdayaan wakaf di Desa Kromengan sudah diberdayakan dengan cukup baik hal ini dapat dilihat dari adanya wakaf produktif yang bertahan serta dapat bermanfaat bagi masyarakat terutama bagi umat Islam namun pemberdayaan ini seharusnya bisa dikembangkan dengan cara pergantian tanaman setiap kali masa panen agar hasilnya dapat lebih maksimal serta dapat dikembangkan untuk jenis pengelolaan yang lain seperti investasi, mendirikan usaha kecil menengah dan lain sebagainya. Hal ini sebenarnya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yaitu pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh *nazhir* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah. Akan tetapi, *nazhir* wakaf produktif ini masih belum berani mengambil resiko, karena menilai belum ada SDM yang mau bertanggung jawab secara penuh untuk pengelolaan dan pengembangan hasil tanah wakaf. Padahal pada dasarnya, sebagai orang yang diamanahi oleh wakif, *nazhir* memiliki hak untuk mengelola hasil tanah wakaf tersebut. Seseorang yang menguasai/memiliki tanah dianggap menerima “amanah/kepercayaan” untuk menggunakan (*tasarruf*) sesuai ketentuan yang digariskan Allah dalam Al Qur’ân dengan menitik beratkan kepada kemaslahatan umum (*maslahah al’ammah*).<sup>16</sup>

Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa masih kurangnya kepedulian masyarakat terhadap pengembangan harta wakaf, serta dari pihak *nazhir* pengelola sendiri dinilai masih kurang transparan dan kooperatif dalam penyampaian hasil dari tanah wakaf produktif sendiri, yang menurut masyarakat

---

<sup>16</sup> Mohammad Muhibbin, Perspektif Hukum Islam tentang Konsep Penguasaan Tanah, dalam Jurnal Al-Risalah, Vol. 17 Nomor 1, Juni 2017, h. 64.

*nazhir* cenderung mendikte bahwa hasil wakaf tersebut hanya cukup untuk pemeliharaan sarana dan prasarana ibadah, tempat pendidikan, biaya perawatan tempat pemakaman umum, serta biaya pengurusan sengketa di pengadilan yang hingga saat ini masih belum selesai. Padahal semestinya dapat diupayakan untuk pemanfaatan dalam bidang lain. Untuk sistem pengelolaan tanah tersebut seharusnya dapat dilakukan secara optimal, salah satu caranya adalah dengan pengembangan kebidang lain seperti mendirikan investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran ataupun sarana kesehatan, dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syariah agar dana dari hasil pengelolaan tanah tersebut bisa dikembangkan dan bisa mengoptimalkan hasil dari tanah wakaf tersebut.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian dan pengkajian yang dilakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal, antara lain :

- a. Berkaitan dengan pengaturan atau dasar hukum wakaf, wakaf produktif yang terjadi di Desa Kromengan hanya dikelola secara mandiri oleh *nazhir*. Sampai saat ini pemanfaatan wakaf tersebut hanya sebatas pengelolaan sawah saja dan belum dikembangkan ke bentuk usaha lainnya. Pengembangan harta benda wakaf tersebut menggunakan dana yang dikelola oleh *nazhir* atau pengurusnya sendiri, namun berdasarkan pernyataan ketua *nazhir* pengembangan wakaf produktif belum dilakukan secara maksimal karena terbatasnya SDM yang mampu untuk mengembangkan hasil wakaf produktif tersebut. Hasil dari pengelolaan tanah wakaf tersebut hanya diperuntukkan untuk peningkatan dan pemeliharaan sarana prasarana keagamaan, lembaga pendidikan dan tempat pemakaman umum yang ada di Dusun Ringin Anom. Hal ini dianggap kurang sesuai dengan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yang menyebutkan bahwa *nazhir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Dengan kata lain sebenarnya hasil dari pengelolaan tanah wakaf dapat dikembangkan ke bidang

lain asalkan hasil dari pengembangan tersebut diperuntukkan untuk kemaslahatan umat Islam di Desa Kromengan.

- b. Faktor yang menyebabkan kurang maksimalnya pengelolaan wakaf produktif yang ada di Desa Kromengan diantaranya yaitu karena kebekuan pemahaman masyarakat mengenai wakaf, adanya pemahaman yang sempit bahwa selama ini hanya berupa benda tidak bergerak, sehingga keberadaan wakaf belum memberikan kontribusi sosial yang lebih luas karena hanya untuk kepentingan pengelolaan sarana pendidikan, pengelolaan masjid, mushola dan perawatan tempat pemakaman umum. Selain itu di Desa Kromengan, *nazhir* pengelola wakaf ini hanya didasarkan pada aspek ketokohan seperti ulama, kiayi, dan ustadz, bukan dari aspek profesionalisme atas kemampuan mengelola. Sehingga wakaf produktif tersebut tidak dikelola dengan baik.

### **Saran**

Adapun beberapa saran yang perlu penulis kemukakan, antara lain :

- a. Perlu dilakukan upaya pemberdayaan seperti pelatihan dan perbaikan manajemen harta wakaf dari mulai pengangkatan *nazhir*, pengembangan harta wakaf untuk sektor produktif, hingga pendistribusiannya. Agar pengelolaan wakaf bisa berpengaruh pada keadilan sosial.
- b. Pengembangan lain harus dilakukan dalam bentuk atau jenis harta yang dapat diwakafkan. Misalnya wakaf tunai yang bisa dijadikan alternatif mendapatkan dana untuk mengembangkan harta benda wakaf ataupun bisa digunakan sebagai modal masyarakat sehingga dapat mendorong perekonomian. Perlu adanya kerjasama antara pihak-pihak yang mengurus masalah perwakafan sehingga tercipta kesamaan pola pikir yang searah dalam hal pengelolaan dan praktek perwakafan yang benar.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **Buku**

- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. 2006, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta; Departemen Agama.
- Fanani, Muhyar. 2010, *Berwakaf Tak Harus Kaya: Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia*, Semarang; Walisongo Press.
- Khosyi'ah, Siah. 2010, *Wakaf dan Hibah*. Perspektif Ulama Fiqh, Bandung; Pustaka Setia.

Prodjodikoro, R. Wirjono. 1989, *Hukum Warisan di Indonesia*, Bandung; Sumur.

Soekanto, Soejono. 1983, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta; Universitas Indonesia Press.

Zainuddin. 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; Sinar Grafika.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

### **Jurnal**

Darwanto, 2012, Wakaf Sebagai Alternatif Pandangan Penguatan Ekonomi Masyarakat Indonesia, *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akutansi Terapan*, Vol. 3., Nomor. 1.

Muhibbin, Mohammad, 2017, Perspektif Hukum Islam tentang Konsep Penguasaan Tanah, *Jurnal Al-Risalah*, Vol. 17., Nomor. 1.

### **Internet**

Rahman, Hakim.M. 2017. *Modernisasi Manajemen Wakaf*. Diakses 30 November 2019. Website: <http://www.kompasiana.com/miftahurrh/modernisasi-manajemen-wakaf-596b198d1a20807ee2564072>