

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Landasan Teori

1. Pengelolaan

a. Definisi Pengelolaan

Pengelolaan yaitu diterjemahkan dari kata “*management*”, yang mendapat tambahan kata imbuhan ke dalam bahasa Indonesia, sehingga istilah bahasa Inggris tersebut selanjutnya pada bahasa Indonesia menjadi manajemen. Di mana manajemen berasal dari kata “*to manage*” berarti mengatur, pengaturan dilakukan melalui proses dan diatur berdasarkan urutan dari fungsi-fungsi manajemen. Sehingga, definisi dari manajemen yaitu sebuah proses untuk merealisasikan tujuan yang disusun melalui sejumlah aspek antara lain *planning, organising, actuating, serta controlling*.¹

Definisi pengelolaan dalam Kamus Besar Bahasa Lengkap yaitu proses atau cara perbuatan mengelola atau proses melakukan aktivitas tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain, proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan serta tujuan organisasi atau proses yang memberikan pengawasan pada seluruh hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan serta pencapaian tujuan.

Pengelolaan menurut Geoge R. Terry (1977) dalam bukunya

¹ Pascallino Julian Suawa *et al*, “*Manajemen Pengelolaan Dana Revitalisasi Danau Tonano oleh pemerintah Kabupaten Minahasa (Studi Kasus Di Balai Wilayah Sungai Sulawesi*” , Jurnal Governance, 1(2), 2021, hal. 1-10

“ Principles of Management” : “ *Management is as distinct process consisting of planning organizing, actuating and controlling performed to determine and accomplish stated objectives by the use of human being and other resource.* Pengelolaan yakni suatu proses yang khas yang terdiri dari tindakan perencanaan, pengorganisasian, menggerakkan serta mencapai sasaran-sasaran yang sudah ditetapkan melalui pemanfaatan sumber daya manusia serta sumber-sumber lainnya.²

b. Fungsi Pengelolaan

Fungsi utama pengelolaan menurut Geoge R. Terry (1997) memiliki sejumlah fungsi, antara lain :

1. Perencanaan (*Planning*)

Perencanaan yakni mencakup proses perumusan tujuan, penetapan strategi guna mencapai tujuan dan menyusun rencana untuk menyalurkan serta mengkoordinasi aktivitas. Adapun sejumlah tahapan dasar perencanaan, sebagai berikut :³

- a) Menetapkan sasaran serta serangkaian tujuan.
- b) Merumuskan keadaan saat ini.
- c) Mengidentifikasi seluruh kemudahan serta hambatan.
- d) Mengembangkan rencana ataupun serangkaian aktivitas guna

² Pascallino Julian Suawa *et al*, “ *Manajemen Pengelolaan Dana Revitalisasi Danau Tonano oleh pemerintah Kabupaten Minahasa (Studi Kasus Di Balai Wilayah Sungai Sulawesi)*” , Jurnal Governance, 1(2), 2021, hal. 1-10

³ Yaya Ruyatnasih & Liya Megawati, “ *Pengantar Manajemen Teori, Fungsi dan Kasus*” , hal. 12

mencapai sasaran.

2) Pengorganisasian (*Organization*)

Setelah perencanaan, tahapan selanjutnya yaitu menciptakan organisasi guna melaksanakan rencana yang sudah ditetapkan. Organisasi, dasarnya memiliki tiga komponen yakni fungsi, personalia, serta faktor-faktor fisik. Proses organisasi berupaya mempersiapkan ketiga komponen secara baik supaya bisa memperlancar mencapai sasaran perusahaan. Sehingga pengorganisasian yaitu sebuah proses menciptakan hubungan antara personalia, sejumlah fungsi serta faktor supaya aktivitas yang harus dilaksanakan disatukan serta diarahkan pada pencapaian sasaran bersama. Adapun sejumlah tahapan dasar pengorganisasian, sebagai berikut :

- a) Penentuan sumber daya serta aktivitas yang diperlukan untuk mencapai tujuan.
- b) Perancangan serta pengembangan organisasi ataupun kelompok kerja untuk mencapai tujuan.
- c) Penugasan tanggung jawab.
- d) Pendelegasian wewenang kepada individu.

3) Pelaksanaan (*Actuating*)

Pelaksanaan yaitu tindakan guna mengupayakan supaya seluruh anggota kelompok berupaya untuk mencapai tujuan yang selaras dengan perencanaan manajemen serta seluruh usaha organisasi.

Selain itu, pelaksanaan juga diartikan sebagai proses implementasi dari seluruh bentuk rencana, konsep, ide, serta gagasan yang sudah sebelumnya disusun, baik pada level manajemen ataupun level operasional dalam rangka mencapai sasaran yakni visi serta misi organisasi.⁴

4) Pengendalian (*Controlling*)

Pengendalian merupakan suatu fungsi manajemen untuk melaksanakan kontrol serta evaluasi atas kinerja organisasi. Selain itu pengendalian juga digunakan untuk mengawasi kemungkinan ditemukannya penyimpangan dalam praktik pelaksanaannya, sehingga dapat segera terdeteksi lebih dini supaya bisa dilakukan usaha pencegahan serta perbaikan. Adapun sejumlah tahapan dasar pengendalian, sebagai berikut

- a) Memastikan bahwa SOP (*Standard operating procedure*) serta IK (Instruksi Kerja) berjalan.
- b) Pengukuran *performance* dengan melakukan observasi dan wawancara secara rutin serta berkala kepada setiap unit ataupun anggota organisasi guna memastikan bahwa SOP/IK yang sudah ditetapkan terlaksana.
- c) Memanfaatkan fasilitas teknologi informasi guna membantu proses pengawasan.

c. Pola Pengelolaan Wakaf

⁴ Roni Angger Aditama, “ *Pengantar Manajemen: Teori dan Aplikasi*” , (Malang: AE Publishing, 2020), hal. 20

Adapun pola-pola pengelolaan wakaf berdasarkan manajemen pengelolaan, sebagai berikut :⁵

- 1) Nadzir Perorangan, Nadzir perorangan yaitu kelompok kerja yang terdiri dari sekurang-kurangnya 3 orang. Dalam mekanisme kerja nadzir penting adanya mekanisme kerja yang jelas. Maka, perlu adanya pembagian jabatan serta tugas sesuai dengan kebutuhan, misalkan ketua, sekretaris, dan seksi-seksi. Mekanisme kerja nadzir perorangan secara eksteren hubungan kerja dengan pemerintahan dan masyarakat.
- 2) Nadzir Berbadan Hukum. Mekanisme kerja nadzir berbadan hukum, memiliki bentuk yang sama dengan nadzir perorangan, misalkan dalam pembagian jabatan dan tugas masing-masing pengurus. Perbedaannya adalah nadzir berbadan hukum perlu mempertimbangkan kebijakan dan ketentuan dari organisasi induknya, begitupula dalam hubungan ekstern bukan hanya dengan pihak pemerintah melainkan perlu adanya hubungan dengan organisasi di atasnya.

2. Konsep Pengembangan

a. Definisi Pengembangan

Pada kamus bahasa Indonesia, pengembangan diartikan sebagai perluasan. Selain itu pengembangan juga diartikan sebagai ilmu

⁵ Ros Malasari & Irvan Iswandi, “ *Praktik Pengelolaan Wakaf Produktif Ditinjau dari Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus Di Yayasan Pundi Amal Bhakti Ummat Bekasi)*” , Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar’ i, 8(2), 2021, hal. 629-648

pengetahuan teknis dalam rangka memproduksi bahan baru atau peralatan.⁶

Secara etimologi, pengembangan pada KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) berasal dari kata “ kembang” yang berarti menjadi tambah sempurna (tentang pribadi, pikiran, pengetahuan dan lainnya), maka pengembangan memiliki arti proses, cara, perbuatan. Sedangkan, menurut istilah, pengembangan berarti penyusunan, pelaksanaan, penilaian serta penyempurnaan dalam sebuah kegiatan.⁷

Pengembangan merupakan proses yang menciptakan pertumbuhan, kemajuan, perubahan positif atau penambahan komponen fisik, ekonomi, lingkungan, sosial serta demografis. Di mana pengembangan bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup penduduk, serta menciptakan atau memperluas pendapatan daerah setempat serta peluang kerja, tanpa merusak sumber daya lingkungan.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2002, menjelaskan definisi pengembangan yaitu kegiatan ilmu pengetahuan dan teknologi yang memiliki tujuan untuk memanfaatkan kaidah dan teori ilmu pengetahuan yang telah terbukti kebenarannya untuk meningkatkan fungsi, manfaat, dan aplikasi ilmu pengetahuan dan teknologi yang telah ada, atau menghasilkan teori baru.

⁶ Ilmiawan & Arif, “ *Pengembangan Buku Ajar Sejarah Berbasis situs Sejarah Bima (Studi Kasus Pada Siswa Kelas X MAN 2 Kota Bima)*” , JISIP, 2(3), 2018, hal. 102-106

⁷ Yayat Suharyat, “ *Model Pengembangan karya Ilmiah Bidang Pendidikan Islam*” , (Klaten: Lakeisha, 2019), hal. 536

Adapun definisi pengembangan menurut para ahli, antara lain :⁸

- 1) Dr. Malayu S. P. Hasibuan, mengemukakan definisi pengembangan yaitu sebuah upaya dalam meningkatkan keterampilan teknik, teoretis, konseptual serta moral karyawan selaras dengan keperluan pekerjaan/jabatan melalui pendidikan serta latihan.
- 2) Edwin B. Flippo, mengemukakan definisi pengembangan yaitu pendidikan yang berkaitan dengan peningkatan pengetahuan umum serta pemahaman terhadap lingkungan kita secara menyeluruh.
- 3) Dr. Jan Bella, mengemukakan definisi pengembangan yaitu proses peningkatan keterampilan kerja, baik teknik maupun manajerial.

b. Jenis-Jenis Pengembangan

Adapun pengembangan dikelompokkan ke dalam dua jenis, antara lain :⁹

1) Pengembangan secara Informal

Pengembangan secara informal yaitu sebuah proses di mana seseorang atas keinginan serta usahanya sendiri berusaha untuk melatih serta mengembangkan dirinya. Pengembangan secara informal menunjukkan bahwa seseorang mempunyai keinginan yang keras untuk maju dengan cara meningkatkan keterampilan dirinya.

2) Pengembangan secara Formal

⁸ Maartje Paais & Samuel Souhoka, “*Pemahaman Praktis Manajemen Sumber Daya Manusia (Edisi Revisi)*”, (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2021), hal. 268

⁹ Yayat Suharyat, “*Model Pengembangan karya Ilmiah Bidang Pendidikan Islam*”, hal. 538

Pengembangan secara formal artinya sebuah proses di mana seseorang diberi tugas untuk mengikuti pendidikan ataupun pelatihan yang dilakukan oleh lembaga-lembaga resmi

3. Konsep Wakaf

a. Definisi Wakaf

Wakaf berasal dari kata dalam bahasa Arab yaitu “ Waqafa- Yaqifu- Waqfan” yang artinya menahan, berhenti, diam di tempat atau tetap berdiri. Kata ini seringkali disamakan dengan kata “ al-tahbis” yakni mencegah dan mengelola. Secara epistemologis, wakaf adalah memegang benda yang menurut hukum tetap berada di dalam wakaf agar dapat dimanfaatkan manfaatnya untuk kebaikan.¹⁰

Menurut jumbuh ulama, wakaf adalah bentuk dari menahan harta yang dapat memungkinkan untuk dapat diambil manfaatnya dengan tetapnya harta tersebut, serta memutus pengelolaan dana wakif dan lainnya dengan tujuan adalah untuk mendekatkan diri pada Allah.¹¹ Selain itu para ulama memiliki perbedaan pendapat terkait makna wakaf secara istilah (hukum), hal tersebut sesuai dengan perbedaan mahzab yang mereka anut. Berikut ini merupakan pendapat setiap

¹⁰ Ahmad Lukman Nugraha *et al*, “ *Waqf Literacy: The Dynamics of Waqf in Indonesia*” , Journal of Islamic Economics and Finance Studies, 3(2), (2022), hal. 102-120

¹¹ Agustin Windianingsih *et al*, “ *Peningkatan Literasi Zakat dan Wakaf dalam Rangka Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Di Desa Sukadamai Tanah Sereal Bogor Jawa Barat*” , Jurnal Abdimas Le Mujtamak, 2.1 (2022), hal. 1-10

mahzab terkait wakaf, antara lain :¹²

1) Menurut Mazhab Syafi' I, yakni :

a) Imam Nawawi mendefinisikan wakaf yaitu, “ Menahan harta yang bisa diambil manfaatnya namun bukan untuk dirinya, sementara benda itu tetap ada padanya serta dipakai manfaatnya guna kebaikan serta mendekatkan diri kepada Allah.”

b) Ibn Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf yakni, “ Menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan.”

2) Menurut Mazhab Hanafi, yakni :

a) A. Imam Syarkhasi mendefinisikan wakaf yakni, “ Menahan harta dari jangkauan kepemilikan orang lain (*habsul mamluk' an al-tamluk min al-ghair.*”

b) Al-Murghiny mendefinisikan wakaf yakni, “ Menahan harta di bawah tangan pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah (*habsul' aini ala maliki al-Wakif wa tashaduq bi al-manfa' ab.*”

3) Menurut Mazhab Malikiyah, yakni :

Adapun Ibnu Arafah mendefinisikan wakaf yakni “
Memberikan manfaat sesuatu dalam batas waktu keberadaannya,

¹² Elsi Kartika Sari, “ *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*”, (Jakarta: PT Grasindo, 2006), hal. 54

bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemiliknya meski hanya perkiraan (pengandaian).”¹³

b. Dasar Hukum Wakaf

Adapun dalil yang digunakan sebagai dasar disyariatkan wakaf bersumber dari Al-Qur'an serta Al-Hadits, antara lain :

1) Al-Qur'an

QS. Al-Hajj [22]: 7, sebagai berikut :

وَأَنَّ السَّاعَةَ آتِيَةٌ لَا رَيْبَ فِيهَا وَأَنَّ اللَّهَ يَبْعَثُ مَنْ فِي الْقُبُورِ ۝

Artinya : *“Sesungguhnya kiamat itu pasti datang, tidak ada keraguan padanya dan sesungguhnya Allah akan membangkitkan siapa pun yang di dalam kubur.”*

Ayat di atas menjelaskan bahwa saat melaksanakan kebajika sesudah ruku' serta sujud (shalat). Maka, seseorang melaksanakan sholat dilengkapi dengan berperilaku baik, seperti dengan wakaf.¹⁴

2) Al-Hadits

a) Hadits Rasulullah SAW mengenai Sodaqoh jariyah

Para ulama berpendapat bahwa wakaf termasuk ke dalam sedekah yang pahalanya terus mengalir selagi manfaatnya dapat digunakan. Maka pada situasi ini para fuqaha' memaparkan hadits Nabi SAW terkait keutamaan sedekah jariyah yang menjadi salah satu landasan hukum wakaf yang diriwayatkan

¹³ Elsi kartika Sari, *“Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf”*, hal. 55

¹⁴ Nur Azizah Latifah & Mulyono Jamal, *“ Analisis Pelaksanaan Wakaf Di Kuwait”* , Jurnal Zakat dan wakaf, 6(1), (2019), hal. 1-18

oleh Abu Hurairah ra bahwa Rasulullah bersabda :¹⁵

“Jika seseorang meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga perkara yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau do’ a anak yang sholeh.”

b) Hadits mengenai Umar mempunyai seratus dirham di Khaibar

“Dari Ibnu Umar ra. Ia berkata: Umar ra. Mengatakan kepada Nabi, ‘ saya mempunyai seratus dirham di Khaibar, saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu, tetapi saya ingin menyedekahkannya.’ “ Nabi SAW mengatakan kepada Umar ra. “ tahanlah bpokoknya serta jadikanlah hasilnya sedekah untuk sabilillah.”

c. Syarat dan Rukun Wakaf

1) Syarat Wakaf

a) Wakif

Pada syarat wakaf harus terdapat wakif, adapun syarat wakif yakni merdeka, dewasa, berakal sehat, serta tidak terhalang mengerjakan perbuatan hukum serta pemilik sah harta benda wakaf.¹⁶

b) Nadzir

Pada syarat wakaf harus terdapat nazir yakni seseorang yang

¹⁵ Yudi Permana & Meirani Rahayu Rukmanda, “*Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar hukum, dan Implementasinya di Indonesia*”, Jurnal Ekonomi, Kenangan & Bisnis Syariah, 3(2), (2021), hal. 154-168

¹⁶ Yudi Permana & Meirani Rahayu Rukmanda, “*Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar hukum, dan Implementasinya di Indonesia*”, hal. 154-168

diserahi tugas memelihara serta mengurus benda wakaf. Adapun yang mencakup nazir yaitu individu, organisasi serta badan hukum.

c) Harta benda Wakaf

Adapun sahnya harta wakaf harus memenuhi beberapa syarat yakni harta yang diwakafkan harus *mutaqowwam*, diketahui ketika diwakafkan, serta harta tersebut milik wakif.

d) Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf dilakukan oleh wakil kepada nazir dihadapan PPAIW (Pejabat Pembuat akta Ikrar Wakaf) yang disaksikan oleh 2 orang saksi. Ikrar dinyatakan dengan lisan atau tulisan, apabila wakif tidak bisa menyatakan ikrar wakaf atau tidak bisa menghadiri ikrar maka wakif bisa menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh dua orang saksi.

e) Peruntukan Harta Benda Wakaf

Adapun harta benda wakaf yang bisa digunakan untuk sarana ibadah, aktivitas serta sarana pendidikan maupun kesehatan, bantuan untuk anak terlantar, fakir miskin, yatim piatu serta beasiswa, serta untuk pemberdayaan ekonomi yang tidak bertentangan dengan syariah maupun peraturan undang-undang.

f) Jangka Waktu Wakaf

Pada dasarnya para ulama memiliki pendapat bahwa yang diwakafkan haruslah kekal, tetapi Iman Malik serta kelompok

syi' ah Imamiyah mengemukakan bahwa wakaf boleh dibatasi waktunya. Sedangkan, kelompok Hanifiyah memiliki syarat bahwa harta wakaf harus kekal yang memiliki kemungkinan bisa memiliki manfaat yang lama.¹⁷

2) Rukun Wakaf

Rukun adalah sesuatu yang kehadirannya mutlak dipenuhi supaya sesuatu perbuatan hukum itu sah serta memiliki dampak hukum. Berikut ini merupakan rukun wakaf, antara lain:¹⁸

- a) *Waqif* (orang yang berwakaf) yakni seseorang yang mewakafkan harta benda miliknya yang meliputi perseorangan, organisasi serta badan hukum.
- b) *Al-Mauquf* (harta yang diwakafkan) yakni benda baik bergerak ataupun tidak bergerak yang mempunyai daya tahan yang tidak hanya sekali pakai ataupun bernilai berdasarkan ajaran Islam.
- c) *Al-Mauquf 'Alaih* (penerima wakaf) yakni seseorang yang disertai tugas memelihara serta mengurus benda wakaf.
- d) '*Aqd Al-Waqf aw Shigat Al-Waqf* (akad atau pernyataan berwakaf) yakni pernyataan kehendak dari wakif guna mewakafkan benda miliknya.

d. Wakaf Sebagai Kepentingan Ibadah dan Untuk Memajukan

¹⁷ Yudi Permana & Meirani Rahayu Rukmanda, "Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar hukum, dan Implementasinya di Indonesia", hal. 154-168

¹⁸ Maskur & Soleh Gunawan, "Unsur dan Syarat Wakaf dalam Kajian Para Ulama dan Undang-Undang di Indonesia", Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan, 19(2), (2018), hal. 81-96

Kesejahteraan Umum.

Pada hakikatnya wakaf merupakan salah satu instrumen ekonomi yang sangat potensial untuk menopang kesejahteraan umat, namun sampai saat ini, peran wakaf belum dirasakan secara maksimal. Benda wakaf memiliki nilai keabadian manfaat terutama dapat dilihat dari empat hal, yaitu pertama benda wakaf digunakan atau dimanfaatkan oleh orang banyak. Dengan kehadiran benda wakaf yang memiliki nilai guna, maka paradigma wakaf harus didasari pada manfaat yang memiliki nilai guna. Sehingga jika ada benda wakaf hanya memberi manfaat kecil atau tidak sama sekali, layaknya benda wakaf diberdayakan dengan profesional dan produktif dalam rangka meningkatkan fungsi yang berdimensi ibadah dan memajukan kesejahteraan umum. Kedua, badan wakaf memberi nilai yang lebih nyata kepada para akif itu sendiri.¹⁹

Secara material, wakif berhak memanfaatkan benda wakaf sebagaimana juga berlaku bagi para penerima wakaf lainnya. Secara immaterial, para wakif sudah pasti akan menerima pahala yang bertumpuk-tumpuk dan berkesinambungan karena benda yang diserahkan kepada kebajikan umum bisa diambil manfaatnya oleh masyarakat banyak dan terus menerus. Karena sifatnya yang memberi manfaat kepada orang lain maka wakifpun juga akan merasa puas

¹⁹ Liesma Maywarni & Puguh Setiawan, “*Wakaf Sebagai Ibadah Sosial Berkelanjutan*”, *Tajdid: Jurnal Ilmu Pengetahuan dan Pemikiran Keagamaan*, 23(2), 2020, hal. 169-178

secara batin dan mendorong meningkatnya kualitas syukur kepada Allah yang berbentuk ibadah lainnya. Ketiga, Manfaat immaterial benda wakaf melebihi manfaat materialnya, karena titik tekan wakaf itu sendiri sejatinya lebih mementingkan fungsi untuk orang lain atau orang banyak dari benda itu sendiri. Keempat, Benda wakaf itu sendiri tidak menjadikan atau mengarahkan kepada bahaya (mudharat) bagi orang lain dan juga wakif sendiri. Jadi tidak dinamakan wakaf jika peruntukannya untuk kemaksiatan. Oleh karena itu benda wakaf harus memberikan manfaat bukan mendatangkan kemudharatan.

4. Wakaf Dalam Tinjauan Hukum Positif

Persoalan wakaf di Indonesia telah diatur dalam hukum positif. Pengaturan tentang perwakafan di Indonesia sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berbunyi bahwa “ Berhubungan dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.²⁰

Untuk menindaklanjuti Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Wakaf juga dimuat di dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 yaitu Kompilasi Hukum Islam di Indonesia Untuk mengaktifkan potensi ekonomi yang terkandung di dalam wakaf,

²⁰ Surjanti, ‘ *Pelaksanaan Peraturan Tentang Perwakafan*’ , Jurnal Hukum Yustitiabelen, 7(1), 2021, hal. 1-19

maka pemerintah membentuk Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Di dalam Undang-Undang ini dikembangkan juga tentang ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah, kewajiban pendaftaran serta pengumuman harta benda wakaf, benda yang di wakafkan tidak terbatas hanya benda tidak bergerak saja tetapi juga pada benda yang bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, keperuntukan benda wakaf tidak hanya untuk kepentingan keagamaan dan sosial saja, tetapi juga untuk memajukan kesejahteraan umum dengan meningkatkan manfaat dan potensi ekonomi yang terkandung di dalam benda wakaf tersebut, dan dibentuknya Badan Wakaf Indonesia (BWI).

a. Sertifikat Tanah Wakaf

Salah satu hal yang selama ini belum pernah diatur dan dilaksanakan secara saksama adalah pendaftaran tanah-tanah yang diwakafkan menurut ketentuan UUPA. Pendaftaran ini sangat penting artinya, baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun dari segi administrasi penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan agraria. Kewajiban pendaftaran wakaf ini diatur dalam pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Dalam

Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah milik.²¹

b. Prosedur dan Administrasi Wakaf

Pada sub bab tentang prosedur dan administrasi wakaf akan menjelaskan bagaimana prosedur pengurusan harta benda wakaf tak bergerak sesuai dengan peraturan dan perundangan-undangan, selain itu menjelaskan administrasi harta benda yang terkait dengan persoalan wakaf. Terkait dengan prosedur sertifikasi harta benda wakaf sebagaimana sesuai dengan pasal 16 ayat (2) adalah sebagai berikut: pertama, Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang sudah maupun belum terdaftar. Kedua, bangunan atau bagian bangunan yang terdiri di atas tanah. Ketiga, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah. Keempat, hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²²

5. Substansi Wakaf Tanah yang Tidak Bersertifikat

Substansi perwakafan tanah di Indonesia yaitu: a). Wakif, b). Nadzir, c). Harta Benda wakaf, d). Ikrar, e). Jangka Waktu, f). Peruntukannya, dan g). Sertifikat atau tanah tersebut dapat dibuktikan. Jika dalam hukum Islam cukup dengan terpenuhinya Wakif, Nadzir harta benda wakaf dan ikrar, di Indonesia kemudian mengatur mengenai wakaf tidak hanya terpenuhinya wakif, Nazhir, harta benda wakaf dan peruntukannya tapi juga diatur

²¹ Mas' ut, " *Hukum Wakaf Tanah dan Pensertifikatannya Di Indonesia* ", Jurnal Diponegoro Private Law Review, 1(1), 2017, hal. 96-106

²² Mas' ut, " *Hukum Wakaf Tanah dan Pensertifikatannya Di Indonesia* ", hal. 96-106

bahwa tanah wakaf tersebut harus dapat dibuktikan melalui pencatatan seperti sertifikat yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional.²³

Beberapa tanah wakaf yang wakif tidak mengetahui mengenai proses perwakafan, Nadzir yang kurang paham akan tugas serta fungsinya sebagai pengelola wakaf, terdapat tanah wakaf yang hanya dilakukan pencatatan, dan wakaf yang dipahami dalam masyarakat adalah wakaf dalam bentuk bangunan tempat ibadah atau kepentingan umum atau dalam bentuk konsumtif beberapa masalah lain kaitannya dengan substansi perwakafan dan juga wakaf yang tidak memiliki sertifikat, walaupun sertifikat telah menjadi program nasional, namun harus diakui bahwa hasilnya belum sepenuhnya optimal. Sebagaimana tanah wakaf di Kabupaten Enrekang yang berjumlah 513 lokasi, sedangkan ada sebanyak 148 lokasi yang belum memiliki sertifikat. Dari data tersebut dipahami bahwa masih banyak tanah wakaf di Kabupaten Enrekang yang belum mengikuti prosedur sesuai dengan aturan yang berlaku dan untuk menjamin perlindungan hukumnya atau masih dalam status memiliki Akta Ikrar Wakaf yang dikeluarkan oleh KUA.²⁴

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu memiliki tujuan untuk memperoleh bahan acuan serta perbandingan agar dapat menghindari persamaan dengan penelitian ini.

²³ Nurhanini, "*Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Bersertifikat Di kabupaten Enrekang*", hal. 219-229

²⁴ Nurhanini, "*Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Bersertifikat Di kabupaten Enrekang*", hal. 129-229

Maka pada penelitian terdahulu ini, peneliti mencantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu antara lain :

Wildan Mukhalad (2020), menunjukkan bahwa tata kelola pengelolaan tanah wakaf di Meurebo belum terlaksana dengan baik, karena pengelolanya berbentuk individu. Bentuk ini tidak melahirkan dua indikator pengelolaan yaitu perencanaan dan pengorganisasian. Hambatan dari pengelolaan tanah wakaf yaitu kurangnya pemahaman masyarakat tentang wakaf, kurangnya kesadaran wakif, dan nazir wakaf, peran kelembagaan, pemerintahan lemah, kualitas SDM rendah dan kurangnya pengawasan.²⁵

Salim Hasan dan Ahmad Rajafi (2018), menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf tanah masjid di Kota Manado terklasifikasi pada dua hal yaitu efektif dan tidak efektif, serta lebih condong ke tidak efektif. Hal tersebut disebabkan banyak pengurus masjid merasa bahwa proses pengurusan sertifikat sangat procedural, sehingga mereka kesulitan untuk mengurus sertifikat tersebut.²⁶

Bobi Marpeno *et al* (2022), menunjukkan bahwa Status tanah wakaf pada Kecamatan Uja Mas Kabupaten Kapahing sudah berjalan dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, walaupun belum seluruhnya memiliki sertifikat wakaf. Selain itu, pengelolaan yang dilakukan oleh nazir di

²⁵ Wildan Mukhalad, “ *Problematika Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat*” , Tadabbur: Jurnal Peradaban Islam, 2(2), 2020, hal. 219-231

²⁶ Salim Hasan & Ahmad Rajafi, “ *Pengelolaan Tanah wakaf Masjid Di Kota Manado*” , Jurnal Aqlam, 3(2), 2018, hal. 282-300

Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang berjalan sesuai dengan janji wakaf yang tertuang dalam AIW atau sertifikat tanah.²⁷

Devi Agustina dan Renny Oktafia (2021), menunjukkan bahwa manajemen pengelolaan wakaf tanah tersebut belum maksimal, karena pada manajemen pengembangan tanah wakaf yang berupa sawah yang dipakai untuk sewa saja dibidang pertanian dan manajemen pemanfaatan masih konsumtif yang dipakai untuk kepentingan masjid dan masyarakat sekitar serta pada manajemen pelaporan yang masih bekum dilaksanakan sesuai aturan akan tetapi dari segi peningkatan perekonomian masyarakat penyewaan tanah wakaf yang dilakukan oleh masjid tersebut dapat meningkatkan perekonomian dari indikator agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.²⁸

M Thaib (2018), menunjukkan bahwa implementasi undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Banda Aceh melalui wakaf tanah produktif, belum berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat, karena beberapa faktor yakni pemahaman muslim tentang wakaf untuk tujuan

²⁷ Bobi Marpeno *et al*, “ *Status dan Pengelolaan Tanah Wakaf dalam Perspektif Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang*” , Jurnal Literasiologi, 8(2), hal. 127-138

²⁸ Devi Agustina & Renny oktafia, “ *Manajemen Pengelolaan Wakaf Tanah Masjid Jami’ Darussalam Desa Jatipayak Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan untuk Meningkatkan Perekonomian Masyarakat*, Jurnal Tabarru’ : Islamic Banking and Finance, 4(2), 2021, hal. 380-393

produktif, jumlah tanah wakaf yang tidak bersertifikat, dan nazir masih tradisional dan konsumtif.²⁹

Trisno Wardy Putra dan Nur Hikmah (2021), menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf di desa Sumpang Mangga sudah dilakukan secara profesional dan memiliki administrasi yang baik.³⁰

Trisno Wary Putra dan Resti (2021), menunjukkan bahwa dari total tanah wakaf dapat disimpulkan bahwa terdapat 128 aset wakaf dengan luas (ha) 671,1 diantaranya telah bersertifikat, sedangkan yang belum bersertifikat adalah 127 dengan (ha) 6,68.³¹

Nurul Rahmania *et al* (2020), menunjukkan bahwa nadzir di Kecamatan Mamajang tidak menjalankan tugasnya sesuai dengan hukum yang ada. Proes donasi yang dilakukan di Kecamatan Mamajang hanya ditunjukkan untuk pembangunan sarana ibadah dan masih ada tanah wakaf belum bersertifikat karena adanya kendala pada nazir dalam pengurusan surat tanah yang tidak ada, hal ini disebabkan karena perwakafan yang dilakukan secara lisan dan tidak diketahuinya keberadaan ahli waris.³²

Marwan dan Nur Insani (2022), menunjukkan bahwa peran nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Duingi Kota Gorontalo

²⁹ M. Thaib, “ *Pengelolaan Wakaf Tanah Produktif Di Kota Banda aceh*” , Jurnal Aktualita, 1(2), 2018, 392-415

³⁰ Trisno Wardy Putra & Nur Hikmah, “ *Strategi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf Desa Sumpang Mango Kabupaten Sidenreng Rappang*” , At-Tahzib: Jurnal Studi Islam dan Mu’ amalah, 9(1), 2021, 1-7

³¹ Trisno Wardy Putra & Resti, “ *Penerapan Pengelolaan Tanah Wakaf Di Kelurahan Tamarunang Kecamatan Sombang OPU Kota Makassar*” , Cendekia: Jurnal Studi Islam, 7(2), 2021, 243-254

³² Nurul Rahmania *et al*, “ *Model Pengelolaan Aset Wakaf Berbasis Profesionalisme Nadzir Di Kecamatan Mamajang Kota Makassar*” , Jurnal Management of Zakat and Waqf, 2(1), 2020, 78-100

belum maksimal, hal ini dapat dilihat masih adanya beberapa tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat Hak Milik sebagai tanah wakaf dan penggunaannya masih sebatas sebagai tempat ibadah dan belum ada yang difungsikan sebagai wakaf produktif.³³

Ishan Aziz (2021), menunjukkan bahwa *Pertama*, pengelolaan wakaf produktif telah sesuai dengan UU No. 41 tahun 2004, namun dalam pengelolaannya belum maksimal. *Kedua*, pengelolaan wakaf sepenuhnya dikelola oleh nadzir yang telah ditunjuk sendiri oleh wakifnya. *Ketiga*, Wakaf produktif yang ada di Kecamatan Pangkajene tergolong ke dalam praktik wakaf Mutlaq, nadzir melakukan upaya produktif sehingga harta wakaf bisa berhasil lebih maksimal dengan cara yang banyak ditempuh adalah dengan jalan mempersewakan harta wakaf.³⁴

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Perbedaan
1	Wildan Mukhalad, (2020)	Problematika Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Meurubo Kabupaten Aceh Barat)	Perbedaannya terletak pada teknik analisis data.
2	Salim Hasan & Ahmad	Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Di Kota Manado	Perbedaannya terletak pada jenis dan objek penelitian

³³ Marwan & Nur Insani, “*Kedudukan Hukum Pengelolaan Tanah Wakaf oleh Nazhir Di Kecamatan Duingi Kota Gorontalo*”, *Al-‘Aqdu: Journal of Islamic Economics Law*, 2(1), 2022, 12-24

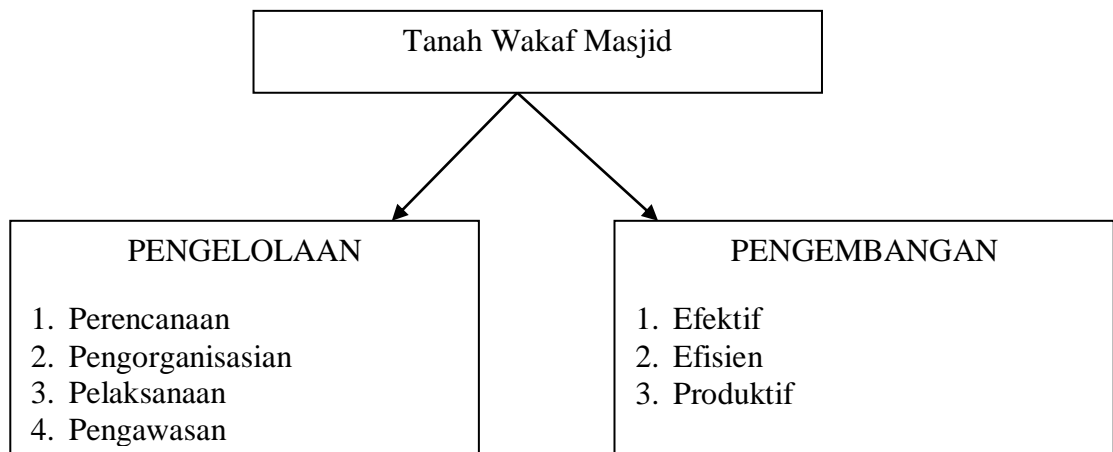
³⁴ Ishan Aziz, “*Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Rangka Pemberdayaan Umat Di Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep*”, *Al-Qashdu: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 1(1), 2021, 53-68

	Rajafi, (2018)		
3	Bobi Marpeno <i>et al</i> , (2022)	Status dan Pengelolaan Tanah Wakaf dalam Perspektif Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus di Kecamatan Ujan Mas Kabupaten Kepahiang	Perbedaannya terletak pada sumber data dan teknik analisis data
4	Devi Agustina & Renny Oktafia, (2021)	Manajemen Pengelolaan Wakaf Tanah Masjid Jami' Darussalam Desa Jatipayak Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan untuk Meningkatkan Perekonomian Masyarakat	Perbedaannya terletak pada objek penelitian dan teknik keabsahan datanya
5	M. Thaib, (2018)	Pengelolaan Wakaf Tanah Produktif Di Kota Banda Aceh	Perbedaannya terletak variabel dan fokus penelitian
6	Trisno Wardy Putra & Nur Hikmah, (2021)	Strategi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf Desa Sumpang Mango Kabupaten Sidenreng Rappang	Perbedaannya terletak pada variabel, objek penelitian dan fokus penelitian
7	Trisno Wardy Putra & Resti, (2021)	Penerapan Pengelolaan Tanah Wakaf Di Kelurahan Tamarunang Kecamatan Somba OPU Kota Makassar	Perbedaannya terletak pada teknik pengumpulan datanya
8	Nurul Rahmania <i>et al</i> , (2020)	Model Pengelolaan Aset Wakaf Berbasis Profesionalisme Nadzir Di Kecamatan Mamajang Kota Makassar	Perbedaannya terletak pada jenis penelitian yang digunakan

9	Marwan dan Nur Insani, (2022)	Kedudukan Hukum Pengelolaan Tanah Wakaf oleh Nazhir Di Kecamatan Duingi Kota Gorontalo	Perbedaanya terletak pada variabel, objek penelitiannya, dan pendekatan penelitian yang digunakan
10	Ishan Aziz, (2021)	Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Rangka Pemberdayaan Umat Di Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep	Perbedaan terletak pada variabel dan objek penelitian

C. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan model konseptual mengenai bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang sudah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Maka kerangka berpikir pada penelitian ini, sebagai berikut :



Gambar 2.1. Kerangka Berpikir