

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**ANALISIS PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF
DI BADAN WAKAF INDONESIA KOTA PEKANBARU****SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Fakultas Syari'ah dan Hukum



UIN SUSKA RIAU

OLEH:**SAKDIAH PARINDURI****NIM:12120520725****PROGRAM S1****EKONOMI SYARI'AH****FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM****UNIVERSITAS ISLAM NEGER SULTAN SYARIF KASIM RIAU****1447 H/2025 M**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru", yang ditulis oleh:

Nama : Sakdiah Parinduri

NIM : 12120520725

Program Studi : Ekonomi Syariah

Demikian Surat ini dibuat agar dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 3 Juni 2025
Pembimbing Skripsi

Pembimbing Materi

Dr. Jenita SE, MM
NIP. 196501262014112001

Pembimbing Metodologi

Khairul Amri M. Ag
NIP. 1973082320011210003



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif Di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru** yang ditulis oleh:

Nama : Sakdiah Parinduri
 NIM : 12120520725
 Program Studi : Ekonomi Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 24 Juni 2025
 Waktu : 08.00 WIB s/d Selesai
 Tempat : Ruang Munaqasah Lt 2 (Gedung Belajar)

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji *Munaqasyah* Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 04 Juli 2025

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Dr. Jenita, S.E., MM

Sekretaris
Desi Devrika Devra, SHI., M.Si

Penguji I
Devi Megawati, SE.I., ME. Sy, Ph.D

Penguji II
Madona Khairunisa, S.E.I., M.E.Sy

Mengetahui:
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. H. Magfirah, MA
 NIP: 197410252003121002

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Sakdiah Parinduri
 NIM : 12120520725
 Tempat/ Tgl. Lahir : Medan, 23 Mei 2003
 Fakultas/Pascasarjana : Syariah dan Hukum
 Prodi : Ekonomi Syariah

Judul Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya*:

Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Disertai/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya * dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya , *saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Disertasi/Thesis/Skripsi/(Karya Ilmiah lainnya)*saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 3 Juni 2025

embuat pernyataan



Sakdiah Parinduri
 NIM : 12120520725

- pilih salah satu sesuai jenis karya tulis


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarokatuh.

Alhamdulillah rabbil 'alamin, segenap puji syukur hanya milik Allah SWT tuhan sekalian alam yang telah melimpahkan berkah, rahmat dan hidayah serta petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan Salam senantiasa tercurah kepada baginda Rasulullah SAW dengan mengucap *Allahumma Shalli 'ala Muhammad Wa'alaalihi Syaidina Muhammad* yang telah membawa manusia dari alam jahiliyah menuju alam yang terang menerang yang penuh ilmu pengetahuan seperti saat sekarang ini.

Penulisan skripsi ini diselesaikan guna melengkapi tugas akhir Program S1 Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Adapun judul skripsi ini adalah “Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Badan Wakaf Indonesi Kota Pekanbaru”

Selanjutnya, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membimbing dan mendukung penulis baik dengan moral maupun materil selama berlangsungnya penyusunan skripsi ini, semoga mendapat pahala di sisi Allah SWT. Dengan segala kemurahan hati, penulis menganturkan banyak terimakasih kepada :

1. Terimakasih kepada Almarhum Ayahanda Asrin, Bapak Gusnar dan Ibunda Nurjannah Batubara, yang senantiasa tulus memberikan motivasi, do'a, kasih sayang, keikhlasan dan kesabaran serta pengorbanan dan perhatian yang tak



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

henti-hentinya mengalir untuk penulis juga memberikan dukungan baik materil dan moril dalam memfasilitasi segala kebutuhan perkuliahan sehingga penulis termotivasi untuk menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.

2. Ibu Prof. Dr. Hj. Leny Nofianti MS, SE, M.Si, Ak. CA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta Bapak Prof. H. Raihani, M.Ed., Ph.D selaku Wakil rektor I, Bapak Dr. Alex Wenda, ST, M.Eng selaku Wakil Rektor II, dan Bapak Dr. Harris Simaremare, M.T selaku Wakil Rektor III yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu sedalam-dalamnya.

3. Bapak Dr. H. Maghfirah, MA selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, beserta Bapak Dr. H. Akmal Abdul Munir, Lc., MA selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. H. Mawardi, M.Si selaku Wakil Dekan II, dan Ibu Sofia Hardani, M.Ag selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang bersedia mempermudah penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi

4. Bapak Nurwahid, S.Ag., M.Ag selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syari'ah dan Bapak Syamsurizal, SE, M.Sc, Ak selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

5. Ibu Dr. Jenita SE, MM selaku dosen pembimbing I dan Bapak Khairul Amri M.Ag selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan, memperbaiki dan menyempurnakan materi dan sistematika penulisan dan telah mengorbankan waktunya kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. Bapak Dr. H. Helmi Basri, Lc., M.A selaku Pembimbing Akademik yang memberikan nasehat dalam masa perkuliahan.
7. Bapak/Ibu dosen serta seluruh karyawan di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum di UIN SUSKA RIAU yang telah mendidik dan memberikan ilmu-ilmunya kepada penulis, sehingga penulis mendapatkan ilmu yang bermanfaat dan membantu penulis mengerti apa yang belum penulis mengerti
8. Kepala Perpustakaan UIN SUSKA RIAU beserta karyawannya yang telah memberikan pelayanan, fasilitas dan peminjaman buku sebagai refrensi bagi penulis
9. Kepada seluruh pihak Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru yang telah berkenan meluangkan waktu dari kesibukan untuk melayani Penulis dalam melaksanakan pengumpulan data hingga terselesaikan skripsi ini
10. Kepada kakak senior Kak Nurajizah Panggabean, S.H dan Kak Siti Fatimah, S.E, yang telah banyak memberi motivasi, bantuan dan ilmu mereka kepada penulis
11. Kepada Sahabat-Sahabat dan Rekan-Rekan seperjuangan ekonomi syariah angkatan 2021 yang telah memberikan semangat dalam penyelesaian skripsi ini
12. Kepada Muhammad Fakhur Rozi yang tidak henti-hentinya memberi motivasi dan bantuan kepada penulis
13. Serta teman-teman lain yang banyak membantu penulis dalam penyusunan dan pengumpulan data skripsi ini, dan juga yang tidak henti-hentinya memberi motivasi kepada penulis

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Semoga semua motivasi, semangat dan ilmu yang selalu saya ingat, serta do'a yang diberikan mendapat imbalan dari Allah SWT sebagai amal dan ibadah. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan-perbaikan kedepan. Penulis berharap semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat

Wassalamua'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pekanbaru, 31 Mei 2025

Penulis

Sakdiah Parinduri
NIM. 12120520725

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II KERANGKA TEORITIS	9
A. Pengelolaan	9
1. Pengertian Pengelolaan.....	9
2. Fungsi-Fungsi Manajemen Wakaf Produktif	10
3. Pengelolaan pada Aset Wakaf	13
4. Prinsip-Prinsip dalam Pengelolaan Wakaf Produktif	17
B. Pengembangan.....	19
1. Prinsip-Prinsip Pengembangan Wakaf Produktif	19
2. Strategi Pengembangan Wakaf.....	22
C. Wakaf.....	28
1. Pengertian Wakaf	28
2. Dasar-Dasar Hukum Wakaf	31
3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	36
4. Macam-Macam Wakaf	39
D. Konsep Wakaf Produktif	41
1. Pengertian Wakaf Produktif	41
2. Indikator Wakaf Dikatakan Produktif	42
E. Penelitian Terdahulu.....	44



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III	METODOLOGI PENELITIAN.....	48
	A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	48
	B. Lokasi Penelitian	48
	C. Sumber Data	48
	D. Informan Penelitian	49
	E. Teknik Pengumpulan Data	49
	F. Teknik Analisa Data	50
	G. Gambaran Umum Badan Wakaf Indonesia	51
	1. Visi dan Misi Badan Wakaf Indonesia	52
	2. Tugas dan Wewenang Badan Wakaf Indonesia	52
	3. Struktur Organisasi Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru	53
	4. Alamat Kantor Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru	54
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	55
	A. Pengelolaan wakaf produktif di badan wakaf Indonesia kota pekanbaru.....	55
	B. Pengembangan wakaf produktif di badan wakaf Indonesia kota pekanbaru.....	66
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	75
	A. Kesimpulan	75
	B. Saran	76
	DAFTAR PUSTAKA	77

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Data Jumlah Tanah Wakaf Kota Pekanbaru-Riau	4
Tabel II.1	Penelitian Terdahulu	44
Tabel IV.1	Aset Wakaf di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru Tahun 2024	56
Tabel IV.2	Harta Aset Wakaf di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru.....	57

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR GAMBAR

Gambar IV.1 Struktur Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Pekanbaru....

53



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

A Latar Belakang

Agama Islam merupakan agama yang universal (*rahmatan lil 'alamin*) memiliki konsep tersendiri yang khas dan berkarakter. Argumen ini dapat dibuktikan dengan doktrin-doktrin dasar Islam. Termasuk bagaimana Islam menjelaskan tentang keutamaan harta, cara mendapatkannya, serta memanfaatkan dan mengeluarkan hartanya.¹ Memanfaatkan dan mengeluarkan harta yang dimiliki oleh seseorang, sebaiknya menjadi peranan positif yang dapat digunakan dalam kehidupan sosial, dengan tujuan saling membantu dan tolong menolong. Karena memanfaatkan dan mengeluarkan harta tersebut tentunya memiliki tujuan dan hikmah tertentu. Dalam Islam wakaf menjadi salah satu solusi dalam mengeluarkan dan memanfaatkan hartanya untuk kebaikan. Menurut ulama, anjuran wakaf merupakan bagian dari perintah untuk melakukan kebaikan. Dalam surah Al-Hajj ayat 77, Allah SWT berfirman:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَرْكَعُوْا وَاَسْجُدُوْا وَاَعْبُدُوْا رَبَّكُمْ وَاَفْعَلُوْا
الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ﴿٧٧﴾

“Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan” (Q.S Al-Hajj (22): 77)²

¹ Hendra Karunia Agustine, Muhammad Mukhlis Habibullah, “Implementasi Pengelolaan Wakaf Produktif Ditinjau Berdasarkan Hukum Islam: Studi Di Yakesma Jakarta”, Al-Barakat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah, 2024, Vo. 4, No. 1, h. 1

² Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-quran dan terjemah*, (Jakarta: Darus Sunah, 2002), h. 346

Al-Qurthubi menjelaskan maksud dari ayat tersebut ialah “berbuatlah kebajikan” makna dari ayat diatas salah satu dari perbuatan kebajikan ialah dengan berwakaf.³

Ditinjau dari segi bahasa wakaf berarti menahan, kata menahan yang dimaksud ialah menahan dari sebagian harta. Adapun menurut istilah syara’, wakaf berarti menahan sesuatu benda yang kekal zatnya, untuk diambil manfaatnya untuk kebaikan. Kata menahan sesuatu benda yang kekal zatnya, memiliki arti tidak dijual belikan, tidak diserahkan dan tidak diwariskan, akan tetapi hanya diberikan untuk diambil manfaatnya untuk keperluan yang tidak melanggar aturan Islam.⁴ Wakaf merupakan tujuan penting dalam kesejahteraan ekonomi. Wakaf sendiri memiliki dua dimensi yang saling berkaitan. Dimensi yang pertama berkaitan dengan akidah ialah *hablumminallah* yang artinya hubungan keyakinan manusia kepada sang penciptanya yaitu Allah. Dan dimensi yang kedua ialah *hablumminannas* yang artinya hubungan sesama makhluk atau bermuamalah. Dimensi yang kedua inilah yang menjadi peranan sosial yang sangat penting untuk mewujudkan mashlahah bagi masyarakat jika memang dikelola dengan produktif dan optimal.⁵

³ Abd. Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta, Pilar Media, 2005), h. 18

⁴ Qadariah Barkah Dkk, *Fikih Zakat, Sedekah, dan Wakaf*, (Jakarta: Kencana, 2020), h. 205

⁵ Haniah Lubis Dkk, “*Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Badan Wakaf Indonesia Di Provinsi Riau*”, AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam, 2023, Volume VIII No. I, h. 160

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Wakaf secara produktif merupakan harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan untuk dikelola dalam kegiatan-kegiatan produksi dan hasilnya dimanfaatkan atau disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf. Pada dasarnya wakaf dikatakan produktif berarti harus memberikan hasil karena wakaf dapat memenuhi tujuannya dan hasilnya bisa dimanfaatkan bagi masyarakat yang membutuhkan.⁶ Untuk itu pengelolaan dan pengembangan harta aset wakaf harus dilakukan dengan baik oleh nadzir (pengelola). Pengembangan wakaf produktif sendiri bertujuan untuk mengembangkan dan mengelola aset wakaf melalui berbagai program-program pemberdayaan, supaya manfaatnya bisa berkelanjutan dan dapat didistribusikan secara merata.

Perkembangan wakaf di Indonesia sendiri masih belum dikenal luas dengan baik. Berdasarkan data Badan Wakaf Indonesia (BWI) potensi pada aset wakaf pertahun mencapai Rp. 2000 triliun dengan luas tanah wakaf mencapai 420.000 hektar. Sedangkan potensi wakaf uang bisa mencapai sekitar Rp. 188 triliun pertahun. Akan tetapi, potensi wakaf yang dilakukan saat ini hanya pada kisaran Rp. 400 miliar. Dari penjelasan data tersebut dikatakan bahwa wakaf produktif mempunyai potensi yang besar untuk membantu meningkatkan perkembangan ekonomi di Indonesia. Mengenai ini dapat menjadi acuan bagi kota Pekanbaru, dalam mengelola dan mengembangkan wakaf produktif guna membantu meningkatkan

⁶ Anwar Sadat, Yenni Juliati Samri, "Wakaf Produktif Dalam Meningkatkan Ekonomi Umar", SANTRI : Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam, 2023, Vol. 1 No. 5, h. 251

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



perekonomian di kota Pekanbaru.⁷

Berikut ini tabel data jumlah tanah wakaf di Kota Pekanbaru, yaitu sebagai berikut:

Tabel I.1
Data Jumlah Tanah Wakaf Kota Pekanbaru-Riau

No.	Tahun	Jumlah	Luas
1.	2023	1088	3.030.020,13 M
2.	2024	1123	3.030.055,13 M

Sumber: Kemenag Kota Pekanbaru

Berdasarkan data Tabel I. 1 diatas, bahwa jumlah tanah wakaf di Kota Pekanbaru berbeda selama 2 tahun terakhir. Terlihat dari data tabel tersebut pada tahun 2023 berjumlah 1088 tanah wakaf, dan 2024 berjumlah 1123 tanah wakaf. Dari tahun 2023 ke 2024 hanya berbeda sekitar 35 tanah wakaf. Melihat kenyataan tersebut Maka dapat disimpulkan bahwa wakaf Produktif di Kota Pekanbaru belum mengimplementasikan wakaf produktif secara optimal

Selain itu, terdapat masalah yang lainnya ialah kurangnya keinginan masyarakat terhadap wakaf produktif karena minimnya sosialisasi yang maksimal khususnya mengenai wakaf produktif dan lembaga wakaf yang bisa dipercaya untuk mengelola wakaf secara baik. Penyebabnya, pelaksanaan wakaf produktif pada saat ini kurang berjalan dengan efisien, karena kontribusi pemerintah yang kurang optimal, dalam hal ini dibantu oleh para lembaga badan wakaf Indonesia (BWI) yang diatur oleh pemerintah setiap

⁷ Daharmi Astuti, Dkk, "Pemetaan Potensi Wakaf Produktif Di Kota Pekanbaru", Al-Hikmah: Jurnal Agama Dan Ilmu Pengetahuan, 2021, Vol. 18. No. 2, hal. 105

daerah masing-masing, maka mempengaruhi partisipasi masyarakat terhadap wakaf.⁸

Dengan demikian, perlunya dibahas dan dianalisa pengelolaan dalam rangka mengembangkan wakaf tersebut secara berkesinambungan, supaya harta wakaf yang kita punya bisa digunakan dalam pemberdayaan ekonomi. Oleh sebab itu, umat Islam penting untuk memikirkan bagaimana mengoptimalkan pengelolaan dan pengembangan wakaf yang ada agar mendapatkan manfaat pada semua pihak, baik bagi pengelola, wakif, ataupun masyarakat. Berdasarkan permasalahan yang terjadi, maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih mendalam dan mempelajari tentang “**Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Badan Wakaf Indonesi Kota Pekanbaru**”.

B. Batasan Masalah

Supaya penelitian ini dapat mencapai sasaran yang diinginkan serta tepat dalam melakukan pembahasan dan mudah dipahami, maka penulis membatasi penelitian ini tentang Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru

C. Rumusan Masalah

Dari keterangan latar belakang yang telah dipaparkan di atas maka rumusan masalahnya yang dapat dijadikan pembahasan dalam skripsi, antara lain:

⁸ *Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Bagaimana analisis pengelolaan wakaf produktif di badan wakaf Indonesia kota Pekanbaru?
2. Bagaimana analisis pengembangan wakaf produktif di badan wakaf Indonesia kota Pekanbaru?

D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian**1. Tujuan**

Berangkat dari rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

- a. Untuk mengetahui analisis pengelolaan wakaf produktif di badan wakaf Indonesia kota Pekanbaru
- b. Untuk mengetahui analisis pengembangan wakaf produktif di badan wakaf Indonesia kota Pekanbaru

2. Manfaat Penelitian

Disamping mempunyai tujuan di atas, dalam penelitian ini juga mempunyai manfaat.

- a. Secara Teoritis
 - 1) Memperkaya khazanah pemikiran Islam serta memberi sumbangsih pemikiran bagi keilmuan hukum Islam terkait tujuan disyariatkannya wakaf sebagai salah satu bentuk ibadah
 - 2) Untuk menambah wawasan yang lebih luas dalam memahami pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif yang sebenarnya.
 - 3) Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah bagi Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Ekonomi Islam.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Secara Praktis

- 1) Bagi masyarakat, untuk memberikan informasi tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru
- 2) Bagi penulis, untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif.
- 3) Bagi Badan Wakaf Indonesia kota Pekanbaru, untuk meningkatkan pengelolaan dan pengembangan wakaf dalam hal wakaf produktif

E. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan tentang Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat masalah, Sistematika Penulisan

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Dalam bab ini menguraikan tentang Deskripsi Wakaf yang di bagi menjadi lima bagian yaitu dasar hukum wakaf, fungsi dan tujuan wakaf, rukun wakaf dan syarat perwakafan, macam – macam perwakafan dan pengertian wakaf produktif.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini terdiri dari Jenis dan Pendekatan Penelitian, Lokasi Penelitian, Subyek dan Obyek Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data dan Sistematika Penulisan

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Setelah data atau teori diperoleh dan dikelola pada bab ini, akan disajikan dalam bentuk Mendeskripsikan atau gambaran dan menguraikan hasil penelitian dan melanjutkan dengan menganalisis data hasil dari penelitian tentang analisis pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Kota Pekanbaru dengan menggunakan beberapa literatur yang dapat sesuai dengan apa yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Merupakan bab terakhir dalam penelitian ini, yang berisi tentang kesimpulan dan saran dari permasalahan yang telah dikemukakan berdasarkan hasil penelitian ini secara keseluruhan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

KERANGKA TEORITIS

A. Pengelolaan

1. Pengertian Pengelolaan

Dalam bahasa Arab pengelolaan disebut dengan *idarrah* yang berarti suatu kegiatan khusus yang berkaitan dengan kepemimpinan, pengarahan, pengembangan pada personal, perencanaan dan pengawasan pada pekerjaan-pekerjaan yang berkaitan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek, dengan tujuan agar hasil tujuan dan sasarannya dapat dicapai dengan baik dan benar. Menurut Taylor pengelolaan ialah upaya untuk menyesuaikan antara perencanaan, pengorganisasian, pergerakan staff, dan pengendalian atas seluruh aktifitas sehingga seluruh elemen pada organisasi bisa berinteraksi secara harmonis dengan mencapai pada tujuan akhir.⁹

Pengelolaan merupakan terjemahan dari kata “management”. Secara bahasa, kata manajemen diambil dari bahasa Prancis kuno yaitu kata *management* ialah seni dalam mengatur dan melaksanakan. Menurut Peter F. Drucker, manajemen ialah seni atau proses dalam menyelesaikan sesuatu terkait dengan pencapaian tujuan agar tujuan dari organisasi dapat dicapai dengan efektif dan efisien. Menurut Ahmad Al-Shabab manajemen adalah sebuah proses yang dilakukan dengan mengerahkan semua sumber

⁹ Panji Anoraaga . dkk, *Manajemen Koperasi Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Dunia Pustaka Jaya, 1995), Cet: 1, h. 76

daya untuk mewujudkan tujuan yang sudah ditetapkan.¹⁰ Jadi, manajemen pada wakaf ialah proses yang dilakukan untuk mencapai tujuan dari organisasi pada wakaf melalui berbagai kegiatan berupa perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengendalian sumber daya organisasi.

Dalam perwakafan, manajemen sangat penting supaya kegiatan pada pengelolaan wakaf bisa berjalan secara baik. Agar manajemen pada wakaf dilakukan dengan baik, maka manajemen perlu adanya fungsi-fungsi dalam manajemen. Fungsi manajemen ialah sejumlah aktifitas yang didalamnya terdapat berbagai jenis pekerjaan dan dikelompokkan dalam satu kelompok sehingga membentuk satu kesatuan. Menurut Ahmad Ibrahim Abu Sinn mengemukakan empat fungsi dalam manajemen yaitu perencanaan (*al-takhthith*), pengorganisasian (*al-tanzhim*), kepemimpinan (*al-qiyadah*), dan pengawasan (*al-riqabah*).¹¹

2. Fungsi-Fungsi Manajemen Wakaf Produktif

a. Perencanaan (*Planning/Al-Takhthith*)

Perencanaan adalah keputusan seseorang tentang apa yang dilakukan kedepannya. Menurut Leslie W. Rue dan Liod L. Byars perencanaan ialah keputusan tentang apa sasaran yang akan dicapai selama waktu yang akan datang dan apa yang akan dilakukan untuk meningkatkan sasaran tersebut. Sedangkan menurut Ahmad Ibrahim Abu Sinn, bahwa perencanaan yang strategis ialah proses penentuan

¹⁰ Gandhi Liyorba Indra, *Manajemen Wakaf Produktif Dalam Perekonomian Modern*, (Malang: PT. Literasi Nusantara Abadi Group, 2023), h. 23, <https://ipusnas2.perpusnas.go.id/>, diakses pada 30 April 2025, pukul 15.30 WIB

¹¹ *Ibid*, h. 24



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tujuan organisasi, penentuan kebijakan, dan program yang diperlukan untuk mencapai sasaran dan tujuan tersebut, setelah itu menetapkan metode yang dibutuhkan untuk menjamin kebijakan dan program strategis yang dapat dilaksanakan sesuai dengan kemampuan dan kondisi.¹²

Perencanaan dalam perwakafan terdapat tiga hal yang mendasar yaitu, sebagai berikut:¹³

- 1) Dari sisi prosesnya, bahwa perencanaan ialah proses dasar yang dijalankan dalam menentukan tujuan dari pengelolaan wakaf dan tujuan tersebut dapat diimplementasikan, menetapkan sumber daya yang dibutuhkan, dan menentukan standar keberhasilan untuk mencapai tujuan dan sasaran pada wakaf.
 - 2) Dari sisi fungsi manajemen, bahwa perencanaan dapat berpengaruh dan memberikan wewenang kepada pengelola (nadzir) dalam menetapkan rencana kegiatan pada organisasi
 - 3) Dari sisi menentukan keputusan, bahwa perencanaan pengambilan keputusan dapat berjangka panjang dan pada masa yang akan datang, tentang apa yang akan dilakukan oleh nadzir kedepannya, dan bagaimana seorang nadzir melakukannya.
- b. Pengorganisasian (*Organizing/Al-Tanzhim*)

Menurut Ahmad Ibrahim Abu Sinn, bahwa pengorganisasian ialah proses penetapan struktur peran melalui penentuan aktivitas-

¹² *Ibid*, h. 25

¹³ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), h.

aktivitas yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan organisasi, pengelompokan aktivitas-aktivitas, penugasan kelompok-kelompok pada manajer-manajer, pendelegasian wewenang dan informasi, baik horizontal dan vertical dalam struktur organisasi.¹⁴

Dalam manajemen lembaga wakaf pengorganisasian berfungsi untuk menyusun dan menetapkan kewajiban dan tugas, serta menentukan metode atau prosedur yang diperlukan. Setelah itu, penetapan struktur organisasi dengan memaparkan adanya kewajiban dan tanggung jawab pada masing-masing nadzir (pengelola), perekrutan nadzir, menyeleksi, melatih, dan mengembangkan sumber daya, serta penempatan pada posisi yang tepat dalam lembaga pengelola wakaf.

c. Kepemimpinan (*Leading/AL-Qiyadah*)

Leading ialah memberikan semangat kepada orang lain untuk menjadi lebih baik. Kepemimpinan menurut Ahnad Ibrahim Abu Sinn ialah seseorang yang mengatur, memengaruhi dan mengarahkan orang lain dalam mewujudkan tujuan yang telah ditetapkan dengan upaya yang maksimal dan kontribusi dari masing-masing anggota.¹⁵

Dalam wakaf, kepemimpinan berfungsi untuk menerapkan proses kepemimpinan, membimbing, dan memberikan motivasi kepada pengelola (nadzir) supaya bisa bekerja dengan baik dalam mencapai tujuan dan sasaran wakaf. Setelah itu, menyerahkan tugas dan menjabarkan secara teratur tentang kewajiban yang sudah ditentukan.

¹⁴ *Ibid*, h. 78

¹⁵ *Ibid*, h. 80

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

d. Pengawasan (*controlling/Al-Riqobah*)

Pengawasan merupakan proses yang dilakukan untuk melihat dan memastikan seluruh rangkaian acara atau kegiatan yang sudah dirancang. Pengawasan dilakukan untuk memastikan, mengevaluasi, dan memperbaiki agar kegiatan tersebut dilakukan dengan sesuai dengan rencana. dalam manajemen wakaf bahwa pengawasan atau pengendalian dilakukan oleh nadzir untuk mengevaluasi dalam mencapai tujuan dan sasaran pada kegiatan sesuai dengan prinsip dalam perspektif ekonomi Islam, kemudian mengoreksi atas kesalahan yang terjadi, dan memberikan atau mencari solusi pada masalah yang terjadi dalam mencapai tujuan pengelolaan wakaf.

3. Pengelolaan pada Aset Wakaf

Pengelolaan pada aset wakaf produktif terdapat beberapa kegiatan-kegiatan yaitu, sebagai berikut:¹⁶

a. *Fundraising* (Pengumpulan Dana)

1) Pengertian *Fundraising*

Fundraising atau dalam istilah lain pengumpulan yang diartikan sebagai suatu kegiatan penghimpunan dana baik dari individu, organisasi, ataupun dari badan hukum. Menurut Norton *Fundraising* (penghimpun dana) yaitu proses mempengaruhi masyarakat, atau pada calon wakif agar melakukan amal kebajikan dengan memberikan sebagian harta mereka untuk diwakafkan. Ini

¹⁶ Haniah Lubis dkk, *Op.Cit*, h. 164

merupakan hal yang sangat penting, karena asal muasal harta wakaf itu berasal dari dana masyarakat.¹⁷ Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa *fundraising* ialah cara seseorang untuk mempengaruhi kepada masyarakat agar memberikan sebagian penghasilannya untuk melakukan amal kebajikan dalam bentuk dana ataupun sumber daya lainnya, supaya diberikan kepada masyarakat yang berhak menerimanya.

2) Tujuan Pengumpulan (*Fundraising*)

Tujuan dari *fundraising* ialah target yang akan dicapai oleh seseorang ataupun lembaga yang melakukan aktifitas tersebut. Kegiatan *fundraising* juga mempunyai tujuan menurut Juwaini yaitu sebagai berikut:¹⁸

- a) Menghimpun dana wakaf
- b) Meningkatkan jumlah wakif
- c) Mengumpulkan relasi atau pendukung
- d) Membangun citra pada lembaga
- e) Meningkatkan kepuasan wakif

3) Strategi *Fundraising*

Fundraising memiliki dua macam strategi, yaitu sebagai berikut:¹⁹

¹⁷ Miftahul Huda, *Pengelolaan Wakaf Dalam Perspektif Fundraising (Studi Tentang Penggalangan Wakaf Pada Yayasan Hasyim Asy'ari Pondok Pesantren Tebuireng Jombang, Yayasan Badan Wakaf Unibersitas Islan Indonesia Yogyakarta Dan Yayasan Dana Sosial Al-Falah Surabaya)*, (Kementerian Agama, 2012), h. 28

¹⁸ *Ibid*, h. 33

¹⁹ Zuhda Elfairuza Nurani, Dewi Riza Lisvi Vahlevi, "Strategi Dan Manajemen *Fundraising* Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Masyarakat (Studi Analisis Bmt Permata Jawa Timur)", *Journal ICO EDUSHA*, 2021, Vol. 2, No. 1, h. 565

a) *Fundraising* langsung (*direct*)

Fundraising langsung ialah cara yang melibatkan wakif atau para donatur secara langsung dalam teknik pengumpulan. Metode *fundraising* langsung ini contohnya *direct mail*, *telefundraising*, transfer dana via bank, debet secara langsung setiap bulannya, dan lain sebagainya.

b) *Fundraising* tidak langsung (*indirect*)

Pada metode ini merupakan kebalikan dari metode *fundraising* langsung ialah metode yang tidak memberikan secara langsung kepada wakif tentang teknik-teknik dalam pengumpulan yang dilakukan. Contohnya ialah menjalin hubungan atau relasi, *image campaign*, penyelenggaraan event melalui referensi, mediasi para tokoh dari perantara barang cetakan, dan lain sebagainya.

b. *Landing* (Penyaluran Dana Wakaf)

Pada aspek penyaluran dana wakaf (*landing*) dilaksanakan untuk masyarakat yang membutuhkan atau memberikan manfaat sebesar mungkin untuk kemaslahatan umat. Penyaluran dana wakaf dalam bentuk pemberdayaan hasil wakaf yang secara umum ditunjukkan untuk penerima wakaf (*mauquf alaih*) yang sudah ditunjuk oleh si wakif untuk apa dan kepada siapa penyaluran hasil wakaf tersebut. Walaupun begitu, beberapa wakif tidak menentukan penyaluran hasil wakaf kepada orang secara khusus, akan tetapi untuk

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sesuatu yang bersifat makro, seperti untuk kegiatan keagamaan, sosial, pendidikan kesehatan dan lain sebagainya.²⁰

Dalam praktik penyaluran dana wakaf (*landing*) sudah dipraktikkan oleh salah satu nadzir wakaf Rotte Indonesia Mulia melalui program pemberdayaan pinjaman modal yang dibarengi pelatihan manajemen, perubahan karakter dan jaringan suatu usaha. Pada program pemberdayaan berfungsi untuk meningkatkan *skill* dan menaikkan taraf ekonomi. Penyaluran hasil dana wakaf produktif dalam bentuk sembako dan beasiswa pendidikan, yang dikhususkan kepada anak yatim dan kaum dhuafa. Nadzir Rotte Indonesia Mulia menyalurkan hasilnya dengan bermacam perlengkapan alat tulis sekolah, seperti tas, buku, dan alat tulis untuk para siswa dhuafa. Dan penyaluran untuk kesehatan berupa ambulans untuk mengantarkan jenazah, serta pembangunan asrama santri Aufia di Rumbai.²¹

c. Memproduksi Harta Wakaf

Mengembangkan dan menghasilkan harta wakaf adalah suatu hal yang penting untuk menjaga agar harta tersebut tidak habis. Memproduktifkan harta wakaf dapat dicapai dengan berbagai kategori strategi tanah wakaf dan jenis-jenis usaha yang sesuai dengan jenis lokasi tanah, seperti:

²⁰ Ratna Ramuna Dewi, Skripsi: “*Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Ikatrina Desa Ngunut Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*”, (Ponorogo: Institut Agama Islam Negeri Yogyakarta, 2021), h. 29-30

²¹ Haniah Lubis, *Op.Cit*, h. 165-166

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Tanah didaerah pedesaan, dapat digunakan dengan pertanian, perikanan, tempat wisata, dan lainnya
- 2) Tanah didaerah perkotaan, dapat digunakan dengan usaha perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, tempat penginapan, rumah sakit, bengkel, rumah makan, dan lainnya.

4. Prinsip-Prinsip dalam Pengelolaan Wakaf Produktif

Adapun prinsip-prinsip dalam pengelolaan wakaf ialah sebagai berikut:²²

a. Asas keberlangsungan manfaat

Pada pelaksanaan wakaf pada masa Nabi sudah dipraktikkan oleh Umar bin Khattab dan dilakukan oleh para sahabat Nabi lainnya, mengutamakan menahan keberadaan pada benda wakaf dan diarahkan untuk menyumbangkan hasil dari pengelolaan harta benda tersebut. Penjelasan dari maksud Nabi ialah bahwa dasar ajaran pada wakaf itu berada pada pemeliharaan pada harta benda wakaf, akan tetapi jauh lebih penting ialah nilai manfaat daripada harta benda wakaf untuk kepentingan masyarakat.

b. Asas pada pertanggungjawaban

Bentuk dari asas pertanggungjawaban ialah bersungguh-sungguh dan semangat dalam pengelolaan wakaf yang didasari dengan:

²² Qadariah Barkah dkk, *Op. Cit*, h. 213-214

- 1) Tanggung jawab kepada Allah, ialah atas perilaku dan perbuatannya apakah sesuai atau tidak dengan aturan-aturan Islam
- 2) Tanggung jawab kelembagaan, ialah bertanggungjawab pada pihak lembaga yang memberikan wewenang
- 3) Tanggung jawab hukum, ialah tanggung jawab berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang sudah ditetapkan
- 4) Tanggung jawab sosial, ialah tanggung jawab yang berhubungan dengan nilai pada masyarakat

c. Asas profesioanal manajemen

Dalam perwakafan manajemen wakaf memiliki posisi yang sangat penting, karena yang memutuskan harta benda wakaf ini bermanfaat atau tidak, terletak pada model atau pola pengelolaan wakafnya. Dalam asas professional manajemen memiliki sifat-sifat yaitu:

- 1) Dapat dipercaya (*amanah*)
- 2) Jujur (*shiddiq*)
- 3) Cerdas (*fathanah*)
- 4) Memberikan informasi yang benar (*tabligh*)

d. Asas keadilan sosial

Asas keadilan sosial merupakan hal legalitas agama. Dasar yang terkandung dalam ajaran wakaf terlihat pada semangat menegakkan keadilan sosial melalui meemberikan harta benda wakafnya untuk kepentingan masyarakat.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Pengembangan

Pengembangan wakaf produktif merujuk pada upaya untuk mengelola dan memanfaatkan aset wakaf secara optimal supaya dapat memberikan hasil yang bermanfaat bagi masyarakat. Aset wakaf dapat berupa tanah, bangunan, atau modal usaha yang dikelola untuk menghasilkan pendapatan, kemudian digunakan untuk mendanai berbagai program sosial, pendidikan, kesehatan, dan kegiatan-kegiatan kemanusiaan lainnya. Pengembangan wakaf produktif tidak hanya berpijak pada aspek ekonomi saja, namun memiliki tujuan dalam syariah atau *maqashid syariah* dan prinsip-prinsip dalam Islam

1. Prinsip-Prinsip Pengembangan Wakaf Produktif

Prinsip pada Pengembangan wakaf produktif merujuk pada kaidah-kaidah syariah, yaitu:

- a. Prinsip syariah (kepatuhan syariah)
 - 1) Harta aset yang halal, aset yang diwakafkan harus diperoleh dari sumber yang halal
 - 2) Investasi yang halal, keuntungan yang diperoleh dalam kegiatan wakaf tidak bertentangan dari syariah, harus menghindari dari riba, gharar (ketidakjelasan/ketidak pastian), maysir (judi), serta investasi pada sektor-sektor yang diharamkan (misalnya, minuman keras, babi, industri yang merusak lingkungan secara berlebihan).
 - 3) Akad yang sah, transaksi dan perjanjian yang dilaksanakan harus didasarkan pada akad-akad syariah, seperti mudharabah, musyarakah, murabahah, ijarah

- 4) Tujuan yang Halal (*amanah*), Manfaat wakaf harus disalurkan untuk tujuan yang diizinkan syariah, seperti pendidikan, kesehatan, pemberdayaan ekonomi, atau sarana ibadah.
- b. Prinsip keberlanjutan dan produktifitas
 - 1) Optimalisasi terhadap aset wakaf, aset wakaf harus dikembangkan secara optimal untuk memberikan manfaat yang maksimal dan dapat disalurkan secara terus-menerus. Ini berarti memilih jenis investasi yang prospektif dan memiliki potensi pertumbuhan
 - 2) Keberlanjutan manfaat, hasil yang diperoleh dari pengelolaan wakaf tersebut harus dapat dimanfaatkan kemudian dapat membiayai program-program kemaslahatan tanpa mengurangi pokok wakaf.
 - c. Prinsip profesionalisme dan tata kelola
 - 1) Kompetensi nadzir, nadzir harus memiliki keahlian yang memadai dalam bidangnya seperti manajemen aset, investasi syariah, dan pengetahuan fikih wakaf. Ini termasuk kemampuan dalam identifikasi peluang, analisis resiko dan pengembangan strategi bisnis
 - 2) Transparansi, seluruh rangkaian kegiatan pengelolaan dan penggunaan dana wakaf harus terbuka dan dapat dipertanggung jawabkan kepada wakif, *mauquf alaih*, regulator dan masyarakat. Pelaporan ini berupa laporan yang jelas dan dapat diakses

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Akuntabilitas, nadzir bertanggung jawab penuh terhadap pengelolaan harta wakaf dan dapat memberikan laporan yang akurat dan terperinci tentang kinerja investasi dan penyaluran manfaat wakaf
- d. Prinsip diversifikasi investasi
 - 1) Penyebaran risiko, diversifikasi portofolio investasi ke berbagai sektor usaha, seperti property, pertanian, keuangan syariah yang dapat mengurangi risiko kerugian
 - 2) Peningkatan potensi keuntungan, kombinasi keberbagai jenis investasi yang berbeda dapat meningkatkan potensi keuntungan secara menyeluruh
- e. Prinsip maqashid syariah
 - 1) *Hifzh al-Mal* (Menjaga Harta): pengembangan wakaf produktif memastikan keberlanjutan dan pertumbuhan harta wakaf sehingga manfaatnya dapat dinikmati generasi mendatang
 - 2) *Hifzh an-Nafs* (Menjaga Jiwa): Melalui pembiayaan program kesehatan, pangan, dan kebutuhan dasar.
 - 3) *Hifzh al-Aql* (Menjaga Akal): Melalui dukungan pada sektor pendidikan dan penelitian.
 - 4) *Hifzh ad-Din* (Menjaga Agama): Memperkuat institusi keagamaan dan dakwah.
 - 5) *Hifzh an-Nasl* (Menjaga Keturunan): Melalui program yang mendukung keluarga dan generasi muda. Wakaf produktif secara

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sinergis berkontribusi pada pencapaian maqashid syariah secara holistic

f. Prinsip Kepatuhan Regulasi

Pengelolaan wakaf produktif harus mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara tersebut, seperti undang-undang wakaf, peraturan perbankan syariah, dan peraturan investasi.

2. Strategi Pengembangan Wakaf

Hampir semua wakif yang menyerahkan tanahnya kepada Nadzir tanpa menyertakan dana untuk membiayai operasional usaha produktif, tentu saja menjadi persoalan yang cukup serius. Karena itu, diperlukan strategi riil agar harta wakaf yang begitu banyak di seluruh provinsi di Indonesia dapat segera diberdayakan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat banyak. Strategi riil dalam mengembangkan tanah-tanah wakaf produktif adalah.²³

a. Kemitraan

Nadzir harus menjalin kemitraan usaha dengan berbagai pihak yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah strategis yang ada dengan nilai komersialnya cukup tinggi. Jalinan kerja sama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah wakaf tersebut. Sekali lagi harus ditekankan bahwa sistem kerja sama dengan pihak ketiga tetap harus mengikuti sistem Syariah, baik dengan cara musyarakah maupun

²³ Eddy Khairani, "Strategi Pengembangan Wakaf Produktif Disampaikan Pada Oreintasi Nadzir dan Pengembangan Wakaf Produktif Se-Kabupaten Tapin" [https://www.academia.edu/16868159/Strategi Pengembangan Wakaf Produktif](https://www.academia.edu/16868159/Strategi_Pengembangan_Wakaf_Produktif), Diakses Pada 30 April 2025 Pukul 18.00

mudharabah sebagaimana yang disebutkan sebelumnya. Pihak-pihak ketiga itu adalah sebagai berikut:

- 1) Lembaga investasi usaha yang berbentuk badan usaha non lembaga jasa keuangan. Lembaga ini bisa berasal dari lembaga lain diluar wakaf atau lembaga wakaf lain yang tertarik terhadap pengembangan atas tanah wakaf yang dianggap strategis
- 2) Investasi perseorangan yang mempunyai modal cukup. Modal yang ditanamkan berbentuk saham kepemilikan sesuai dengan kadar nilai yang ada
- 3) Lembaga perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah sebagai pihak yang memiliki dana pinjaman. Dana pinjaman yang akan diberikan kepada pihak nadzir wakaf dengan system bagi hasil
- 4) Lembaga perbankan Internasional yang cukup peduli dengan pengembangan tanah wakaf di Indonesia, seperti *Islamic Development Bank (IDB)*.

Selain bekerja sama dengan pihak lain yang mempunyai hubungan permodalan, nadzir wakaf harus menggabungkan program usahanya dengan Majelis Ulama Indonesia, Perguruan Tinggi, Lembaga Manajemen Nasional, dan lembaga lainnya.

- b. Terbentuknya Undang-Undang dan Badan Wakaf Indonesia

Wakaf sangat penting untuk kemaslahatan umat, maka untuk mendukung pengembangan wakaf secara produktif, Pemerintah membuat Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah sebagai

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pelaksanaannya. Undang-undang wakaf dapat dikatakan merupakan rumusan konsepsi Fiqih Wakaf baru di Indonesia yang antara lain: meliputi benda yang diwakafkan (*mauquf bih*): peruntukan wakaf (*mauquf 'alaih*); jenis harta yang boleh diwakafkan tidak terbatas benda tidak bergerak (tanah dan bangunan) maupun benda bergerak, seperti saham, uang, logam mulia, kendaraan dan lain-lain serta diatur kewajiban dan hak Nadzir wakaf, ini semua guna diatur untuk menunjang pengembangan wakaf secara produktif.

Undang-undang Wakaf selain sebagai hukum formal yang menjadi landasan dalam pengembangan wakaf, juga dibentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang mempunyai kewajiban membina lembaga kenadziran yang ada di tanah air, agar Nadzir yang ada dapat berkembang. Pembinaan oleh badan wakaf Indonesia kepada para Nadzir diharapkan terfokus terhadap usaha-usaha pengelolaan dan pengembangan harta wakaf, tujuannya agar harta wakaf dapat berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan umat.

Menurut M. Siraj Said strategi untuk memberdayakan aset wakaf menjadi produktif, ada 5 (lima) langkah strategi untuk memberdayakan wakaf agar menjadi wakaf produktif yaitu:²⁴

- 1) Mengenali potensi perputaran harta wakaf dengan melihat sejarah atau model wakaf yang sudah berjalan dan melakukan pembaruan pada sistem wakaf.

²⁴ Abdurrahman Kasdi, "Reinterpretasi Konsep Wakaf Menuju Pengembangan Wakaf Produktif", STAIN Kudus: Jurnal Zakat Dan Wakaf, 2015, Vol. 2, No. 1, h. 165

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Memfasilitasi pengembangan model wakaf modern dengan menerapkan teknik manajemen modern pada wakaf, sepanjang tujuannya tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syari'ah
- 3) Mempromosikan filantropi Islam melalui wakaf, sehingga wakaf dapat menjadi tulang punggung bagi masyarakat dan berpotensi memainkan peran penting dalam pelayanan masyarakat. Disamping itu, wakaf produktif dapat menjadi alternatif pada masa krisis ketika pemerintah sudah tidak sanggup lagi memenuhi kebutuhan masyarakat.
- 4) Memodernisasi administrasi wakaf, sehingga struktur manajemen wakaf dapat menjadi lebih efisien, transparan dan responsif serta menjalin kerjasama teknis dan bertukar pengalaman dengan lembaga pendidikan, organisasi internasional dan negara lain untuk mengembangkan isvestasi wakaf
- 5) Memproduktifkan wakaf yang sebelumnya tidak produktif dengan membangkitkan komitmen dari wakif, nadzir, investor dan masyarakat

Pengembangan wakaf tidak bisa dilepaskan dari strategi pendanaan wakaf. Strategi yang sesuai dengan pengembangan harta wakaf dari segi memperoleh dana yaitu: strategi pendanaan dengan murabahah (bagi hasil untuk mendapatkan keuntungan yang jelas). Nadzir dapat melakukan sistem murabahah ketika sumber wakaf dapat mendanai sebagian dari kegiatan pengembangan wakaf, mencukupi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dana operasional dan semua dana pembangunan. Bentuk murabahah ini dilakukan berdasarkan prinsip memberikan pokok tetap dari pihak wakaf dan memberikan harta produktif yang digunakan untuk pembangunan dan diberdayakan oleh pihak lain. Akan tetapi pembagian keuntungan bersih dalam cara murabahah menjadikan masalah penghitungan nilai barang yang disumbangkan oleh setiap pihak sebagai masalah inti, sebab bagian modal dari keuntungan dan kerugian harus dibagikan juga kepada pemilik modal.²⁵

Contoh dari strategi pendanaan ini terutama dalam wakaf tanah pertanian. Pertanian mempunyai ciri penting tersendiri dalam membagikan total produksinya tanpa melihat secara mutlak kepada masalah-masalah penghitungan nilai pokok tetap yang diberikan kepada petani. Sebagaimana pekerja juga menanggung sebagian dana, seperti harga benih dan pupuk, obat serangga dan pekerja yang disewa, disamping memberikan sebagian pokok tetap seperti cangkul dan sapi untuk membajak. Dengan demikian tanah akan kembali kepada pemiliknya setelah musim bercocok tanam, sekalipun pertumbuhan tanamannya tergolong lambat. Sedangkan sapi dan cangkul kembali kepada pemiliknya setelah selesai akad, misalnya dalam setahun, sekalipun setelah setahun itu sapi telah membesar dan cangkulnya sudah semakin tua.

²⁵ *Ibid*, h. 167

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Strategi berikutnya adalah pendanaan dengan kerjasama antara nazir dan investor. Bentuk pendanaan ini bisa dilakukan nadzir melalui kerjasama dengan investor untuk membangun gedung pertokoan, rumah sakit, supermarket, hotel dan lainnya di atas tanah wakaf. Kerjasama ini tidak bernilai materi secara langsung, melainkan kerjasama yang saling menguntungkan, di mana nadzir diberi hak untuk mengelola gedung yang dibangun di atas tanah wakaf dan hasilnya digunakan untuk kepentingan umum. Apabila izin bangunan bersifat sementara hingga batas waktu tertentu, dan pemiliknya meninggalkannya tanpa membongkarnya ketika waktu izin selesai, maka secara hukum bangunan berpindah kepada nadzir.

Kemudian strategi pendanaan dengan mendirikan perusahaan milik gabungan (syirkah milk). Menurut sebagian ulama wakaf tidak boleh dijual, sehingga untuk memenuhi pendanaannya, perusahaan milik gabungan (syirkah milk) memberikan cara pendanaan pengembangan wakaf yang sangat sesuai dengan karakteristik wakaf, karena wakaf tetap berdiri sendiri dan terpisah dari kepemilikan investor. Dalam perusahaan milik ada dua pihak yang terlibat di dalamnya, atas pilihan keduanya atau karena adanya kesepakatan keduanya dalam kepemilikan barang. Dalam hal ini setiap pihak tetap berdiri secara independen, sehingga masing-masing mempunyai wewenang penuh yang terpisah dari wewenang pihak lain. Dengan demikian, maka hak untuk mendapatkan hasilnya tergantung kepada bagian harta masing-masing yang diinvestasikan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Strategi pendanaan wakaf dengan cara menggolong bantuan dana dari publik. Nadzir wakaf dapat memilih satu bentuk keberlangsungan dalam pengurusan wakaf dan proyek pengembangan yang berkenaan dengan wakaf. Nadzir wakaf merealisasikan tujuan tersebut dengan menggunakan cara pendanaan yang direncanakan oleh pengurus wakaf, dengan menggolong dana dari publik dan membuat rekomendasi penggalangan dana secara bertahap.

Model pendanaan ini dilakukan dengan dua prinsip, yaitu: prinsip kerjasama dengan berbagai pihak dan prinsip penyewaan. Penyewaan, sekalipun berupa penjualan manfaat, akan tetapi ia menjadi modal pendanaan, yakni dengan penyewaan pokok dari seorang donatur. Hal ini menjadikan penyewaan mengikuti cara pendanaan pada bentuk kertas berharga (*securities*) yang dapat diputar, terutama jika tidak kita tambahkan sifat dasar dari penyewaan, yaitu mengetahui sebelumnya sebagian ciri-ciri obligasi pinjaman berbunga dengan modal yang sudah diketahui bersama.

C Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Wakaf secara etimologi berasal dari bahasa Arab *Al-Waqf* bentuk masdar dari kata kerja *waqafa-yaqifu-waqdan* yang berarti menahan, mencegah, menghentikan, dan berdiam ditempat. Kata *al-waqf* sering disamakan dengan *al-tahbis* atau *at-tasbil* yang bermakna *al-habs 'an tasarruf* yaitu mencegah. Dikatakan menahan karena wakaf ditahan dari

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



kerusakan, penjualan dan seluruh tindakan yang tidak sesuai dari tujuan dan sasaran wakaf. Selain itu dikatakan menahan karena manfaat dan hasil yang ditahan dan dilarang bagi siapapun selain dari orang yang berhak atas wakaf tersebut.²⁶

Menurut Al-Kubaisi kata *al-waqf* semakna dengan *al-habs* bentuk *masdar* dari kata kerja *habbasa* yang berarti mewakafkan harta karena Allah. Adapun secara terimonologi terdapat beberapa pendapat, yaitu menurut Abu Hanifah ialah menahan harta dibawah naungan pemiliknya disertai pemberian manfaat sebagai sedekah. Selanjutnya menurut Jumhur, wakaf berarti menahan harta yang memungkinkan untuk diambil manfaatnya dengan tujuan mendekatkan diri kepada Allah.²⁷

Sedangkan dalam buku-buku fiqh, para ulama berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut ahli fiqh adalah sebagai berikut :

a. Menurut Mazhab Syafi'i

- 1) Wakaf menurut Imam Nawawi, wakaf ialah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tetapi bukan untuk dirinya, sedangkan benda itu tetap ada padanya dan dapat digunakan manfaatnya untuk kebajikan mendekatkan diri kepada Allah

²⁶ Munzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Pustaka Kautsar Grup, 2005), h.

²⁷ Agus Hermanto, Rohmi Yuhaniah, *Pengelolaan Shadaqah, Zakat Dan Wakaf*, (Malang: Literasi Nusantara, 2021), h. 87, <https://ipusnas2.perpusnas.go.id/>, diakses pada 30 April 2025, pukul 15.08 WIB

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) Wakaf menurut Ibn Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah, bahwa wakaf ialah menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan pada harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan.

b. Menurut Mazhab Hanafi

- 1) A. Imam Syakhasi bahwa wakaf ialah menahan harta dari jangkauan kepemilikan orang lain
- 2) Al-Murghini, wakaf berarti menahan harta dibawah tangan pemiliknya, serta pemberian manfaat sebagai sedekah

c. Menurut Mazhab Malikiyah

Ibn Arafah bahwa wakaf ialah memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemiliknya meski hanya perkiraan (pengandaian)

Sedangkan pengertian wakaf menurut Undang-Undang, yaitu sebagai berikut:²⁸

- a. Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 1: Wakaf ialah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan Ibadan atau keperluan lainnya sesuai dengan ajaran syariah. Berdasarkan ketentuan pasal 215 ayat 4 Kompleksi Hukum Islam tentang pengertian harta benda wakaf

²⁸ Sunuwati, *Hukum Perwakafan*, (Pare-Pare: Iain Parepare Nusantara Press, 2022), h. 9

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ialah: segala harta benda baik bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan dan tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam

- b. Dalam Undang-undang nomor 41 tahun tentang wakaf dalam pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa: “wakaf adalah perbuatan yang halal oleh seorang wakif untuk memisahkan dan/atau memindah tangankan sebagian dari harta benda seseorang untuk dipergunakan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu”. sesuai dengan kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Jadi dapat disimpulkan bahwa wakaf ialah penahanan terhadap harta benda yang dimiliki oleh seseorang dengan tujuan untuk diambil manfaatnya dan digunakan pada hal-hal yang baik oleh masyarakat dengan mengharap pahala dari Allah.

2. Dasar Hukum Wakaf

Kata Wakaf memang tidak disebutkan secara khusus dalam Al-Qur'an sendiri, namun keberadaannya diilhami dari ayat-ayat Al-Qur'an dan teladan Rasulullah SAW. Dan kebiasaan teman. Dasar hukum disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari:

- a. Dalil Al-Quran

Beberapa ayat yang telah mengilhami dan dapat digunakan sebagai pedoman atau dasar seseorang untuk melakukan ibadah wakaf, dan menjadikannya sebagai sarana untuk mendekatkan diri kepadanya. Ayat-ayat tersebut antara lain sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Dalil Al-Quran Surah Ali-Imran ayat 92 berfirman:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

“Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.” (QS. Ali Imron (3): 92).²⁹

Ayat diatas menjelaskan bahwa seseorang tidak akan sampai atau tidak akan memperoleh kebajikan yang sempurna, sebelum seseorang menafkahkan sebagian harta yang ia cintai secara ikhlas dan niat yang baik, salah satunya ialah dengan melalui wakaf baik berupa benda bergerak ataupun benda tidak bergerak.

- 2) Allah juga berfirman QS. Al-Hajj ayat 77 yang berbunyi:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ
وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

“Wahai orang-orang yang beriman!, rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu, dan berbuatlah kebajikan agar kamu beruntung”. (QS. Ali Imran: 115).³⁰

Ayat di atas memerintahkan orang-orang yang beriman untuk melakukan kebajikan supaya mendapat keuntungan dan pahala dari Allah, salah satu dalam berbuat baik dengan berwakaf

²⁹ Departemen Agama RI, *Al Qur`an dan Terjemahan (Syamil Qur'an)*, (Bandung : PT Syaamil Cipta Media, 2019) h.82

³⁰ *Ibid*, h. 86

karena ketika seseorang mewakafkan harta benda yang dapat diambil manfaatnya untuk kebaikan, maka ia telah melakukan kebajikan serta mendapat pahala yang terus mengalir.

3) Allah juga berfirman QS. Al-Baqarah ayat 267 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَنْفِقُوْا مِنْ طَيِّبٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا
اَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْاَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوْا الْخَبِيْثَ مِنْهُ
تُنْفِقُوْنَ وَاَنْتُمْ بِمَا خَذِيْتُمْ اِلَّا اَنْ تُغْمِضُوْا فِيْهِ وَاَعْلَمُوْا اَنَّ
اللّٰهَ غَنِيٌّ حَمِيْدٌ

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (dijalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kamu keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya dan katahUILah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji” (QS. Al-Baqarah ayat 267)³¹

Ayat diatas menjelaskan maka sedekahkanlah sebagian harta dari apa yang dikerluakan dari bumi, seperti pertanian, tambang dari hasil usaha yang diperoleh dengan jalan yang bathil.

Salah satu cara menafkahkan harta dengan berwakaf

b. Dasar Hukum Wakaf dari As-Sunnah

Disamping dasar umum pada ayat-ayat diatas, terdapat hadits yang menjadi dasar dari wakaf yaitu

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ: أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: "إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ:

³¹ Ibid, h. 32

صَدَقَةٌ جَارِيَّةٌ، أَوْ عِلْمٌ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٌ صَالِحٌ يَدْعُو لَهُ"
(رواه مسلم)

“Dari Abu Hurairah r.a. berkata, Bahwa Rasulullah saw. bersabda: Apabila manusia mati, putuslah amalannya kecuali tiga (perkara): Shadaqah jariyah atau ilmu yang diambil manfaatnya atau anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya”. (HR. Muslim)³²

Hadits di atas menyatakan bahwa apabila seseorang meninggal dunia, amalannya akan terputus kecuali tiga hal, yaitu wakaf atau shadaqah jariyah. Dengan menahan pokok dan mendedahkan hasil dari harta yang dimiliki, orang lain dapat memperoleh manfaat dari harta tersebut. Selain itu, orang yang memberikan harta tersebut akan terus menikmatinya sampai akhirat, selama harta tersebut digunakan dengan benar.

Selain itu terdapat hadits riwayat Ibn Umar:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ
أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ
لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ
شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ
أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي
الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ
السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا
بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

“Dari Ibn Umar ra, bahwa Umar bin Khattab mendapatkan bagian tanah di Khaibar, kemudian ia menemui Nabi Muhammad saw untuk meminta arahan. Umar berkata: ‘Wahai

³² Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013*, h.27



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Rasulullah saw, aku mendapatkan kekayaan berupa tanah yang sangat bagus, yang belum pernah kudapatkan sebelumnya. Apa yang akan engkau sarankan kepadaku dengan kekayaan itu?’ Nabi bersabda: ‘Jika kamu mau, kau bisa mewakafkan pokoknya dan bersedekah dengannya.’ Lalu Umar menyedekahkan tanahnya dengan persyaratan tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan. Umar menyedekahkan tanahnya untuk orang-orang fakir, kerabat, untuk memerdekakan budak, sabilillah, ibn sabil, dan tamu. Tidak berdosa bagi orang yang mengurusinya jika mencari atau memberi makan darinya dengan cara yang baik dan tidak menimbun.” (HR. Bukhari)³³

c. Dasar Hukum Peraturan Perundang-Undangan

Dasar hukum wakaf menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Indonesia yang diatur dalam beberapa perundang-undangan berikut ialah:³⁴

- 1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik
- 3) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Perincian Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tata Cara Perwakafan Tanah Milik
- 4) Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
- 5) Badan Pertahanan Nasional Nomor 360.1-2782 tentang Pelaksanaan Penyertifikatan Tanah Wakaf.

³³ *Ibid*, h. 28

³⁴ Elsa Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta:Grasindo, 2007), h. 57-



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 6) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.
- 7) Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- 8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan

3. Rukun dan Syarat Wakaf

a. Rukun Wakaf

Menurut Hasanah yang dimaksud dengan rukun ialah suatu yang merupakan utama dan unsur pokok dalam pembentukan suatu hal. Wakaf sebagai lembaga Islam memiliki beberapa rukun, yaitu sebagai berikut:³⁵

- 1) Orang yang memberikan wakaf (*Wakif*)
- 2) Harta yang diwakafkan (*Mauquf Bih*)
- 3) Orang yang menerima wakaf (*Mauquf Alaih*)
- 4) *Sighat*

b. Syarat-Syarat Wakaf

- 1) Orang yang memberikan wakaf (*wakif*)

Menurut Fathurrohman orang yang mewakafkan harus memiliki dan memenuhi syarat-syarat wakaf sebagai berikut.³⁶

- a) Wakif harus orang yang merdeka dan pemilik harta yang diwakafkan. Karena tidak sah jika wakifnya seorang hamba,

³⁵ Jaharuddin Dan Radiana Dhewani, *Potensi Dan Konsep Wakaf*, (Yogyakarta: Hikam Pustaka, 2020), h. 41, <https://ipusnas2.perpusnas.go.id/>, diakses pada 30 April 2025, pukul 15.14 WIB

³⁶ *Ibid.*43-44

sebab dia bukan pemilik harta tersebut. Dan tidak sah apabila wakif mewakafkan harta milik orang lain.

- b) Wakif harus berakal sehat. Tidak sah apabila seorang wakif orang gila Karena itu termasuk orang yang hilang akalunya atau orang yang kurang sempurna akalunya. Kondisi ini diperlukan karena pada pelepasan hak, termasuk salah satunya wakaf, diperlukan akal yang sehat dan pertimbangan yang matang
- c) Orang yang berwakaf itu telah *baligh*. Dikarenakan tidak sah apabila wakifnya seorang anak kecil. Menurut Abu Hanifah seseorang yang telah *baligh* saat ia telah berusia 17 tahun
- d) Wakif itu harus *rasyid* (lebih berilmu atau lebih tua umurnya) tentang tindakan hukum yang berkaitan dengan harta benda wakaf.

2) Harta yang diwakafkan (*Mauquf Bih*)

Menurut Al-Kabisi bahwa dalam mewakafkan harta benda supaya dianggap sah, maka harus memenuhi syarat-syarat yaitu:³⁷

- a) Harta wakaf tersebut mempunyai nilai (memiliki harganya)
- b) Harta wakaf harus jelas bentuknya
- c) Harta wakafnya merupakan milik dari wakif
- d) Harta benda itu merupakan benda yang tidak bergerak

Sedangkan menurut Ali syarat-syarat dari harta yang diwakafkan ialah:³⁸

³⁷ *Ibid*, h. 45

³⁸ *Ibid*.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a) Harus tetap zatnya dan bias digunakan dalam jangka yang panjang, tidak habis sekali pakai
- b) Harta pada wakaf harus jelas bentuk dan wujudnya
- c) Harta benda wakaf benar-benar milik dari wakif
- d) Harta yang diwakafkan bias berupa harta yang bergerak ataupun tidak bergerak.

3) Orang yang menerima wakaf (*Mauquf Alaih*)

Mauquf alaih ialah orang yang menerima wakaf atau tujuan dari wakaf. Syarat-syarat dari *mauquf alaih* ialah *qurbat* (mendekatkan diri kepada Allah). Oleh sebab itu, yang menjadi tujuan dari wakaf harus objek untuk kebajikan. Menurut Wahbah Zuhaili bahwa kebajikan yang dimaksud ialah didasarkan taat kepada Allah.³⁹

Tujuan dari wakaf ialah harus jelas seperti untuk kepentingan masyarakat (membuat sekolah, jembatan, masjid), untuk menolong fakir miskin (membangun panti asuhan), untuk kepentingan anggota keluarga yang jelas tujuannya untuk kebaikan

4) Syarat-syarat *sighat* wakaf

Pernyataan wakaf dapat dinyatakan secara tertulis, lisan, atau dengan isyarat yang dapat dimengerti maknanya. Secara garis besar, syarat sahnya *sighat ijab*, baik lisan maupun tulisan adalah:

- a) Shighat harus *munjiza* (terjadi seketika atau selesai). Artinya, *sighat* menunjukkan bahwa wakaf itu terjadi dan dilakukan

³⁹ *Ibid*, h. 48

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

segera setelah sighat ijab diucapkan atau ditulis.

- b) Sighat tidak diikuti dengan istilah-istilah syatar batil (palsu). Artinya syarat mencoreng atau mencederai landasan wakaf atau meniadakan hukumnya yaitu kelaziman dan keabadian
- c) Sighat tidak dibatasi waktu tertentu, dengan kata lain wakaf itu bersifat kekal.
- d) Pihaknya tidak ada niat untuk menarik wakaf yang telah dibuat.

Selain syarat dan rukun yang harus dipenuhi, dalam wakaf sebagaimana disebutkan di atas, kehadiran nazir sebagai penanggung jawab pengelolaan harta wakaf sangatlah penting. Maka syarat nadzir (pengelola) menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 10 ayat (1) adalah: orang perseorangan yang disebutkan dalam pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi nadzir apabila memenuhi syarat: (a) warga negara Indonesia, (b) beragama Islam, (c) dewasa, (d) amanah, (e) mampu secara jasmani dan rohani, (f) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.⁴⁰

4. Macam- Macam Wakaf

Macam-macam wakaf ialah sebagai berikut:⁴¹

- a. Wakaf berdasarkan tujuannya
 - 1) Wakaf sosial, ialah wakaf yang digunakan untuk kepentingan masyarakat (*khairi*)

⁴⁰ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan

⁴¹ Mundzir Qahaf, *Op. Cit*, h. 161.

- 2) Wakaf keluarga (*dzurri*), ialah wakaf yang bertujuan untuk diberikan kepada kelurga, keturunan, saudara dari *wakif*, tanpa memandang jika orang tersebut kaya atau miskin, tua dan muda, atau sakit dan sehat
 - 3) Wakaf gabungan atau *musytarak*, ialah wakaf yang tujuan wakafnya diberikan untuk khalayak umum, dan keluarga secara bersamaan
- b. Wakaf berdasarkan batasan waktu
- 1) Wakaf abadi, ialah wakaf yang bentuk harta bendanya bersifat abadi atau kekal, misalnya bangunan dengan tanahnya, atau barang bergerak yang dipilih oleh si *wakif* sebagai wakaf abadi dan wakaf produktif, yang sebagian dari hasilnya diberikan sesuai dari tujuan wakaf, dan sebagian hasil lainnya untuk biaya perawatan pada wakaf dan memperbaiki kerusakannya.
 - 2) Wakaf sementara, ialah wakaf yang harta bendanya yang mudah rusak ketika digunakan, dan tidak ada persyaratan mengenai kerusakan pada barang, wakaf sementara ini juga dapat dikarenakan dari keinginan si *wakif* tentang batasan waktu ketika mewakafkan harta bendanya
- c. Wakaf berdasarkan penggunaannya
- 1) Wakaf langsung, ialah wakaf yang pokok barangnya dimanfaatkan secara langsung, seperti bangunan masjid digunakan untuk shalat, sekolah yang digunakan untuk para siswa untuk menimba ilmu,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dan rumah sakit untuk orang yang berobat

- 2) Wakaf produktif, ialah wakaf yang pokok pada barang digunakan untuk aktifitas produksi dan hasil dari produksi tersebut disalurkan sesuai dari tujuan wakaf

D. Konsep Wakaf Produktif

1. Pengertian Wakaf Produktif

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, produktif dari kata sifat kata produksi ialah bisa menciptakan atau menghasilkan sesuatu dalam hasil yang besar, atau memberi manfaat yang terus menerus dan dapat digunakan secara rutin. Sadono Sukirno memberikan pendapat mengenai produktif berasal dari kata sifat *product* yang berarti sebuah proses untuk menghasilkan barang atau jasa yang maksimal disertai dengan modal yang sedikit.⁴²

Menurut Jaih Mubarak wakaf produktif ialah transformasi dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang professional guna mengembangkan atau menambah pada manfaat wakaf. Menurut Munzir Qahaf mendefinisikan wakaf produktif dengan wakaf harta benda wakaf yang digunakan untuk aktifitas produksi, dimana harta wakaf dikelola dan menghasilkan barang dan jasa, setelah itu dan hasilnya dimanfaatkan untuk tujuan wakaf. Munzhir Qahaf bahwa wakaf produktif merupakan kebalikan dari wakaf konsumtif, yaitu wakaf yang manfaatnya

⁴² Ahmad Firqon, *Fikih dan Manajemen Wakaf Produktif*, (Semarang: Southeast Asian Publishing, 2019), h. 8

dapat dirasakan dari harta wakaf secara langsung.⁴³

Wakaf produktif merupakan harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan dipergunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya disalurkan sesuai dari tujuan dan sasaran wakaf. Wakaf produktif mempunyai dua visi yaitu menghancurkan ketimpangan struktur sosial dan menyediakan lahan untuk mensejahterakan umat. Wakaf ini lebih cocok dengan realitas umat Islam pada saat ini dalam menghadapi masalah kemiskinan, keterbelakangan, dan kebodohan.

Berdasarkan pemaparan diatas, wakaf produktif ialah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan kepada masyarakat sesuai dengan tujuan wakaf. Keuntungan dari wakaf produktif dapat membantu masyarakat. Contohnya ialah berbentuk sawah, kebun, penyewaan ruko, bangunan, dan lain lain. Benda wakaf yang digunakan dalam kegiatan produksi ialah dimanfaatkan oleh penerima wakaf sesuai dari kesepakatan yang terjadi antara penerima wakaf dan si pemberi wakaf.

2. Indikator Wakaf Dikatakan Produktif

Untuk mendapatkan manfaat yang baik dari pengelolaan tanah wakaf produktif, maka terdapat pelaksanaan yang harus dilakukan dengan baik ialah:⁴⁴

a. Lembaga wakaf yang terakreditasi

Lembaga wakaf harus dinyatakan layak beroperasi sehingga

⁴³ Mundzir Qahaf, *Op.Cit*, h. 161.

⁴⁴ Ahmad Djunaidi, Thobie Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Jakarta: PT Mumtaz Publishing, 2014), h.35

dapat bermnanafaat bagi masyarakat

b. Pengelolaan sesuai dengan Ikrar Wakaf

Pengelolaan harta wakaf harus mengikuti aturan dan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh wakif dalam ikrarnya. Hal ini memastikan bahwa harta wakaf digunakan sesuai dari tujuan yang diinginkan oleh wakif

c. Optimalisasi pemanfaatan hasil wakaf

Hasil dari pengelolaan tanah wakaf (seperti hasil dari perkebunan dan pertanian) harus dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat atau *mauquf alaih* sesuai yang sudah ditetapkan oleh wakif

d. Penjagaan harta wakaf

Pengelola wakaf atau nadzir memiliki tanggung jawab untuk menjaga harta wakaf supaya terjaga, dan tidak disalahgunakan

e. Transparansi dan akuntabel

Pengelolaan wakaf harus dilakukan secara transparan dan akuntabel, sehingga public atau masyarakat dapat mengetahui harta wakaf yang dikelola dan dimanfaatkan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

E. Penelitian Terdahulu

Tabel II.1
Penelitian Terdahulu

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
1.	Skripsi, Ratna Ramuna Dewi (2021)	Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Ikatrina Desa Ngunut Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo	Berdasarkan hasil penelitian bahwa Pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Ikatrina sudah berkembang dengan baik, dan pihak pengurus juga sudah mampu mengolah dan mengurus harta wakaf menjadi produktif dan bisa mensejahterakan umat. Meskipun ada sedikit kekurangan dalam sistem pengolahan yang seharusnya diurus nadzir tapi dalam Yayasan Ikatrina ini diurus oleh pengurus yayasan	Lokasi penelitian, tahun penelitian, dan lebih terfokus pada manajemen pengelolaan pada wakaf produktif
2.	Skripsi, Moh. Alfian Arif (2021)	Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di MCNU Kec. Kota Kediri Sebelum dan Sesudah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf	Mengenai masalah pengelolaan dan pengembangan wakaf oleh nadzir di MWCNU Kec. Kota Kediri ternyata belum dilaksanakan maksimal artinya nadzir badan hukum NU yang seharusnya bertugas mengelola dan mengembangkan 21 aset wakaf	Tahun penelitian, Lokasi Penelitian, pada penelitian ini menganalisis peran dari nadzir ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			ternyata hampir tidak berperan dan aset wakaf tersebut dikelola oleh satu kepengurusan (bukan nadzir).dari masyarakat sekitar dan beberapa pengurus Ranting NU setempat.	
3.	Jurnal, Hendra Karunia Agustine, Muhammad Mukhlis Habibullah (2024)	Implementasi Pengelolaan Wakaf Produktif Ditinjau Berdasarkan Hukum Islam: Studi Di Yakesma Jakarta	Salah satu program di Yakesma itu adalah program power wakaf yang di dalamnya ada wakaf produktif. Wakaf produktif ini bisa menggunakan uang ataupun sebidang tanah, hanya saja sejauh ini wakaf produktif yang berada di Yakesma masih banyak menggunakan wakaf berbentuk uang	Tahun penelitian, lokasi penelitian, objek penelitian ini berfokus pada pengelolaan wakaf yang ditinjau berdasarkan Hukum Islam
4.	Jurnal, Haniah Lubis, Tun Rustam, Dkk (2023)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Badan Wakaf Indonesia Di Provinsi Riau	Faktor internal memiliki pengaruh baik secara langsung maupun tidak langsung, diantaranya adalah nadzir dan pengelolaan harta benda wakaf produktif. Sedangkan faktor eksternal yaitu masyarakat, regulasi, faktor akses media	Tahun pada penelitian, lokasi penelitian lebih khusus di Provinsi Riau, penelitian lebih mengkaji tentang faktor-faktor pada optimalisasi wakaf

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			massa, pemerintah, akademisi, dan Bank Indonesia.	produktif di BWI Provinsi Riau
5.	Jurnal, Daharmi Astuti, Boy Syamsul Bakhri, dan Masrayanti (2021)	Pemetaan Potensi Wakaf Produktif Di Kota Pekanbaru	Pelaksanaan wakaf di kota Pekanbaru masih bersifat konsumtif ketimbang produktif. Wakaf produktif di kota Pekanbaru belum terlaksana dengan baik karena kurangnya masyarakat dalam berwakaf secara produktif serta partisipasi pemerintah untuk lebih mengoptimalkan pemberdayaan wakaf di kota Pekanbaru.	Pada penelitian ini membahas tentang pemetaan potensi pada wakaf, dan penelitian tersebut menggunakan teori pemetaan dengan indikator tahapan pengumpulan data, tahap presentasi data dan tahap penggunaan data
6.	Jurnal, Nur Dinah Fauziah, Ismi Zahria, Safa Friska Nur Fauzi (2023)	Pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Masjid Jami' Jetis, Samigaluh, Kulon Progo, Yogyakarta	Dalam pengelolaan harta benda wakaf produktif di Masjid Jami' Jetis Samigaluh nadzir wakaf menggunakan perencanaan, pengorganisasian, dan pengawasan sesuai dengan manajemen wakaf produktif. Dalam pengembangan harta wakaf dengan cara mengoptimalkan tanah wakaf disekitar Masjid Jami' dengan	Lokasi penelitian, tahun penelitian, penelitian wakaf produktif yang diterapkan pada Masjid Jami' Jetis, Samigaluh, Kulon Progo

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Perbedaan
			membangun unit usaha, Baitul Maal, Koperasi simpan pinjam, Toko Mart, dana juga toko besi sudah cukup baik dalam pengelolaannya.	

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan langsung dilapangan atau obyek penelitian.⁴⁵ Yang berarti data yang didapat berasal dari lapangan, sehingga data yang diperoleh benar-benar sesuai dengan realita mengenai fenomena yang terjadi di lokasi penelitian. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, yang merupakan salah satu daerah dengan potensi wakaf yang cukup besar. Lokasi penelitian dipilih berdasarkan keberadaan lembaga pengelola wakaf dan komunitas yang aktif dalam pengembangan wakaf produktif.

C. Sumber Data

Dalam sebuah penelitian, hal yang paling utama dan paling penting adalah sumber data. Sumber data penelitian merupakan sumber dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini, menggunakan sumber data primer. Data primer adalah data yang dikumpulkan atau diperoleh langsung dari sumber

⁴⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&B*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 207.



datanya.⁴⁶ Dalam penelitian ini, sumber utama adalah mereka-mereka yang menjadi objek dalam penelitian ini, yaitu data yang diperoleh langsung dengan para pengurus badan wakaf Indonesia kota Pekanbaru.

D. Informan Penelitian

Informan ialah informasi atau narasumber penelitian yang mana diperoleh dari mereka yang memiliki pengetahuan yang mendalam tentang permasalahan penelitian sehingga menjadi sumber data penelitian.⁴⁷ Pada penelitian ini informan penelitian terdiri dari tiga orang, yang terdiri dari satu orang wakil ketua badan wakaf Indonesia kota Pekanbaru, satu orang bagian divisi pendataan sertifikasi dan ruslaigh, dan satu anggota Lembaga nadzir badan wakaf Indonesia perwakilan kota Pekanbaru

E. Teknik Pengumpulan Data

Salah satu tujuan dari pengumpulan data adalah untuk menjelaskan proses pengumpulan data, atau sebagai alat dan metode untuk mengumpulkan data, sehingga data yang dihasilkan tersusun secara sistematis. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode dalam pengumpulan data dengan melalui percakapan atau berbicara oleh dua pihak yang dimana pewawancara mengajukan beberapa pertanyaan kepada pihak yang diwawancarai dan menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut. Secara

⁴⁶ Sandu Siyoto Dan M.Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), h. 67

⁴⁷ Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), h. 62



umum.⁴⁸ Dalam teknik wawancara pada penelitian ini, peneliti melakukan wawancara secara langsung kepada para pengurus badan wakaf Indonesia kota Pekanbaru.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian, baik berupa sumber tertulis, gambar-gambar, karya-karya monumen yang memberikan informasi bagi proses penelitian.

F. Teknik Analisis Data

Analisa data ialah proses menyusun atau mengurutkan data secara sistematis dan tersusun yang dihasilkan dari wawancara, observasi dan dokumentasi, dengan cara mengatur data kedalam bagian, menguraikan ke dalam uni-unit, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan didalami, dan menghasilkan kesimpulan sehingga mudah dimengerti oleh diri sendiri ataupun orang lain.⁴⁹

Pada penelitian ini, penulis menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Menurut Vardiansyah Penelitian deskriptif ialah usaha mengolah data menjadi sesuatu yang bisa dan dapat disampaikan secara jelas dan tepat supaya dapat dipahami oleh seseorang.⁵⁰ analisis deskriptif kualitatif ialah menganalisis, menggambarkan dan meringkas berbagai kondisi, sutuai dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil wawancara mengenai masalah yang diteliti dilapangan. Metode ini bertujuan memberikan gambaran yang akurat dan

⁴⁸ Rahmadi, *Op.Cit*, h. 75

⁴⁹ Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Makassar: Syakir Media Press, 2021), h. 159

⁵⁰ Sonny Leksono, *Ilmu Ekonomi Dan Penelitian Kualitatif*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2013), h. 181



mendalam mengenai suatu topik.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Gambaran Umum tentang Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru

Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga Negara yang independen yang didirikan berlandaskan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengenai wakaf. Badan ini dibentuk dengan tujuan mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia. Badan Wakaf Indonesia dibentuk tidak untuk mengambil alih asset-aset pada wakaf yang sudah ada dan yang dikelola oleh nadzir (pengelola asetwakaf). Badan Wakaf Indonesia sendiri hadir untuk mengawasi dan membina nadzir supaya asetwakaf yang dikelola lebih baik dan lebih produktif. Maka dapat memberikan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat, baik dalam bentuk pengembangan ekonomi, pelayanan sosial, dan pembangunan prasarana publik.

Badan Wakaf Indonesia berada di ibukota Negara dan dapat membentuk perwakilan Provinsi, Kabupaten/Kota ssesuai dengan kebutuhan. Anggota dari Badan Wakaf Indonesia diangkat dan diberhentikan oleh Presiden, dan masa jabatan selama 3 tahun dan dipilih kembali untuk satu kali masa jabatan. Jumlah anggota dari badan wakaf Indonesia 20 sampai 30 orang yang berasal dari masyarakat, dan anggota badan wakaf Indonesia pada periode pertama diusulkan oleh Menteri Agama kepada Presiden. Kemudian pada periode selanjutnya diusulkan oleh Panitia seleksi yang dibentuk oleh Badan Wakaf Indonesia, dan anggota perwakilan dipilih dan diberhentikan oleh Badan Wakaf Indonesia.

Adapun struktur kepengurusan pada Badan Wakaf Indonesia terdiri dari Dewan Pertimbangan dan Badan Pelaksana, masingmasing dipimpin oleh

seorang ketua dan para anggota. Badan pelaksana ialah unsur pelaksana tugas, dan Dewan Pertimbangan ialah unsur pengawas

1. Visi dan Misi Badan Wakaf Indonesia (BWI)

a. Visi

Terwujudnya Lembaga independen yang dipercaya oleh masyarakat, mempunyai kemampuan dan integritas untuk mengembangkan perwakilan nasional dan internasional

b. Misi

Menjadikan Badan Wakaf Indonesia sebagai Lembaga professional yang mampu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta pada benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan pemberdayaan masyarakat

2. Tugas dan Wewenang Badan Wakaf Indonesia

Berdasarkan pada Pasal 49 ayat 1 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 mengenai wakaf, Badan Wakaf Indonesia memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a. Melakukan pembinaan terhadap nadzir dalam mengelola dan mengembangkan wakaf
- b. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional
- c. Memberikan persetujuan atau izin atas perubahan peruntukkan dan status harta benda wakaf
- d. Memberhentikan dan mengganti nadzir

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

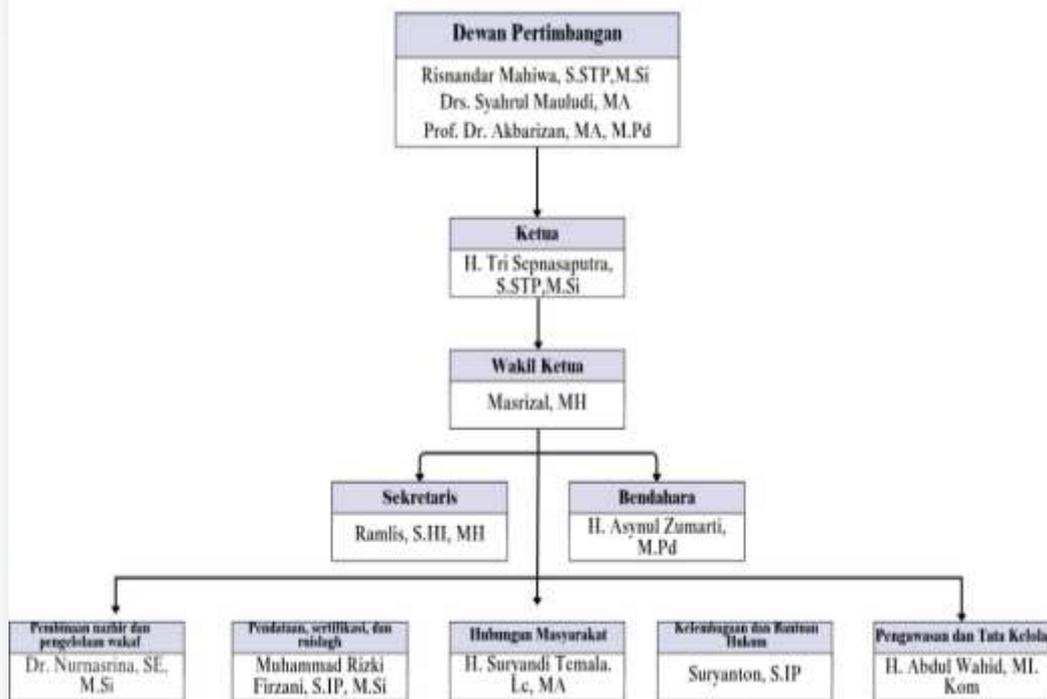
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- e. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf
- f. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan

3. Struktur Organisasi Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru

Adapun struktur dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Pekanbaru, ialah :

Gambar IV.1
Struktur Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Pekanbaru Periode ke-III



Sumber : *Badan Wakaf Indonesia*

Keterangan :

Dewan Pertimbangan : Risnandar Mahiwa, S.STP,M.Si
Drs. Syahrul Mauludi, MA
Prof. Dr. Akbarizan, MA, M.Pd

Ketua : H. Tri Sepnasaputra, S.STP,M.Si

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Wakil Ketua :	Masrizal, MH
Sekretaris :	Ramlis, S.HI, MH
Bendahara :	H. Asynul Zumarti, M.Pd
Pembinaan Nadzir dan Pengelolaan Wakaf :	Dr. Nurnasrina, SE, M.Si
Pendataan, Sertifikasi, dan Ruislagh :	Muhammad Rizki Firzani, S.IP, M.Si
Hubungan Masyarakat:	H. Suryandi Temala. Lc, MA
Kelmbagaan dan Bantuan Hukum :	Suryanton, S.IP
Pengawasan dan Tata Kelola :	H. Abdul Wahid, MI. Kom

4. Alamat Kantor Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Pekanbaru

Lokasi pada penelitian ini ialah di Kantor Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Pekanbaru di Jalan Jenderal Sudirman Nmor 482, Komplek Majid Ar-Rahman Kota Pekanbaru merupakan kompleks perkantoran lembaga-lembaga yang dibawah naungan Kementerian Agama, yang didalamnya terdapat beberapa kantor, yaitu: BKMT Kota Pekanbaru, MUI Kota Pekanbaru, Kantor Baznas Kota Pekanbaru, dan Kantor BWI Kota pekanbaru. Letak kantor Badan Wakaf Indonesia (BWI) berbatasan dengan Bank BSI dan Bank BTPN sebelah utara, dan disebelah selatan berbatasan dengan Kantor Dinas Perhubungan Riau. Kantor Badan Wakaf Indonesia (BWI) tepat dibelakang Masjid Ar-Rahman

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V**KESIMPULAN DAN SARAN****A Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis dan setelah melakukan pembahasan tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif pada Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru, maka penulis dapat menarik kesimpulan yaitu:

1. Pengelolaan wakaf produktif di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru masih bersifat manajemen yang relative sederhana dan tradisional. Hal ini dikarenakan kurangnya sumber daya manusia yang paham dan menguasai akan bidang manajemen wakaf produktifnya dan juga tidak adanya dukungan dari pemerintah sehingga sulit untuk menjalankan program-program wakaf produktif, serta minimnya pembiayaan dalam menjalankan kegiatan. Pengelolaan di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru berfokus pada sektor bangunan ruko atau kios untuk disewakan, dengan tujuan memberikan manfaat ekonomi secara berkelanjutan kepada masyarakat, dan asetwakaf berupa bisnis kecil yaitu Winmart. Dan sistem pengelolaan wakaf produktif terdapat perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, pengawasan.
2. Pengembangan wakaf produktif di Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru masih berupaya mengembangkan wakaf produktif meskipun masih dalam skala yang belum optimal. Untuk itu pada pengembangan wakaf produktif masih membutuhkan strategi yang lebih inovatif serta kapasitas sumber daya manusia secara berkelanjutan

B. Saran

1. Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru sebagai lembaga yang mengatur dan mengawasi perwakafan di Kota Pekanbaru agar melakukan sesuai dengan fungsinya dalam melakukan pelatihan dan pembinaan bagi para nazhir supaya mampu mengelola dan mengembangkan wakaf secara professional, berorientasi pada produktifitas dan transparansi, serta sosialisasi dan memberi edukasi tentang wakaf produktif kepada masyarakat. Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru perlu meningkatkan kolaborasi dengan berbagai sektor dan lembaga keuangan untuk memperkuat permodal aset wakaf produktif
2. Bagi pemerintah Provinsi Riau agar memberi dukungan dalam mengembangkan pengelolaan wakaf produktif melalui peraturan daerah dalam penghimpunan wakaf. Dengan jumlah penghimpunan dari wakaf yang besar dapat digunakan dalam berbagai sector. Sehingga hasil dari wakaf produktifnya dapat disalurkan dalam berbagai kegiatan dan program yang baik untuk mendukung kesejahteraan masyarakat Provinsi Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdussamad, Zuchri, *Metode Penelitian Kualitatif*, Makassar: Syakir Media Press, 2021
- Anshori, Abd. Ghofur, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta, Pilar Media, 2005
- Barkah, Qadariah, *Fikih Zakat, Sedekah, Dan Wakaf*, Jakarta: Kencana, 2020
- Departemen Agama RI, *Al-quran dan terjemah*, Jakarta: Darus Sunah, 2002
- Departemen Agama RI, *Al Qur`an dan Terjemahan (Syamil Qur'an)*, Bandung: PT Syaamil Cipta Media, 2019
- Djunaidi, Ahmad, Thobieb Al-Asyhar, 2014, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Jakarta: PT Mumtaz Publishing
- Firqon, Ahmad, *Fikih Dan Manajemen Wakaf Produktif*, Semarang: Southeast Asian Publshing, 2019
- Huda, Miftahul, *Pengelolaan Wakaf Dalam Perspektif Fundraising (Studi Tentang Penggalangan Wakaf Pada Yayasan Hasyim Asy'ari Pondok Pesantren Tebuireng Jombang, Yayasan Badan Wakaf Unibersitas Islan Indonesia Yogyakarta Dan Yayasan Dana Sosial Al-Falah Surabaya)*, Kementerian Agama, 2012
- Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf, Direktorat Pemberdayaan Wakaf*, 2012
- Leksono, Sonny, *Ilmu Ekonomi Dan Penelitian Kualitatif*, Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2013
- Marihot, *Kesejahteraan Rakyat Budget Issue Brief*, Pusat Kajian Anggaran, Badan Keahlian, Sekretariat Jenderal DPR RI, 2022
- Qahaf, Mundzir, 2005 *Manajemen Wakaf Produktif, Alih Bahasa*, Jakarta: Pustaka Kautsar Grup, 2020
- Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Banjarmasin: Antasari Press, 2011
- Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2015
- Sari, Elsa Kartika, 2007, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta:Grasindo



Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&B*, Bandung: Alfabeta, 2015

Sunuwati, *Hukum Perwakafan*, Pare-Pare: Iain Parepare Nusantara Press, 2022

Wardy Putra, Trisno, *Buku Ajar Manajemen Wakaf*, Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022

Jurnal

Abdurrahman Kasdi, “*Reinterpretasi Konsep Wakaf Menuju Pengembangan Wakaf Produktif*”, STAIN Kudus: Jurnal Zakat Dan Wakaf, 2015, Vol. 2, No. 1, h. 165

Anwar Sadat, Yenni Juliati Samri, “*Wakaf Produktif Dalam Meningkatkan Ekonomi Umat*”, SANTRI : Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam, 2023, Vol. 1 No. 5

Daharmi Astuti, “*Pemetaan Potensi Wakaf Produktif Di Kota Pekanbaru*”, Al-Hikmah: Jurnal Agama Dan Ilmu Pengetahuan, 2021, Vol. 18. No. 2

Haniah Lubis, “*Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Badan Wakaf Indonesia Di Provinsi Riau*”, AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam, 2023, Volume VIII No. I

Hendra Karunia Agustine, Muhammad Mukhlis Habibullah, “*Implementasi Pengelolaan Wakaf Produktif Ditinjau Berdasarkan Hukum Islam: Studi Di Yakesma Jakarta*”, Al-Barakat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah, 2024, Vo. 4, No. 1

Zuhda Elfairuza Nurani, Dewi Riza Lisvi Vahlevi, “*Strategi Dan Manajemen Fundraising Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Masyarakat (Studi Analisis Bmt Permata Jawa Timur)*”, Journal ICO EDUSHA, 2021, Vol. 2, No. 1

Skripsi

Nur Dinah Fauziyah., et. Al., *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Masjid Jami; Jetis, Samiguluh, Kulon Progo, Yogyakarta*, Universitas KH. Abdul Chalim Pacet, Mojokerto, 2023

Ratna Ramuna Dewi, *Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Ikatrina Desa Ngunut Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*, Institut Agama Islam Negeri Yogyakarta, 2021

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dan Peraturan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta dilindungi UIN Suska Riau

Staf Islamic Univ

of ultan Saris Kasim Riau



Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan

Website

Agus Hermanto, Rohmi Yuhaniah, *Pengelolaan Shadaqah, Zakat Dan Wakaf*, <https://ipusnas2.perpusnas.go.id/>, diakses pada 30 April 2025, pukul 15.08 WIB

Eddy Khairani, *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif Disampaikan Pada Oreintasi Nadzir dan Pengembangan Wakaf Produktif Se-Kabupaten Tapin*” <https://Www.Academia.Edu/16868159/STRATEGI PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF>, diakses Pada 30 April 2025, pukul 18.00

Jaharuddin Dan Radiana Dhewani, *Potensi Dan Konsep Wakaf*, <https://ipusnas2.perpusnas.go.id/>, diakses pada 30 April 2025, pukul 15.14 WIB

Wawancara

Masrizal, Wakil Ketua Badan Wakaf Indonesia Kota Pekanbaru, *Wawancara*, Pekanbaru, 20 Mei 2025

Muhammad Alif, Anggota Lembaga Nadzir Badan Wakaf Indonesia, *Wawancara*, Pekanbaru, 20 Mei 2025

Muhammad Rizki Firzani, Anggota Divisi Pendataan, Sertifikasi, Dan Ruislaigh , *Wawancara*, Pekanbaru, 20 Mei 2025

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DOKUMENTASI



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR WAWANCARA

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Bagaimana sistem pengelolaan wakaf produktif di Badan Wakaf Indonesia kota Pekanbaru

2. Dimanfaatkan dalam bentuk apa wakaf produktif?

3. Usaha apa saja yang dikelola dan dikembangkan oleh Badan Wakaf Indonesia kota Pekanbaru

4. Bagaimana tindakan dari di Badan Wakaf Indonesia kota Pekanbaru jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian?

5. Berapa jumlah total dana wakaf produktif yang sudah berhasil dihimpun oleh Badan Wakaf Indonesia kota Pekanbaru selama tiga tahun terakhir?

6. Bagaimana keterlibatan masyarakat dan pemerintah dalam pengembangan wakaf produktif yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia kota Pekanbaru?

7. Apakah ada tantangan atau hambatan yang dihadapi oleh Badan Wakaf Indonesia kota Pekanbaru dalam mengelola dan mengembangkan wakaf produktif?

8. Apa solusi yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia kota Pekanbaru dalam menghadapi tantangan dan hambatan mengelola dan mengembangkan wakaf produktif?