

**STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF PADA MAJELIS
WAKAF DAN KEHARTABENDAAN PIMPINAN WILAYAH
MUHAMMADIYAH PROVINSI RIAU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE.Sy)**



Oleh :

MEMI DESIANA
10925005502

**PROGRAM S1
JURUSAN EKONOMI ISLAM**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU
2013**

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul : **STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF PADA MAJELIS WAKAF DAN KEHARTABENDAAN PIMPINAN WILAYAH MUHAMMADIYAH PROVINSI RIAU.**

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana strategi pengelolaan aset wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Provinsi Riau yang mana juga memuat pembahasan mengenai bagaimana pelaksanaan wakaf Pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Provinsi Riau.

Penelitian ini dilakukan di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau yang berlokasi di Jl. KH. Ahmad Dahlan No.88 Sukajadi, Pekanbaru. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi pustaka. Teknik analisa data menggunakan metode analisa deskriptif kualitatif, sedangkan teknik penulisan data yaitu secara deduktif, induktif, deskriptif. Populasi dari penelitian ini adalah seluruh pengelola Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau yang terdiri dari ketua, wakil ketua, sekretaris, wakil sekretaris, bendahara dan anggota yang seluruhnya berjumlah 12 orang. Sedangkan sampelnya ditelaah dengan teknik *total sampling*.

Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau berpedoman pada aturan yang ditetapkan oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah yang juga disesuaikan dengan peraturan yang dibuat oleh Pemerintah. Hanya saja belum semua dari aturan-aturan tersebut dapat diterapkan dengan baik oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau. Sedangkan strategi pengelolaan aset wakaf Pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau juga tetap didasarkan oleh aturan yang dibuat oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Hanya saja strategi-strategi tersebut belum bisa diterapkan dengan baik oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Provinsi Riau dikarenakan Majelis ini belum melaksanakan pengelolaan aset wakaf melainkan baru pada tahap pengadministrasian tanah wakaf saja.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin. Puji syukur penulis hanturkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat, hidayah dan karunia-Nya penulis diberikan kekuatan dan kesabaran hingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul, “**Strategi Pengelolaan Aset Wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Provinsi Riau**”. Shalawat dan salam tidak lupa penulis haturkan kepada Rasulullah SAW sebagai suri tauladan kita dalam mengarungi kehidupan ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari ada kelebihan dan kekurangan, jika terdapat kebenaran maka kebenaran itu berasal dari Allah. Namun jika dalam skripsi ini terdapat kesalahan, maka kesalahan itu datang dari penulis sendiri dikarenakan terbatasnya kemampuan dan pengetahuan. Atas segala kekurangan dalam skripsi ini, penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun sehingga diharapkan dapat memberikan perkembangan mengenai penelitian ini di kemudian hari.

Selama proses penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak, baik bantuan pemikiran, motivasi, masukan, kritikan maupun bantuan material dan spiritual. Pada kesempatan ini penulis ucapkan terimakasih kepada :

1. Kepada kedua orang tua yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan untuk keberhasilan ananda serta memberikan bantuan moril dan materil, yakni Ayahanda Sasmito dan Ibunda Juniarti yang selalu hidup dihati sanubari ini.
2. Prof. DR. H. M. Nazir, MA, selaku Rektor UIN Susk Riau.
3. DR. H. Akbarizan, M.A, M.pd, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau.
4. Ibu Hertina, M.Pd selaku Pembantu Dekan I, Bapak Muhammad Kastulani, S.H, M.H selaku Pembantu Dekan II, Bapak Ahmad Darbi B, M.Ag selaku Pembantu Dekan III di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau.
5. Bapak Mawardi, S, Ag, M.Si, selaku ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syaiah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau.
6. Bapak Ahmad Adri Riva'i, M.Ag, selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan, motivasi, saran dan koreksi serta telah mengorbankan waktunya kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen beserta para jajaran akademika Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau.
8. Bapak Andi Saputra selaku sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau yang dengan sabar telah memberikan data dan informasi kepada penulis.
9. Para anggota Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau yang telah meluangkan waktu untuk memberikan informasi kepada penulis.

10. Kak Ani dan keluarga, dan semua teman-temanku semua yang kucintai karena Allah, Nur Jannah, Sri Wahyuni, Musyrifa, Zannah Dwita Syari, kak Baina, dan Ainun yang telah memberi bantuan moril dan materil kepada penulis.
11. Sahabat-sahabatku seperjuangan di jurusan Ekonomi Islam, dan
12. Kepada kakak dan adik tercinta yaitu Johan Woyla, Ika Sriwahyuni, Andre wibowo, dan Sonia, yang tidak henti-hentinya memberikan motivasi kepada penulis.

Butuh lembar yang sangat luas untuk berjuta nama yang tak tertuliskan, bukan maksud hati untuk melupakan jasa kalian semua. Akhirnya tiada kata yang pantas penulis ucapkan selain terima kasih sedalam-dalamnya kepada semua pihak, semoga Allah SWT membalasnya dengan berlipat ganda. Amin. Dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi yang memerlukan.

Billahitaufiq wal hidayah, wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekanbaru, 24 April 2013

Penulis

Memi Desiana

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ABSTRAK | i |
| KATA PENGANTAR | ii |
| DAFTAR ISI | v |
| DAFTAR TABEL | vii |
| BAB I : PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Batasan Masalah | 9 |
| C. Rumusan Masalah | 9 |
| D. Tujuan dan Manfaat Penelitian | 10 |
| E. Metode Penelitian | 10 |
| F. Review Studi Terdahulu | 13 |
| G. Sistematika Penulisan | 17 |
| BAB II : GAMBARAN UMUM MAJELIS WAKAF DAN KEHARTABENDAAN MUHAMMADIYAH PROVINSI RIAU | |
| A. Sejarah Singkat Organisasi Muhammadiyah dan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Provinsi Riau..... | 19 |
| B. Struktur Organisasi Muhammadiyah dan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Provinsi Riau | 24 |
| C. Visi Misi serta Aktivitas Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Provinsi Riau | 27 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| D. Aktivitas Majelis Wakaf dan Kehartabendaan | 28 |
| E. Tugas umum | 30 |
| BAB III : TINJAUAN UMUM TENTANG STRATEGI PENGELOLAAN WAKAF | |
| A. Pengertian Wakaf | 32 |
| B. Dasar Hukum Wakaf | 34 |
| C. Rukun dan Syarat Wakaf | 37 |
| D. Macam-Macam Wakaf | 41 |
| E. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf | 44 |
| BAB IV : STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF PADA MAJELIS WAKAF DAN KEHARTABENDAAN MUHAMMADIYAH PROVINSI RIAU | |
| A. Pelaksanaan Wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah Provinsi Riau..... | 64 |
| B. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah Provinsi Riau..... | 77 |
| BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN | |
| A. Kesimpulan..... | 100 |
| B. Saran | 102 |
| DAFTAR KEPUSTAKAAN | |
| LAMPIRAN | |
| BIOGRAFI PENULIS | |

DAFTAR TABEL

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 4.1 : Data aset wakaf Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau tahun 2012..... | 73 |
| Tabel 4.2 : Data aset wakaf bermasalah Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau tahun 2012 | 75 |
| Tabel 4.3 : Jenis Pengelolaan Aset Wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau | 79 |

BAB II

GAMBARAN UMUM MAJELIS WAKAF DAN KEHARTABENDAAN PIMPINAN WILAYAH MUHAMMADIYAH PROVINSI RIAU

A. Sejarah Singkat Organisasi Muhammadiyah dan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Provinsi Riau.

Muhammadiyah merupakan organisasi sosial Islam yang terpenting di Indonesia. Organisasi ini didirikan di Yogyakarta pada tanggal 18 November 1912 atau 8 Dzulhijjah 1303 H oleh Kiyai Haji Ahmad Dahlan atas saran yang diajukan oleh murid-muridnya dan beberapa orang anggota Budi Utomo untuk mendirikan suatu lembaga pendidikan yang bersifat permanen.¹

Ada dua aspek menonjol yang berkaitan dengan sejarah berdirinya Muhammadiyah. Pertama, situasi sosial-politik sebagai suatu kenyataan yang dihadapi umat Islam khususnya dan bangsa Indonesia pada umumnya yang kebetulan berada di bawah penjajahan Belanda. Kedua, situasi khusus yang dihadapi umat Islam, yang erat pula kaitannya dengan latar belakang pendidikan yang dialami oleh pendiri Muhammadiyah. K.H Ahmad Dahlan banyak terpengaruh oleh pemikiran-pemikiran kaum reformis khususnya yang berasal dari Timur Tengah.²

¹ Delier Noer, *The Modernist Muslim Movement in Indonesia 1900-1942*, (Jakarta : PT. pustaka LP3ES Indonesia, 1996) cet.ke-1, h.85

² M.Ruslim Karim, *Muhammadiyah dalam Kritik dan Komentari*, (Jakarta : Rajawali, 1986) cet. Ke-1, h. 14. KH. A. Dahlan adalah putra ketiga KH. Abu Bakar, salah seorang khatib di masjid Kesultanan Yogyakarta. Dilahirkan pada tahun 1258 H/1868 M di daerah Kauman, Yogyakarta. Pendidikan Dahlan tampaknya mengikuti pola pendidikan tradisional yang diawali dengan mempelajari Qur'an, kemudian dilanjutkan dengan mempelajari kitab-kitab fiqih, nahwu, tafsir, dan sebagainya, di lembaga-lembaga pendidikan yang terdapat di sekitar Yogyakarta. Tahun 1890 M ia mengerjakan haji ke Mekkah. Disamping itu, ia pun melanjutkan pelajarannya di kota

Sebagai sebuah ajaran yang berasaskan Islam, tujuan Muhammadiyah yang paling esensi adalah untuk menyebarkan agama Islam, baik melalui pendidikan maupun kegiatan sosial lainnya. Selain itu meluruskan keyakinan yang menyimpang serta menghapuskan perbuatan yang dianggap oleh Muhammadiyah sebagai bid'ah. Selain itu, organisasi ini juga memunculkan praktek-praktek ibadah yang hampir-hampir belum pernah dikenal sebelumnya oleh masyarakat, seperti shalat hari raya di lapangan, mengkoordinir pembagian zakat dan sebagainya.³

Untuk mencapai tujuan-tujuan dari organisasi ini, Muhammadiyah bermaksud untuk mendirikan lembaga-lembaga pendidikan, mengadakan rapat-rapat dan tabligh di mana dibicarakan masalah-masalah Islam, mendirikan wakaf dan masjid-masjid serta menerbitkan buku-buku, brosur-brosur, surat-surat kabar dan majalah-majalah.⁴

Daerah operasi Muhammadiyah mulai diluaskan setelah tahun 1917, yaitu pada saat Budi Utomo mengadakan kongresnya di Yogyakarta, dan pada saat itulah KH. A. Dahlan dapat menarik perhatian orang-orang melalui tabligh yang

suci itu selama tiga tahun dengan dua kali kunjungan, yaitu tahun 1890 M dan tahun 1902 M. Di kota itu ia belajar agama antara lain pada Syekh Ahmad Khatib salah seorang ulama penganut mazhab Syafi'i dan penentang paham pembaharuan yang dibawa oleh Muhammad Abduh. Ahmad Dahlan mengetahui tentang paham pembaharuan yang dibawa oleh Muhammad Abduh ketika ia berada di kota suci. Dan setelah kembali ke Indonesia pengetahuan tersebut diperdalam melalui buku-buku dan majalah. Ia tidak hanya mengetahui pemikiran Muhammad Abduh, tetapi juga pemikiran Ibn Taimiyah (1263-1328 M) dan Ibn al-Qiyyim al-Juzi (1292-1350 M). Selanjutnya lihat Arbiyah Lubis, *Pemikiran Muhammadiyah dan Muhammad Abduh Suatu Studi Perbandingan*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1989), hal. 13; Lihat juga Akhria Nazwar, *Ahmad Khatib: Ilmuwan Islam di Permulaan Abad Ini*, (Jakarta: Panjimas, 1982), hal. 11-20; Lihat juga Ahmad Adri Riva'I, *Adat dan Hukum Islam (Studi Perbandingan Pemikiran Ahmad Khatib dan Abdul Karim Amrullah Tentang Adat dan Hukum Islam di Minang Kabau)*, (Yogyakarta : Skripsi Jurusan Perbandingan Mahzab Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Sunan Kalijaga, 1996). Hal. 154.

³ Arbiyah Lubis, *Pemikiran Muhammadiyah dan Muhammad Abduh*, (Jakarta : Bulan Bintang, 1993), cet. Ke-1, h. 16.

⁴ Delier Noer, *op. cit.*, h. 86.

dilakukannya, sehingga pengurus Muhammadiyah menerima permintaan dari berbagai tempat di Jawa untuk mendirikan cabang-cabangnya.⁵

Keberadaan Muhammadiyah di Melayu Riau secara legal diakui setelah Riau menjadi provinsi tersendiri, yaitu pada tanggal 8 Oktober 1961 keluarlah Surat Keputusan Ketetapan Pimpinan Pusat Muhammadiyah Yogyakarta Nomor 4/II.A yang menyatakan berdirinya Muhammadiyah Riau dengan wilayahnya melingkupi Daerah Swatantra Tingkat I Riau. Kemudian, terhitung sejak 15 November 1966 Pimpinan Pusat Muhammadiyah Yogyakarta mengeluarkan Keputusan Nomor C.3AV/66 yang isinya menegaskan berdirinya Muhammadiyah Riau yang wilayahnya meliputi daerah Riau Daratan dan Riau Kepulauan.⁶

Perkembangan struktur organisasi Muhammadiyah dapat dibedakan dalam 2 kategori. Kategori pertama pertumbuhan organisasi secara vertical dan kedua bersifat horizontal. Kategori pertama ditunjukkan oleh perkembangan dan lahirnya wilayah, daerah, ranting, dan segala bagian-bagiannya. Kategori kedua terlihat dalam pertumbuhan badan, biro, majelis, dan ortom-ortom disemua tingkatan pimpinan Muhammadiyah.⁷

Muhammadiyah sejak berdirinya tahun 1912 dikenal dengan semangat pembaharuan (*tajdid*) dengan slogan kembali kepada Al-qur'an dan As-sunnah, dalam kegiatannya tidak bisa dilepaskan dari unsur wakaf tanah. Untuk mengelola harta benda wakaf, dibentuklah suatu majelis yang khusus menangani masalah

⁵ *Ibid.*

⁶ Sumber data dari Andi Saputra Sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, tanggal 10 Januari 2013 Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

⁷ Abdul Munir Mulkhan, *Pemikiran Kyai Haji Ahmad Dahlan dan Muhammadiyah dalam Perspektif Perubahan Sosial*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1990), cet. ke-1, h.30.

tersebut, yakni Majelis Wakaf dan Kehartabendaan yang melakukan pengelolaan zakat, infaq dan shadaqah diintegrasikan ke dalam pengelolaan wakaf menurut aturan syariat sesuai dengan kaidah yang ditetapkan oleh Muhammadiyah.⁸

Wakaf sangat kental diwarnai oleh peralihan aset dari pewakaf kepada orang atau lembaga yang berfungsi sebagai pengelola. Pada saat yang sama, proses peralihan aset berupa wakaf sering diwarnai konflik dan kesalahpahaman antara pewakaf dan pengelola wakaf, antara ahli waris pewakaf dan pengelola wakaf. Dan sebagainya. Karena itu, sebagai organisasi sosial keagamaan yang sebagian asetnya berasal dari wakaf dan non wakaf, Muhammadiyah membentuk sebuah majelis khusus, yaitu Majelis Wakaf dan Kehartabendaan. Majelis ini bertugas untuk melakukan penertiban aset Muhammadiyah, baik dalam pengelolaannya, kepemilikannya, penguasaannya, maupun pengadministrasiannya.⁹

Pada tahun 1939 dalam kongres ke-29 di Medan dibentuklah suatu badan baru yang disebut Majelis Wakaf dan Kertabendaan.¹⁰ Majelis Wakaf dan Kehartabendaan yang dibentuk berdasarkan Anggaran Dasar Muhammadiyah adalah organ organisasi sebagai Pembantu Pimpinan. Majelis tersebut mempunyai tugas pokok untuk mengembangkan dan mengamankan harta wakaf dan harta

⁸ Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Panduan Wakaf*, (Jakarta : MW & ZIS PP.Muhammadiyah, 2010), cet.ke-1, h. 9.

⁹ Hilman Latief, *Melayani Umat : Filantropi Islam dan Ideologi Kesejahteraan Kaum Modernis*, (Jakarta : Gramedia, 2010), cet.ke-1, h.183.

¹⁰ Abdul Munir Mul Khan, *op.cit.*, h.37.

kekayaan milik Persyarikatan serta membimbing masyarakat dalam melaksanakan wakaf, hibah, infaq, dan shadaqah serta menunaikan wajib zakat.¹¹

Kendati sudah puluhan tahun Muhammadiyah mengelola harta wakaf dari umat, langkah strategis penyelenggaraan inventarisasi tanah milik persyarikatan secara masif baru dapat dilakukan untuk pertama kalinya pada tahun 1981.¹²

Secara konseptual, administrasi wakaf Muhammadiyah tersentralisasi di tingkat pimpinan pusat, sementara penguasaannya dapat berada di tingkat organisasi di bawahnya. Dalam praktiknya, kebijakan tersebut tidak selalu dapat dilaksanakan secara konsisten dan tertib oleh pimpinan daerah ataupun cabang, sehingga melahirkan sengketa di kemudian hari.¹³

Selanjutnya pada jajaran organisasi tersebut dibentuk pula Majelis Wakaf dan Kehartabendaan pada tiap-tiap Pimpinan Wilayah (Provinsi), Pimpinan Daerah (Kabupaten/Kota), dan Pimpinan Cabang (Kecamatan), yang masing-masing adalah pembantu Pimpinan di wilayah, daerah, dan cabang sekaligus kepanjangan tangan dari Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Pusat Muhammadiyah.¹⁴

Dalam hubungannya dengan mengkorporasikan pengelolaan harta benda wakaf, maka Muhammadiyah sebagai organisasi keagamaan yang telah memperoleh status badan hukum sejak masa pemerintahan Belanda (1914), telah menjalankan fungsinya sebagai *nadzir*. Status organisasi keagamaan sebagai *nadzir* telah diakui oleh Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang wakaf, yaitu

¹¹ *Ibid.*

¹² Hilman Latief, *op.cit.*, h.184.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Abdul Munir Mulkhan, *op.cit.*, h.37.

2. Pembantu Pimpinan Persyarikatan

a. Majelis

Di setiap jenjang organisasi Muhammadiyah dapat dibentuk Majelis (tingkat pusat, wilayah, dan daerah, cabang dan ranting) sebagai badan pembantu pimpinan dalam melaksanakan usaha-usaha persyarikatan (pasal 12, 13,14 dan 15 AD).¹⁸ Setiap majelis melakukan kegiatan operasional yang langsung bertalian dengan pencapaian salah satu tujuan Muhammadiyah.¹⁹

Adapun majelis yang telah ada pada Pesyarikatan Muhammadiyah, antara lain yaitu : Majelis Tarjih dan Tajdid, Majelis Tabligh, Majelis Pendidikan Tinggi, Majelis Pendidikan Dasar dan Menengah, Majelis Pendidikan Kader, Majelis Pelayanan Sosial, Majelis Ekonomi dan Kewirausahaan, Majelis Pemberdayaan Masyarakat, Majelis Pembina Kesehatan Umum, Majelis Pustaka dan Informasi, Majelis Lingkungan Hidup, Majelis Hukum Dan Hak Asasi Manusia, Majelis Wakaf dan Kehartabendaan.

b. Biro, Lembaga dan Badan Khusus

Merupakan bagian yang menjalankan tugas-tugas pelayanan yang tidak operasional atau kegiatan yang tidak langsung berhubungan dengan pencapaian tujuan Muhammadiyah.²⁰

¹⁸ Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Muhammadiyah*, (Yogyakarta:Surya Sarana Grafika, 2007), cet.ke-2, h. 13.

¹⁹ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2002), cet.ke-4, h. 52.

²⁰ *Ibid.*

Adapun lembaga yang telah ada, antara lain : Lembaga Pengembangan Cabang dan Ranting, Lembaga Pembina dan Pengawasan Keuangan, Lembaga Penelitian dan Pengembangan, Lembaga Penanganan Bencana, Lembaga Zakat Infaq dan Shodaqoh, Lembaga Hikmah dan Kebijakan Publik, Lembaga Seni Budaya dan Olahraga, dan Lembaga Hubungan dan Kerjasama International.

3. Organisasi Otonom

Organisasi otonom adalah badan yang dibentuk, dibimbing dan diawasi oleh persyarikatan dan diberi hak mengatur rumah tangga sendiri untuk membina bidang-bidang tertentu untuk mencapai maksud dan tujuan Muhammadiyah. Setiap organisasi otonom mempunyai Anggaran Dasar (AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART) sendiri, mempunyai anggota dan struktur vertikal, serta mempunyai tata cara atau prosedur kerja dan hubungan organisasi sendiri.²¹

Tujuan dibentuknya organisasi otonom adalah untuk²² :

- a. Efisiensi persyarikatan
- b. Dinamika persyarikatan
- c. Pengembangan persyarikatan

Adapun organisasi otonom yang telah ada pada persyarikatan Muhammadiyah²³, yaitu : Aisyiyah, Pemuda Muhammadiyah, Nasyiyatul Aisyiyah, Ikatan Pelajar Muhammadiyah, Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah, Hizbul Wathan, dan Tapak Suci.

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.*

²³ <http://www.muhammadiyah.or.id/id/content-54-det-struktur-organisasi.html>. Diakses pada 28 Januari 2013.

2. Struktur Organisasi Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau periode 2010-2015²⁴

| | |
|------------------|---------------------------------|
| Ketua | : Ir.John Petra |
| Wakil Ketua | : Bukhari Katsir, BA |
| Wakil Ketua | : Syam Erwin Munir, Dipl. Ingwi |
| Wakil Ketua | : Drs. H.Ilyas Yacob |
| Sekretaris | : Andi Saputra |
| Wakil Sekretaris | : Boy Harmoni |
| Bendahara | : Firdaus |
| Anggota | : Muri, ST |
| | Eriyuf Brandel,SH |
| | M.Haris,SH |
| | Nasrul,SH |
| | Jhon Fardinan |

C. Visi misi serta aktivitas Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Provinsi Riau

a. Visi dan Misi

1. Visi : Menjadikan wakaf barakah (tumbuh berkembang dan diridhoi Allah Swt).
2. Misi
 - a) Memantapkan kinerja Persyarikatan dengan konsolidasi organisasi di seluruh jajaran Muhammadiyah.

²⁴ Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau, *Surat Keputusan Pimpinan Muhammadiyah Riau No. 016/KEP/II.0/D/2012 tentang Perubahan Susunan Personalia Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau Periode 2010-2015*. (Pekanbaru, 2012)

- b) Mendata kekayaan Persyarikatan dan menata pemanfaatan yang maksimal.
- c) Menambah, menumbuhkan, mengembangkan dan mengamankan kekayaan Persyarikatan berupa wakaf dan kehartabendaan Muhammadiyah.
- d) Meningkatkan keyakinan umat dalam melaksanakan amal wajib dan amal sunnah terutama di bidang zakat, infaq dan shadaqah.
- e) Meningkatkan penertiban administrasi dan motivasi beramal dalam Persyarikatan dengan peningkatan pengawasan di seluruh jajaran Muhammadiyah.

D. Aktivitas Majelis Wakaf dan Kehartabendaan

Secara umum aktivitas semua Majelis Wakaf dan kehartabendaan berpedoman pada peraturan yang telah dibuat oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Begitu juga aktivitas pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau juga berpedoman pada peraturan yang dibuat oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Persyarikatan Muhammadiyah dalam Surat Keputusan Dalam Negeri No. SK.14/DDA/1972 tentang penunjukan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai badan hukum yang dapat memiliki tanah dengan hak milik. Berdasarkan SK tersebut maka seluruh aset Persyarikatan Muhammadiyah di seluruh Indonesia baik wakaf ataupun non wakaf harus terdaftar atas nama Persyarikatan Muhammadiyah, walaupun yang menghimpun atau nadzir wakaf dapat dilakukan oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Wilayah, Daerah, Cabang pada wilayah kerjanya masing-masing.²⁵

²⁵ Majelis Wakaf dan ZIS PP Muhammadiyah, *op.cit.*, h. 10.

Perwakafan di Muhammadiyah memiliki peranan yang sangat penting terhadap perkembangan khususnya Persyarikatan Muhammadiyah umumnya bagi umat Islam Indonesia. Organisasi Muhammadiyah berusaha memanfaatkan tanah-tanah wakaf selain untuk sarana ibadah seperti masjid, mushalla, majelis ta'lim, panti asuhan, makam, juga berusaha memanfaatkan tanah wakaf untuk sarana sosial seperti : sekolah, perguruan tinggi, rumah sakit, dan amal usaha lainnya.

Dalam efektifitas dan efisiensi pemanfaatan harta benda wakaf tersebut maka Pimpinan Pusat Muhammadiyah sebagai organisasi badan hukum memberikan kuasa kepada pimpinan yang ada di wilayah, daerah, cabang untuk mengelolanya, dengan tetap memperhatikan saran dan usul dari Pimpinan Pusat Muhammadiyah.

Setiap jaringan kelembagaan Muhammadiyah bertanggungjawab atas kelembagaan di bawahnya, contohnya : Pimpinan Pusat bertanggung jawab atas Pimpinan Wilayah, Pimpinan Wilayah bertanggungjawab atas Pimpinan Daerah, Pimpinan Daerah bertanggungjawab atas Pimpinan Cabang, dan seterusnya.

Kaidah Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Pusat Muhammadiyah menentukan bahwa tugas pokok Majelis Wakaf dan Kehartabendaan adalah mengembangkan dan mengamankan harta wakaf dan harta kekayaan milik Persyarikatan serta membimbing masyarakat dalam melaksanakan wakaf, hibah, infaq dan shadaqah serta menunaikan wajib zakat. Tugas pokok tersebut dapat diuraikan sebagai berikut²⁶ :

²⁶ *Ibid.*

a) Mengembangkan

Mengembangkan berarti melakukan suatu usaha memajukan, memanfaatkan, memproduktifkan aset-aset Persyarikatan yang masih kosong atau terlantar.

b) Mengamankan

Mengamankan berarti melakukan suatu usaha menjaga, melindungi, memelihara serta menyelesaikan segala masalah persengketaan yang menyangkut aset Persyarikatan di antaranya aset wakaf.

c) Membimbing

Membimbing berarti memberikan pengarahan, pelatihan, bimbingan, tuntunan, panduan, pedoman tentang prosedur penerimaan, pelaksanaan, pemeliharaan, harta tetap dan harta tidak tetap, serta memberikan motivasi kepada masyarakat untuk berwakaf.

E. Tugas Umum

Majelis Wakaf dan Kehartabendaan bertugas untuk selalu bekerja sama, dalam memeriksa tujuan peraturan-peraturan dan program bidang wakaf. Majelis Wakaf dan Kehartabendaan juga bertugas untuk menelusuri dan melaksanakan semua distribusi wakaf serta semua kegiatan-kegiatan perwakafan yang sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Majelis Wakaf dan Kehartabendaan harus memahami dan menguasai pengelolaan wakaf yang meliputi²⁷ :

a) Melaksanakan ketetapan-ketetapan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan.

²⁷ *Ibid.*, h. 55.

- b) Menginformasikan kegiatan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan dengan disertai peraturan perundang-undangan yang menguatkannya.
- c) Mendistribusikan hasil wakaf setiap bulan dengan diikuti kegiatan di Ranting, Cabang, Daerah, Wilayah, amal usaha Perserikatan dan di Pusat.
- d) Membangun dan mengembangkan wakaf.
- e) Membuat perencanaan dan melakukan evaluasi akhir.

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG STRATEGI PENGELOLAAN WAKAF

A. Pengertian Wakaf

Secara etimologi, wakaf berasal dari bahasa Arab yaitu *waqf*. Ia merupakan kata yang berbentuk *mashdar* yang pada dasarnya berarti menahan, berhenti, atau diam.¹ Apabila kata tersebut dihubungkan dengan harta seperti tanah, binatang dan atau yang lain, ia berarti pembekuan hak milik untuk faedah tertentu.²

Sebagai suatu istilah dalam syariat Islam, wakaf diartikan sebagai penahanan hak milik atas materi benda (*al-'ain*) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya (*al-manfa ah*).³

Hanafiyah, sebagaimana yang dikutip oleh Andri Soemitra mengartikan wakaf sebagai menahan materi benda (*al-'ain*) milik *w qif* dan menyedekahkan atau mewakafkan manfaatnya kepada siapapun yang diinginkan untuk tujuan kebajikan. Definisi tersebut menjelaskan bahwa kedudukan harta wakaf masih tetap tertahan atau terhenti di tangan *w qif* itu sendiri. Dalam artian, *w qif* masih menjadi pemilik harta yang diwakafkannya, manakala perwakafan hanya terjadi atas manfaat harta tersebut, bukan termasuk aset hartanya.⁴

¹ Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir Kamus Arab Indonesia*, (Yogyakarta : Pustaka Progresif, th), h.1683.

² Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), cet.ke-2, Jilid 1, h. 433.

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

Malikiyah, sebagaimana yang dikutip oleh Andri Soemitra dalam bukunya berpendapat bahwa wakaf adalah menjadikan manfaat suatu harta yang dimiliki (walaupun pemilikannya dengan cara sewa) untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan satu akad (*shighat*) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan *w qif*. Defenisi wakaf tersebut hanya menentukan pemberian wakaf kepada orang atau tempat yang berhak saja.⁵

Syafi'iyah, mengartikan wakaf dengan menahan harta yang mungkin dapat diambil orang manfaatnya, serta kekal zatnya dan menyerahkannya ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh syariat, serta terlarang berleluasa pada barang-barang yang dimanfaatkan itu.⁶ Golongan ini mensyaratkan harta yang diwakafkan harus harta yang kekal materi bendanya (*al-'ain*) dengan artian harta yang tidak mudah rusak atau musnah serta dapat diambil manfaatnya secara berketerusan.⁷

Hanabilah, sebagaimana yang dikutip oleh Andri Soemitra dalam bukunya mendefenisikan wakaf dengan bahasa yang sederhana, yaitu menahan asal harta dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkannya.⁸

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, wakaf diartikan dengan perbuatan hukum *waqf* untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka

⁵ *Ibid.*

⁶ Idris Ahmad, *Fiqh Sjafi'i*, (Djakarta : Widjaya, 1969), cet.ke-1, hal. 94. Lihat juga Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), cet.ke-2, Jilid 1, h. 433; Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Bank Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009),h.310.

⁷ Andri Soemitra, *op.cit.*,h.430.

⁸ *Ibid.*

waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁹

Dari beberapa definisi wakaf tersebut, dapat disimpulkan bahwa wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan digunakan sesuai dengan ajaran syariat Islam. Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf yang disebutkan pada pasal 5 UU No. 41 tahun 2004 yang menyatakan wakaf berfungsi untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.¹⁰

B. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah, yang nilainya lebih dominan daripada ibadah sosial.¹¹ Oleh karena wakaf termasuk *inf q f sab lill h*, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat Al-Qur'an yang menjelaskan tentang *inf q f sab lill h*.¹² Di antara ayat-ayat tersebut antara lain Qs. Al-Hajj:77 :



⁹ Anggota IKAPI, *Undang-Undang Pengelolaan Zakat dan Wakaf*, (Bandung : Fokusmedia, 2012), cet.ke-1, h. 29.

¹⁰ *Ibid.* Lihat juga Andri Soemitra, *op.cit.*,h.431.

¹¹ A.Qodri Azizy, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar Offset, 2004), cet.ke-2, h. 122.

¹² *Ibid.*

Artinya : “ Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”. (Qs. Al-Hajj:77)

Qs. Ali Imran : 92 :

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تُلَاقُوا السُّبْحَانَ حَتَّى تَضَعُوا وُجُوهَكُمْ أَسْفَلَ لِبُيُوتِكُمْ خَالِفِينَ لَهُ أَلْسِنَتُهُمْ وَهِيَ كَالْحِجَابِ يُخَالِفُونَ بِهَا لُحُومَهُمْ لَوْلَا رِزْقٌ مِّنَ اللَّهِ لَكُنُوا لِلْآلَمَةِ حَكِيمِينَ ﴿٩٢﴾

Artinya : “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”.

(Qs. Ali Imran : 92)

Adapun hadist Nabi yang menggambarkan dianjurkannya ibadah wakaf, yaitu hadits Nabi yang menjelaskan tentang keutamaan sedekah jariyah¹³ :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه مسلم)

“Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah Saw bersabda: “Orang meninggal itu terputus amalnya kecuali 3 amal, yaitu: Sedekah Jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak yang soleh yang mendo'akannya”(HR.Muslim no.3084).

Selain dasar dari al-Qur'an dan Hadits di atas, para ulama sepakat (*ijma'*) menerima wakaf sebagai satu amal jariyah yang disyariatkan dalam Islam. Tidak ada

¹³ Abu Hasan Muslim bin Hajaj, *Al-jami'ul Shoheh*, (Beirut : Darul Afaq Al-jadidah , tt), Juz ke-5, h. 73, no. hadist 3084. Lihat juga M.Nashiruddin Al-Albani, *Ringkasan Shahih Muslim*, (Jakarta : Gema Insani,2005), h.473. Lihat juga Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), cet.ke-5, h. 13.

orang yang dapat menafikan dan menolak amalan wakaf dalam Islam karena wakaf telah menjadi amalan yang senantiasa dijalankan dan diamalkan oleh para sahabat Nabi dan kaum muslimin sejak masa awal Islam hingga sekarang.¹⁴

Dalam konteks negara Indonesia, amalan wakaf sudah dilaksanakan oleh masyarakat muslim Indonesia sejak sebelum merdeka. Oleh karena itu, pihak pemerintah telah menetapkan undang-undang khusus yang mengatur tentang perwakafan di Indonesia, yaitu UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf. Untuk melengkapi undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang No. 41 tahun 2004.¹⁵

Peraturan perundang-undangan yang berlaku telah mengatur secara lengkap tentang wakaf antara lain¹⁶ :

- a. UU No.41 tahun 2004 tentang wakaf.¹⁷
- b. Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.¹⁸
- c. Peraturan Menteri Agama No. 4 tahun 2009 tentang administrasi pendaftaran wakaf uang.¹⁹

¹⁴ Andri Soemitra, *op.cit.*, h. 435.

¹⁵ *Ibid.*, h.436.

¹⁶ Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Panduan Wakaf*, (Jakarta : Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, 2010), cet.ke-1, h. 42.

¹⁷ Anggota IKAPI, *op.cit.*, h. 28.

¹⁸ *Ibid.*, Lihat juga Muhammad Amin Summa, *Himpunan Undang-Undang Perdata Islam dan Peraturan Pelaksanaan Lainnya di Negara Hukum Indonesia*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2008), h.802.

¹⁹ *Ibid.*, h.139.

- d. Peraturan Badan Wakaf Indonesia No. 2 tahun 2010 tentang tata cara pendaftaran nadzir wakaf uang.
- e. Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam No. Dj.III/420 tahun 2009 tentang model, bentuk dan spesifikasi formulir wakaf uang.
- f. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.²⁰

C. Rukun dan Syarat Wakaf

Dalam fiqih Islam dikenal ada empat rukun atau unsur wakaf²¹, yaitu :

- a) Orang yang berwakaf (*al-w qif*)
- b) Benda yang diwakafkan (*al-mauq f*)
- c) Penerima wakaf (*al-mauq filaihi*)
- d) Lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf (*sh ghah*)

Dalam proses *taqnin* (pembentukan peraturan), maka rukun wakaf tersebut diatas diformulasikan kembali sebagai unsur-unsur yang harus ada dalam wakaf yaitu sebagai berikut²² :

- a. *W qif*.
- b. *N dzir*.
- c. Harta benda wakaf.
- d. Ikrar wakaf.

²⁰ Muhammad Amin Summa, *op.cit.*, h. 988.

²¹ Andri Soemitra, *op.cit.*, h.433.

²² Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *op.cit.*,h.19.

- e. Peruntukan harta benda wakaf.
- f. Jangka waktu wakaf.

Untuk memperoleh gambaran lebih jelas, maka keenam macam unsur wakaf tersebut dapat diuraikan dari aspek fiqih dan peraturan perundang-undangan seperti di bawah ini.²³

- a) Syarat orang yang berwakaf (*w qif*)²⁴
 - 1) Orang yang berwakaf haruslah memiliki secara penuh harta tersebut. Artinya dia merdeka untuk mewakafkan harta itu kepada siapa yang dia kehendaki.
 - 2) Orang yang berwakaf haruslah orang yang berakal, tidak sah wakaf orang bodoh, orang gila, atau orang yang sedang mabuk.
 - 3) Baligh.
 - 4) Orang yang berwakaf haruslah orang yang mampu bertindak secara hukum (*rasy d*).

b) *N dzir*

N dzir adalah orang yang diberi tugas untuk mengelola wakaf. Pengertian ini kemudian di Indonesia dikembangkan menjadi kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas untuk memelihara dan mengurus benda wakaf. *N dzir* berarti orang yang berhak bertindak atas harta wakaf, baik untuk mengurusnya, memeliharanya, dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang yang berhak

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*, lihat juga Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), cet.ke-2, Jilid 1, lihat juga Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Bank Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009).

menerimanya, ataupun mengerjakan segala sesuatu yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal.²⁵

Walaupun para mujtahidin tidak menjadikan *n dzir* sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa *w qif* harus menunjuk *n dzir* wakaf. Pengangkatan *n dzir* ini ditujukan agar harta wakaf tetap terjaga dan terurus sehingga wakaf itu tidak sia-sia.²⁶ Berdasarkan undang-undang RI No.41 tahun 2004 tentang wakaf dan PP RI No.42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU RI No.41 tentang wakaf bahwa *n dzir* meliputi : perseorangan, organisasi, atau badan hukum. Berdasarkan undang-undang tersebut, maka Muhammadiyah secara formal memiliki hak untuk melakukan kegiatan yang menyangkut dengan wakaf yaitu menerima dan mengelola wakaf.²⁷

c) Syarat harta yang diwakafkan (*mauq f bih*)²⁸

Harta yang diwakafkan itu tidak sah dipindahmilikkan, kecuali apabila memenuhi beberapa persyaratan yang ditentukan oleh :

- 1) Barang yang diwakafkan haruslah barang yang berharga.
- 2) Harta yang diwakafkan harus diketahui kadarnya. Jadi, apabila harta itu tidak diketahui jumlahnya (*majh l*), maka pengalihan milik itu tidak sah.
- 3) Harta yang diwakafkan itu pasti dimiliki oleh orang yang berwakaf.
- 4) Harta tersebut harus berdiri sendiri, tidak melekat pada harta lain (*mufarrazan*) atau disebut juga dengan istilah *ghaira shai'*.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid.*

d) Syarat orang yang menerima wakaf (*mauq f alaih*)²⁹

Dari segi klasifikasinya orang yang menerima wakaf ini ada dua macam, yaitu:

1. Tertentu (*mu'ayyan*)

Maksudnya adalah jelas orang yang menerima wakaf tersebut. Apakah seorang, dua orang atau satu kumpulan yang semuanya tertentu, tidak boleh diubah. Persyaratan bagi orang yang menerima wakaf tertentu ini adalah bahwa haruslah orang yang boleh untuk memiliki harta (*ahlan li al-taml k*), yaitu : muslim, merdeka, kafir dzimi. Sedangkan orang bodoh, hamba sahaya, dan orang gila tidak sah menerima wakaf.

2. Tidak tentu (*ghaira mu'ayyan*)

Maksudnya adalah tempat berwakaf itu tidak ditentukan secara terperinci. Contohnya, untuk fakir, miskin, tempat ibadah, dan lain-lain. Persyaratan untuk tidak tentu adalah bahwa yang akan menerima wakaf itu haruslah dapat menjadikan harta wakaf itu kebaikan yang dengannya dapat mendekatkan diri kepada Allah. Dan wakaf ini hanya ditujukan untuk kepentingan Islam saja.

e) Syarat-syarat shighat³⁰

- 1) Ucapan itu harus mengandung kata-kata yang menunjukkan kekekalannya (*ta' b d*).
- 2) Ucapan itu harus dapat direalisasikan segera (*tanj z*), tanpa disangkutkan atau digantungkan pada syarat tertentu.

²⁹ Andri Soemitra, *op.cit.*, h.434.

³⁰ *Ibid.*

- 3) Ucapan itu bersifat pasti.
- 4) Ucapan itu tidak diikuti dengan syarat yang membatalkan.

Beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, di antaranya³¹ :

- a) Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam.
- b) Tidak mewakafkan barang yang dilarang oleh Allah.
- c) Jika wakaf diberikan melalui wasiat, baru dapat terlaksana setelah si *w qif* meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari 1/3 dari harta yang ditinggalkan.

D. Macam-Macam Wakaf³²

1. Berdasarkan peruntukan

a. Wakaf ahli (*waqaf dzurri*)

Yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga, dan lingkungan kerabat sendiri. Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.

b. Wakaf khairi (kebajikan)

Adalah wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama atau kemasyarakatan (kebajikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk

³¹ Adijani Al-Alabij, *Pewakafan Tanah di Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2002), cet.ke-4, h.34.

³² Sri Nurhayati, Wasilah, *op.cit.*,h. 313.

kepentingan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan, dan sebagainya. Jenis wakaf ini dijelaskan dalam hadits Nabi Muhammad Saw yang menceritakan tentang wakaf sahabat Umar bin Khathab. Umar memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, Ibnu Sabil, Sabilillah, para tamu, dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya. Wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang dapat mengambil manfaat darinya. Dan jenis wakaf inilah yang paling sesuai dengan tujuan perwakafan secara umum.

2. Berdasarkan jenis harta

Dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, dilihat dari jenis harta yang diwakafkan, wakaf terdiri atas³³ :

a. Benda tidak bergerak

1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, terdiri atas :

- a) Hak milik atas tanah baik yang sudah terdaftar atau belum terdaftar.
- b) Hak atas tanah bersama dari satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c) Hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai yang berada di atas tanah Negara.

³³ Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Bank Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009), h. 314.

- 2) Bangunan atau bagian bangunan yang terdiri atas tanah.
 - 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
 - 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan.
- b. Benda bergerak selain uang
- a) Benda digolongkan sebagai benda bergerak karena sifatnya yang dapat berpindah atau dipindahkan atau karena ketetapan undang-undang.
 - b) Benda bergerak terbagi dalam benda bergerak yang dapat dihabiskan dan yang tidak dapat dihabiskan karena pemakaian.
 - c) Benda bergerak yang dapat dihabiskan karena pemakaian tidak dapat diwakafkan, kecuali air dan bahan bakar minyak yang persediaannya berkelanjutan.
 - d) Benda bergerak karena sifatnya yang dapat diwakafkan, meliputi : Kapal, Pesawat terbang, Kendaraan bermotor, Mesin atau peralatan industri, dan Logam atau batu mulia.
- c. Benda bergerak selain uang karena peraturan perundang-undangan yang dapat diwakafkan sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah sebagai berikut :
- a) Surat berharga, berupa saham, Surat Utang Negara, obligasi, dan surat berharga lain yang dapat dinilai dengan uang.

- b) Hak atas kekayaan intelektual, berupa hak cipta, hak merk, hak paten, hak desain industri, hak rahasia dagang, hak sirkuit terpadu, hak varietas tanaman, dan hak lainnya.
- c) Hak atas benda bergerak lainnya, berupa hak sewa, hak pakai hasil atas benda bergerak, perikatan, tuntutan atas jumlah uang yang dapat ditagih atas benda bergerak.
- d. Benda bergerak berupa uang (wakaf tunai)

Merupakan inovasi dalam keuangan public Islam (*Islamic Society Finance*). Wakaf tunai membuka peluang yang unik bagi penciptaan investasi di bidang keagamaan, pendidikan dan pelayanan sosial, karena lebih fleksibel pengelolaannya. Pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan wakaf tunai tersebut dapat dibelanjakan untuk berbagai tujuan yang berbeda seperti pemeliharaan harta-harta wakaf itu sendiri.

E. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf

1. Pengertian Strategi

Organisasi yang relative besar memerlukan manajemen strategi. Keberhasilan dalam penyusunan strategi ini menentukan apakah organisasi tersebut unggul, bertahan hidup atau bahkan akan mati.

Manajemen strategi dapat diartikan sebagai seni dan pengetahuan dalam merumuskan, mengimplementasikan, serta mengevaluasi keputusan-keputusan lintas fungsional yang memungkinkan sebuah organisasi mencapai

tujuannya.³⁴ Terdapat beberapa pengertian strategi yang dikemukakan oleh para ilmuwan, antara lain³⁵ :

- a. Griffin, sebagaimana yang dikutip oleh Ernie Tisnawati Sule dalam bukunya mendefinisikan strategi sebagai rencana komprehensif untuk mencapai tujuan organisasi. Tidak hanya sekedar mencapai, akan tetapi strategi juga dimaksudkan untuk mempertahankan keberlangsungan organisasi di mana organisasi tersebut menjalankan aktivitasnya.
- b. Newman dan Logan, sebagaimana yang dikutip oleh Ernie Trisnawati Sule mendefinisikan strategi dengan perencanaan melihat kedepan yang dipadukan dalam konsep dasar atau misi organisasi.
- c. Chandler, sebagai mana yang dikutip oleh Ernie Trisnawati Sule menyebutkan bahwa strategi adalah penentuan dasar goals jangka panjang dan tujuan organisasi serta pemakaian cara-cara bertindak dan alokasi sumber-sumber yang diperlukan untuk mencapai tujuan.

Dari berbagai definisi diatas dapat ditarik beberapa kesimpulan pokok, yaitu³⁶ :

- a. Strategi adalah satu kesatuan rencana organisasi yang komprehensif dan terpadu yang diperlukan untuk mencapai tujuan perusahaan.

³⁴ Fred R. david, *Manajemen Strategi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), Cet ke-1, h. 5.

³⁵ Ernie Tisnawati Sule, Kurniawan Saefullah, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2005), edisi ke-1, cet. ke-1, h. 132.

³⁶ *Ibid.*

- b. Dalam pencapaian tujuan organisasi terdapat berbagai macam cara atau alternatif strategi yang perlu dipertimbangkan dan harus dipilih.

Proses manajemen strategi terdiri atas 3 tahap, yaitu : perumusan strategi, penerapan strategi, dan penilaian strategi. Perumusan strategi mencakup pengembangan visi dan misi, identifikasi peluang dan ancaman eksternal suatu organisasi, kesadaran akan kekuatan dan kelemahan internal, penetapan tujuan jangka panjang, pencarian strategi alternatif, dan pemilihan strategi tertentu untuk mencapai tujuan.³⁷

Penerapan strategi mengharuskan organisasi untuk menetapkan tujuan tahunan, membuat kebijakan, memotivasi karyawan, dan mengalokasikan sumber daya, sehingga strategi yang telah dirumuskan dapat dijalankan.³⁸

Penilaian strategi adalah tahap terakhir dalam manajemen strategis. Tiga aktivitas penilaian strategi yang mendasar adalah : peninjauan ulang faktor-faktor eksternal dan internal yang menjadi landasan bagi strategi saat ini, pengukuran kinerja, dan pengambilan langkah korektif. Dengan menjaga komunikasi dan interaksi antar pengelola tingkat hierarki, manajemen strategi membantu sebuah organisasi untuk menjadi tim yang kompetitif.³⁹

Dalam mempelajari manajemen strategi, banyak sekali manfaat yang diperoleh, antara lain⁴⁰ :

³⁷ Fred R. David, *op.cit.*, h.6.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ *Ibid.*

- a. Strategi merupakan cara untuk mengantisipasi tantangan-tantangan dan kesempatan-kesempatan masa depan pada kondisi lingkungan yang berubah cepat.
- b. Strategi dapat memberi arah dan tujuan masa depan yang jelas kepada semua pengelola.
- c. Strategi adalah kacamata yang bermanfaat untuk memonitor apa yang dikerjakan dan terjadi di dalam organisasi, dapat memberikan sumbangan pada kesuksesan atau malah mengarah pada kegagalan.
- d. Organisasi yang menyusun strategi umumnya lebih efektif dibandingkan dengan organisasi yang tidak menyusun strategi.
- c. Strategi yang dipilih tersebut akan diimplementasikan dan dikendalikan oleh perusahaan dan akhirnya memerlukan evaluasi terhadap strategi tersebut.

2. Manajemen Islam Dalam Pengelolaan Wakaf

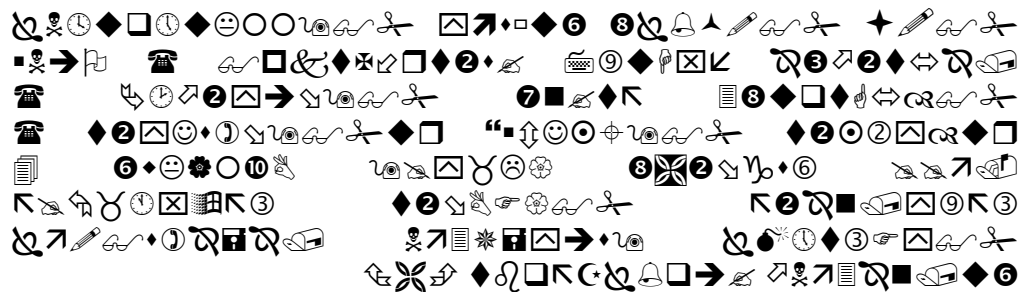
Manajemen dalam bahasa Arab disebut *idarah* yang berarti penertiban, pengaturan, pengurusan, perencanaan dan persiapan. Secara istilah *idarah* diartikan sebagai alat untuk merealisasikan tujuan umum. Oleh karena itu, para pengamat mengatakan bahwa *idarah* adalah suatu aktivitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan, dan pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan

dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek. Tujuannya adalah agar hasil-hasil yang ditargetkan dapat tercapai dengan cara yang efektif dan efisien.⁴¹

Manajemen dijelaskan dalam Al-Qur'an dalam banyak ayat, antara lain :



Artinya : “Dia mengatur urusan dari langit ke bumi, Kemudian (urusan) itu naik kepadanya dalam satu hari yang kadarnya adalah seribu tahun menurut perhitunganmu”. (QS. As-Sajdah:5)



Artinya : “Allah-lah yang meninggikan langit tanpa tiang (sebagaimana) yang kamu lihat, Kemudian Dia bersemayam di atas 'Arasy, dan menundukkan matahari dan bulan. masing-masing beredar hingga waktu yang ditentukan. Allah mengatur urusan (makhluk-Nya), menjelaskan tanda-tanda (kebesarannya), supaya kamu meyakini pertemuan (mu) dengan Tuhanmu.(QS. Ar-Rad:2)

Secara implisit dapat diketahui, bahwa hakikatnya manajemen yang terkandung dalam al-qur'an adalah merenungkan atau memandang ke depan

⁴¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, th), h. 145.

suatu urusan atau persoalan, agar persoalan itu terpuji dan baik akibatnya. Untuk menuju hakikat tersebut, diperlukan adanya pengaturan dengan cara yang bijaksana.

Oleh karena itu, salah satu faktor penting dalam melakukan pengelolaan wakaf adalah manajemen. Karena manajemen berhubungan dengan upaya mengatur unsur-unsur manajemen yang terdapat dalam organisasi untuk dapat mencapai tujuan.

Sebagian pengamat mengartikan manajemen sebagai alat untuk merealisasikan tujuan umum. Oleh karena itu, mereka mengartikan bahwa manajemen adalah suatu aktivitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan, dan pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek.⁴²

a. Perencanaan (*planning*)

Perencanaan adalah proses yang menyangkut upaya yang dilakukan untuk mengantisipasi kecenderungan di masa yang akan datang dan penentuan strategi dan taktik yang tepat untuk mewujudkan target dan tujuan organisasi.⁴³ Fungsi perencanaan mencerminkan persiapan yang akan dilakukan oleh suatu organisasi untuk menghadapi kondisi-kondisi yang akan terjadi di masa mendatang. Sebagai langkah pertama dalam proses

⁴² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, tt).

⁴³ Ernie Tisnawati Sule, Kurniawan Saefullah, *op.cit.*, h.8.

perencanaan, organisasi tersebut akan membuat pernyataan misi yang akan menjabarkan tujuan utamanya.⁴⁴

- 1) Rencana strategis (*strategic plan*), mengidentifikasi fokus utama organisasi untuk periode jangka panjang. Rencana strategis juga biasanya meliputi tujuan dan strategis yang dapat digunakan untuk mewujudkan misi organisasi.⁴⁵
- 2) Perencanaan taktis (*tactical planning*), yaitu rencana-rencana skala kecil yang konsisten dengan rencana strategis (jangka panjang) organisasi.
- 3) Perencanaan operasional (*operational planning*), yaitu menentukan metode yang akan digunakan dalam waktu dekat nanti untuk mencapai rencana-rencana taktis. Ketika organisasi tersebut melakukan perencanaan operasional, mereka harus mengikuti kebijakan-kebijakan yang telah mereka buat, atau panduan bagaimana pekerjaan tersebut sebaiknya dilaksanakan.
- 4) Perencanaan kontinjensi (*contingency planning*), yaitu rencana-rencana alternatif yang dikembangkan untuk berbagai kemungkinan kondisi yang terjadi.

b. Pengorganisasian (*organizing*)

Organizing adalah proses yang menyangkut bagaimana strategi dan taktik yang telah dirumuskan dalam perencanaan didisain dalam sebuah

⁴⁴ Jeff Madura, *Introduction to Business*, (Jakarta : Salemba Empat, 2007), h. 389.

⁴⁵ *Ibid.*

struktur organisasi yang tepat dan tangguh, sistem dan lingkungan organisasi yang kondusif, dan bisa memastikan bahwa semua pihak dalam organisasi bisa bekerja secara efektif dan efisien guna mencapai tujuan organisasi.⁴⁶

Fungsi pengorganisasian meliputi organisasi karyawan dan sumber daya-sumber daya lainnya melalui cara yang konsisten dengan tujuan organisasi.⁴⁷

c. Kepemimpinan (*leading*)

Fungsi kepemimpinan adalah proses mempengaruhi kebiasaan-kebiasaan orang lain demi mencapai tujuan bersama. Fungsi kepemimpinan tidak hanya berhubungan dengan instruksi-instruksi mengenai bagaimana menyelesaikan suatu pekerjaan, namun juga insentif untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut secara benar dan cepat.

- 1) Gaya kepemimpinan autokrasi (*autocracy*), yaitu gaya kepemimpinan yang tetap mempertahankan wewenang penuh dalam pengambilan keputusan.
- 2) Gaya kepemimpinan bebas kendali (*freerein*), yaitu gaya kepemimpinan di mana pemimpin mendelegasikan sebagian besar wewenangnya kepada karyawan. Para manajer bebas kendali mengkomunikasikan tujuan kepada para karyawan namun tetap membolehkan karyawan untuk memilih bagaimana cara mencapai tujuan tersebut.

⁴⁶ Ernie Tisnawati Sule, Kurniawan Saefullah, *op.cit.*, h.8.

⁴⁷ *Ibid.*

3) Gaya kepemimpinan partisipatif (*participative*), atau disebut juga demokratis, yaitu di mana para pemimpin menerima beberapa masukan karyawan namun biasanya menggunakan wewenang yang mereka miliki untuk mengambil keputusan. Gaya ini mensyaratkan seringnya komunikasi di antara manajer dan karyawan.

d. Pengimplementasian (*directing*)

Directing adalah proses implementasi program agar bisa dijalankan oleh seluruh pihak dalam organisasi serta proses memotivasi agar semua pihak tersebut menjalankan tanggungjawabnya dengan penuh kesadaran dan produktivitas yang tinggi.⁴⁸

e. Fungsi pengendalian (*controlling*)

Pengawasan adalah proses yang dilakukan untuk memastikan seluruh rangkaian kegiatan yang telah direncanakan, diorganisasikan, dan diimplementasikan dapat berjalan sesuai dengan target yang diharapkan sekalipun terjadi berbagai perubahan dalam lingkungan yang dihadapi.⁴⁹ Fungsi pengendalian melibatkan pengawasan dan evaluasi pekerjaan. Jadi fungsi pengendalian akan menilai apakah rencana-rencana yang dibuat dalam fungsi perencanaan telah tercapai. Fungsi pengendalian memungkinkan dilakukannya evaluasi secara kontinu sehingga organisasi tersebut dapat

⁴⁸ Ernie Tisnawati Sule, Kurniawan Saefullah, *lot.cit.*

⁴⁹ *Ibid.*

memastikan bahwa ia telah mengikuti arah yang diinginkan untuk mencapai rencana strategisnya.

3. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf

Pengelolaan dan manajemen wakaf yang lemah dapat mengakibatkan pengelolaan harta wakaf tidak optimal, harta wakaf terlantar, bahkan harta wakaf dapat hilang. Untuk mengatasi hal ini, paradigma baru dalam pengelolaan wakaf harus diterapkan. Wakaf harus dikelola secara produktif dengan menggunakan manajemen modern. Untuk mengelola wakaf secara produktif, ada beberapa hal yang perlu dilakukan. Selain perumusan konsepsi fiqih wakaf dan peraturan perundang-undangan, pengelola wakaf juga harus dibina dan dilatih menjadi pengelola wakaf profesional untuk dapat mengembangkan harta wakaf yang dikelolanya, apalagi jika harta wakaf tersebut berupa uang.⁵⁰

Lahirnya UU No.41 tahun 2004 tentang wakaf serta Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 adalah bagian dari semangat memperbaharui dan memperluas cakupan objek wakaf dan pengelolaannya agar mendatangkan manfaat yang maksimum. Oleh karena itu, wakaf produktif dianggap sebagai paradigma baru wakaf di Indonesia.⁵¹

⁵⁰ Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Bank Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009), h.326.

⁵¹ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung : Simbiosis Rekatama Media, 2008), cet.ke-1, h.16.

a. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf Secara Umum.

Secara umum terdapat 6 strategi dalam pengelolaan aset wakaf produktif⁵², yaitu :

1. Regulasi Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan.

Setelah keluarnya UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaannya barulah muncul paradigma baru tentang wakaf, yaitu selain untuk kepentingan ibadah mahdhah, juga perlu menekankan pemberdayaan wakaf secara produktif untuk kepentingan sosial (kesejahteraan umat).

2. Pembentukan Badan Wakaf Indonesia

Untuk konteks Indonesia, lembaga wakaf yang secara khusus akan mengelola dana wakaf dan beroperasi secara nasional adalah Badan Wakaf Indonesia (BWI). Tugas dari lembaga ini adalah mengkoordinir *n dzir-n dzir* yang sudah ada dan mengelola secara mandiri terhadap harta wakaf yang dipercayakan kepadanya, khusus untuk wakaf tunai. Sedangkan wakaf yang ada dan sudah berjalan di tengah-tengah masyarakat dalam bentuk wakaf benda tidak bergerak, maka diperlukan pengamatan dan dalam hal benda wakaf yang memiliki nilai produktif perlu didorong untuk dilakukan pengelolaan yang bersifat produktif.⁵³

⁵² Ahmad Djunaidi, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Depok : Mumtaz Publishing, 2007), cet.ke-4, h. 89.

⁵³ *Ibid.*

Untuk itulah Badan Wakaf Indonesia (BWI) mempunyai fungsi sangat strategis baik dalam pembiayaan, pembinaan maupun pengawasan terhadap para *n dzir* untuk dapat melakukan pengelolaan wakaf secara produktif.

3. Optimalisasi UU Otonomi Daerah dan Perda

Dengan adanya otonomi daerah maka sebuah daerah dapat membuat kebijakan yang dapat mendukung perkembangan wakaf. Hal ini sangat menarik karena otonomi daerah sangat memberikan peluang bagi pengembangan dan pemberdayaan pengelolaan wakaf. Disamping itu, yang dibutuhkan oleh masing-masing daerah adalah terdapatnya visi kedaerahan yang berorientasi pada pengentasan kemiskinan melalui cara-cara yang Islami. Sehingga persoalan wakaf tidak lagi menjadi otoritas pemerintah pusat atau lembaga tertentu yang ditunjuk oleh pemerintah pusat, melainkan menjadi program produktif masing-masing daerah.⁵⁴

4. Pembentukan Kemitraan Usaha

Untuk mendukung keberhasilan pengembangan aspek produktif dari dana wakaf tunai, perlu diarahkan model pemanfaatan dana tersebut kepada sektor usaha yang produktif dengan lembaga usaha yang memiliki reputasi yang baik. Salah satu caranya adalah dengan membentuk dan menjalin kerjasama dengan perusahaan modal ventura, perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya, lembaga investasi usaha yang berbentuk badan usaha non lembaga jasa keuangan, investasi perseorangan yang memiliki

⁵⁴ *Ibid.*

modal cukup, lembaga perbankan internasional yang peduli terhadap pengembangan wakaf, seperti Islamic Development Bank (IDB), lembaga swadaya masyarakat yang peduli terhadap pemberdayaan ekonomi umat, dan lain-lain.⁵⁵

Bentuk pengelolaan dana wakaf yang sudah terkumpul, dapat dilakukan melalui penerbitan Sertifikat Wakaf Tunai (SWT), baik yang dilakukan oleh perbankan syariah atau oleh lembaga *n dzir*. Wakaf tunai dapat diberdayakan dengan menjalin kerjasama strategis yang melibatkan langsung pengelola tanah-tanah wakaf strategis.⁵⁶

Namun seluruh jenis kerjasama tersebut harus melibatkan lembaga penjamin syariah yang menjadi benteng terakhir agar upaya pengelolaan dana wakaf tunai jika mengalami kerugian dapat ditanggulangi.

5. Penerbitan Sertifikat Wakaf Tunai

Sertifikat wakaf tunai merupakan instrumen pemberdayaan keluarga kaya dalam memupuk investasi sosial sekaligus mewujudkan kesejahteraan sosial. Wakaf tunai membuka peluang yang unik bagi penciptaan investasi di bidang keagamaan, pendidikan, dan pelayanan sosial. Tabungan dari warga yang berpenghasilan tinggi dapat dimanfaatkan melalui penukaran sertifikat wakaf tunai. Sedangkan pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan wakaf

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid.*

tunai tersebut dapat dibelanjakan untuk berbagai tujuan yang berbeda seperti pemeliharaan harta-harta wakaf itu sendiri.⁵⁷

Wakaf tunai dapat berperan sebagai suplemen bagi pendanaan berbagai macam proyek investasi sosial yang dikelola oleh bank-bank Islam sehingga dapat berubah menjadi *Bank Waqf*. Bahkan sekarang di Bangladesh, wakaf tunai memiliki arti yang sangat penting dalam mobilisasi dana bagi pengembangan wakaf properti.

6. Penerbitan Sertifikat Wakaf Investasi

Wakaf dalam syaria Islam sebenarnya mirip dengan sebuah *economic corporation* di mana terdapat modal untuk dikembangkan yang keuntungannya digunakan bagi kepentingan umat. Yang lebih menjamin keabadian wakaf itu adalah dengan adanya ketentuan tidak boleh menjual atau mengubah asset itu menjadi barang konsumtif, tetapi tetap harus menjadikannya sebagai aset produktif. Dengan kata lain paling tidak secara teoritis wakaf harus selalu berkembang dan bahkan bertambah menjadi wakaf-wakaf baru.⁵⁸

Sebagai sebuah perbandingan, pemerintah Arab Saudi menerapkan pengelolaan wakaf melalui sistem perusahaan atau *corporation*. Setelah berhasil dengan investasi harta wakaf dalam bentuk saham pada sebuah perusahaan pemborong dan bangunan yang menghasilkan keuntungan jauh

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ *Ibid.*

berlipat ganda, kementerian wakaf Arab Saudi berencana akan mengembangkan pengelolaan wakaf dengan sistem perusahaan yang lebih luas.

b. Strategi Pengelolaan Wakaf Untuk Nadzir Yang Berbentuk Kelembagaan.

1. Kelembagaan

Selain BWI yang akan menjadi pionir pengelolaan wakaf, lembaga-lembaga *nadzir* yang sudah ada selama ini juga harus ditata sedemikian rupa agar bisa menjalankan tugas kenadziran secara lebih maksimal. Struktur organisasi yang baik dan modern itu jika seluruh potensi kelembagaan berjalan sebagaimana mestinya dan ada mekanisme kontrol yang baik. Bagaimana format kepengurusan yang baik, tergantung dari situasi dan kondisi di lapangan. Namun yang paling utama dalam sebuah organisasi adalah berjalannya sistem keorganisasian, seperti yang terkait dengan pengambilan keputusan melalui musyawarah, standar operasional lembaga, standar akuntansi usaha (pengelolaan profit), pertanggungjawaban kepengurusan dan pengawasan pelaksanaan kelembagaan.⁵⁹

2. Pengelolaan operasional

Yang dimaksud dengan standar operasional pengelolaan wakaf adalah batasan atau garis kebijakan dalam mengelola wakaf agar menghasilkan sesuatu yang lebih bermanfaat bagi kepentingan masyarakat banyak. Pengelolaan

⁵⁹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), h. 106.

operasional ini terasa sangat penting dan menentukan berhasil atau tidaknya manajemen pengelolaan secara umum. Adapun standar operasional itu meliputi seluruh rangkaian program kerja yang dapat menghasilkan sebuah produk. Standar keputusan operasional merupakan tema pokok dalam standar operasi kelembagaan *n dzir* yang ingin mengelola secara produktif. Keputusan dimaksud di sini berkenaan dengan lima fungsi utama manajemen operasional, yaitu⁶⁰ :

- a. Proses. Keputusan mengenai proses termasuk proses fisik berkenaan dengan fasilitas yang akan dipakai untuk memproduksi barang atau jasa. Oleh karena itu, sangat penting untuk menyerasikan antara proses fisik dan strategi pemberdayaan produktif terhadap benda-benda wakaf dalam jangka panjang.
- b. Kapasitas. Perencanaan kapasitas tidak hanya menyangkut besarnya fasilitas, tapi juga menyangkut jumlah orang yang dibutuhkan dalam pengoperasiannya. Dengan kata lain, harus disesuaikan antara pemenuhan permintaan pasar dan keinginan untuk menjaga stabilitas tenaga kerja.
- c. Persediaan. Manajer persediaan memutuskan berapa banyak barang yang akan disimpan sebagai persediaan, di mana penyimpanan dan hal-hal lain yang berhubungan dengan persediaan. Mereka mengelola arus barang dalam lembaga usaha, termasuk lembaga nadzir wakaf produksi.

⁶⁰ *Ibid.*

- d. Tenaga kerja. Pengelolaan SDM merupakan hal yang sangat penting dalam operasional lembaga kenadziran, mengingat tidak ada sesuatu yang dapat diselesaikan tanpa SDM yang mencukupi. Keputusan dengan tenaga kerja menyangkut bagaimana rekrutmen dilakukan, proses seleksi diselesaikan, pelatihan dan pengembangan, supervise, kompensasi dan PHK. Pengelolaan tenaga kerja agar bisa bekerja secara produktif tetapi tetap manusiawi adalah kunci dari bagian operasional.
- e. Mutu. Karena akan mempengaruhi organisasi kenadziran secara luas, keputusan yang menyangkut penentuan mutu produk ini harus selalu menjadi orientasi bersama dalam setiap operasi, penetapan standar, desain peralatan, pemilihan orang-orang terlatih dan pengawasan terhadap produk yang dihasilkan.

3. Kehumasan

Dalam mengelola benda-benda wakaf, maka peran kehumasan (pemasaran) dianggap menempati posisi yang penting. Fungsi dari kehumasan itu sendiri dimaksudkan untuk⁶¹ :

- i. Memperkuat image bahwa benda-benda wakaf yang dikelola oleh *n dzir* profesional betul-betul dapat dikembangkan dan hasilnya untuk kesejahteraan masyarakat banyak.
- ii. Meyakinkan kepada calon *w kif* yang masih ragu-ragu apakah benda-benda yang diwakafkan dapat dikelola secara baik atau tidak.

⁶¹ *Ibid.*

- iii. Memperkenalkan aspek wakaf yang tidak hanya berorientasi pada pahala *oriented*, tapi juga memberikan bukti bahwa ajaran Islam sangat menonjolkan aspek kesejahteraan bagi umat lain, khususnya bagi kalangan yang kurang mampu.

Adapun kiat praktis untuk membangun citra atau image pengelolaan wakaf yang baik terkait dengan⁶² :

- a) Penampilan, tidak membohongi pelanggan, masyarakat penerima wakaf baik yang terkait dengan kuantitas atau kualitas
- b) Pelayanan, kualitas pelayanan baik dengan tidak membuka peluang menyakiti para konsumen atau para penerima wakaf.
- c) Persuasi, yaitu meyakinkan dengan tindakan yang santun dan ramah tanpa berbuat kasar atau membuat sumpah yang berlebihan.
- d) Pemuasan, dengan kerja yang rapi, profesional dan bertanggungjawab terhadap para konsumen atau para penerima wakaf akan menjadikan pengelolaan wakaf semakin bertambah sempurna.

4. Sistem keuangan

Penerapan sistem keuangan yang baik dalam sebuah proses pengelolaan manajemen lembaga kenadziran sangat terkait dengan⁶³ :

- a) Akuntansi. Pada awalnya akuntansi lebih kepada laporan pertanggungjawaban belaka. Namun dalam perkembangannya, akuntansi

⁶² *Ibid.*

⁶³ *Ibid.*

mengalami transformasi sebagai salah satu sumber informasi dalam pengambilan keputusan.

- b) Auditing. Yang dimaksud dengan auditing adalah bahwa pihak pelaksana melaporkan secara terbuka tugas atau amanah yang diberikan kepadanya, dan pihak yang memberikan amanah mendengarkan. Sebagaimana halnya akuntansi, auditing juga mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Perkembangan ini meliputi tujuan, ruang lingkup dan tentu saja teknik dan prosedurnya.

Baik akuntansi maupun auditing keduanya merupakan alat yang dapat dipergunakan untuk mencapai tujuan tertentu. Seyogyanya tujuan keberadaan sebuah entitas dijadikan titik tolak penggunaan, baik akuntansi maupun auditing. Dengan merujuk secara sederhana pada bangunan akuntansi, maka bentuk entitas seperti ini dapat dilayani oleh akuntansi nirlaba atau sering disebut juga akuntansi dana.⁶⁴

Secara umum, semua lembaga wakaf dibentuk atau didirikan adalah untuk mengelola sebuah atau sejumlah kekayaan wakaf, agar manfaat maksimalnya dapat dicapai untuk kesejahteraan umat, dan mungkin menolong mereka yang kurang mampu khususnya. Pengertian inilah yang secara umum dianut oleh masyarakat muslim Indonesia dan sekaligus diimplementasikan dalam kehidupan sehari-hari.⁶⁵

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ *Ibid.*

BAB IV
STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF PADA MAJELIS WAKAF
DAN KEHARTABENDAAN PIMPINAN WILAYAH
MUHAMMADIYAH PROVINSI RIAU

A. Pelaksanaan Wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Provinsi Riau

1) Prosedur Pelaksanaan Wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau

Pada dasarnya, prosedur pelaksanaan wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau berpedoman pada buku Panduan Wakaf yang diterbitkan oleh Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah.¹ Yang mana persyarikatan Muhammadiyah pada ranting, cabang, daerah, wilayah, pusat ataupun pada amal usaha yang akan menerima pernyataan kehendak wakaf hendaknya memperhatikan berbagai ketentuan umum mengenai tata cara perwakafan sebagai berikut² :

1. Calon *w qif*

Sebagaimana diketahui *w qif* dapat berupa orang perorangan, organisasi maupun badan hukum, maka hendaklah diteliti dengan seksama apakah *w qif* telah memenuhi persyaratan *w qif*, baik syarat subjektif maupun syarat objektif.³

¹ Andi Saputra, Sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 10 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Sukajadi Pekanbaru Riau.

² Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Panduan Wakaf*, (Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah : Jakarta, 2010), cet. Ke-1, h.8.

³ *Ibid.*,

Adapun hal yang meliputi syarat subjektif adalah⁴ :

- a. *W qif* perseorangan, merupakan seseorang yang cakap dan mampu bertindak.
- b. *W qif* organisasi atau badan hukum, yaitu dalam melaksanakan wakaf haruslah dipenuhi ketentuan anggaran dasar badan hukum yang menentukan persyaratan pengalihan aset badan hukum tersebut atas dasar wakaf.

Sedangkan syarat objektif adalah tentang keabsahan dari harta benda yang hendak diwakafkan, yang harus dapat dibuktikan bahwa harta tersebut merupakan milik atau kepunyaan serta dikuasai oleh *w qif*. Hal-hal yang perlu diperhatikan antara lain⁵ :

- i. Bukti kepemilikan

Upaya-upaya untuk mendapatkan kepastian tentang pemilik dan pihak yang menguasai harta benda bergerak yang tidak terdaftar yaitu dengan mendapatkan surat atau data petunjuk tentang adanya kepemilikan, antara lain berupa kwitansi pembelian dari harta tersebut, atau surat jual beli yang disaksikan pihak yang dapat dipercaya (pejabat lurah atau camat setempat).

- ii. Penguasaan benda

Persyarikatan Muhammadiyah yang hendak ditunjuk sebagai *n dzir* yang akan menerima harta benda wakaf, harus terlebih dahulu memastikan bahwa harta benda yang akan diwakafkan benar-benar

⁴ *Ibid.*,

⁵ *Ibid.*,

dimiliki dan dikuasai oleh calon *w qif*, bukan hanya sekedar dikuasai calon *w qif*.

iii. Penempatan benda wakaf

Persyarikatan Muhammadiyah selaku calon *n dzir* yang akan menerima penyerahan benda wakaf, yaitu bersamaan dengan saat penandatanganan Akta Ikrar Wakaf hendaklah telah mempersiapkan tempat di mana benda wakaf tersebut akan ditempatkan.

Namun, kadangkala Muhammadiyah menerima wakaf dengan syarat objektif yang belum terpenuhi dengan baik sehingga biasanya tanah tersebut bermasalah di kemudian hari. Misalnya, hal yang berkaitan dengan bukti kepemilikan, pewakif berjanji menyerahkan bukti kepemilikannya di kemudian hari dan disetujui oleh pihak Muhammadiyah, namun seringkali bukti kepemilikan aset wakaf tersebut tidak juga diserahkan kepada pihak Muhammadiyah bahkan sampai pewakif meninggal dunia, sehingga menyulitkan pihak Muhammadiyah dalam melakukan pengurusan surat aset wakaf tersebut dikemudian hari.⁶

2. Harta yang akan diwakafkan

Harta yang akan diwakafkan hendaklah diteliti⁷ :

i. Dokumen atau syarat-syarat harta yang diwakafkan.

⁶ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

⁷ Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *op.cit.*, h.42.

- ii. Pemeriksaan ke lokasi *w qif*, meliputi : keterangan harta tidak sengketa diketahui Lurah atau Camat, dan pengecekan keabsahan administrasi harta yang akan diwakafkan seperti sertifikat tanah di BPN.
 - iii. Persetujuan dari anggota keluarga untuk berwakaf.
3. Calon *n dzir* (berbadan hukum persyarikatan Muhammadiyah)⁸
- a. Rapat pleno pengurus untuk menetapkan persetujuan menerima wakaf sebagai *n dzir*.
 - b. Pengurus, organisasi otonom atau pimpinan amal usaha yang bersangkutan mengirimkan permohonan ke Pimpinan Pusat Muhammadiyah dengan tembusan kepada pimpinan cabang, daerah atau wilayah yang bersangkutan, untuk diterbitkan surat kuasa sebagai *n dzir* atas nama Pimpinan Pusat Muhammadiyah dengan melampirkan data-data yang diperlukan.
4. Majelis Ikrar Wakaf⁹, dengan prosedur :
- a. Majelis Ikrar Wakaf diadakan di Kantor Urusan Agama yang wilayahnya meliputi harta benda wakaf berada.
 - b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) memeriksa persyaratan wakaf dan selanjutnya mengesahkan *n dzir* atas nama Muhammadiyah sesuai dengan surat kuasa Pimpinan Pusat (PP) Muhammadiyah.

⁸ *Ibid.*,

⁹ *Ibid.*

- c. Ikrar wakaf diucapkan oleh *w qif* dihadapan PPAIW disaksikan dua orang saksi.
- d. Jika yang diwakafkan tanah bersertifikat hak milik, maka sebagai saksinya harus Kepala Desa beserta Sekretaris.
- e. Dokumen asli tanah wakaf diserahkan kepada PPAIW untuk diserahkan ke BPN.

5. Penerbitan Akta Ikrar Wakaf

- a. Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dan pendaftaran benda-benda wakaf.¹⁰

Penerbitan AIW dimulai dengan pernyataan kehendak *w qif* yang dituangkan dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW), diselenggarakan dihadapan PPAIW dalam Majelis Ikrar Wakaf bertempat di Kantor Urusan Agama (kantor PPAIW) atau tempat lain yang disepakati akan dihadiri oleh *w qif*, *n dzir* (persyarikatan Muhammadiyah), *mauquf 'alaihi* dan sekurang-kurangnya dua orang saksi.

Dalam penerbitan AIW tersebut persyaratan yang diperlukan tergantung pada objek yang akan diwakafkan, antara lain sebagai berikut :

- i. Tanah yang sudah terdaftar (bersertifikat) dan hak milik atas satuan rumah susun. Syarat yang diperlukan antara lain : Sertifikat tanah

¹⁰ *Ibid.*,

yang akan diwakafkan, identitas calon *w kif*, *n dzir* dan saksi, dan tanda pendaftaran *n dzir* dari Badan Wakaf Indonesia (BWI).

ii. Tanah yang belum terdaftar (belum bersertifikat)

Syarat dokumen yang diperlukan, antara lain : identitas calon *w kif* dan *n dzir*, surat-surat bukti kepemilikan tanah, seperti surat atau akta jual beli, akta hibah, pembagian warisan, dan lain-lain, atas nama calon *w kif*, surat pernyataan tidak sengketa, dan tanda pendaftaran *n dzir* dari BWI.

Sejak ditandatangani AIW tersebut, maka tanah tersebut menjadi tanah wakaf dan selanjutnya PPAIW melaksanakan pendaftaran pada Kantor Pertanahan kabupaten atau kota setempat dengan menyerahkan dokumen-dokumen tersebut di atas beserta AIW-nya. Setelah proses di kantor Pertanahan setempat, Sertifikat Tanah Wakaf tersebut diserahkan kepada *n dzir* kemudian oleh *n dzir* di fotocopi untuk dilaporkan kepada :

- a) Pimpinan Pusat Muhammadiyah (Majelis Wakaf dan Kehartabendaan).
- b) Pimpinan Wilayah Muhammadiyah setempat.

Bagi tanah wakaf yang belum pernah dibuat AIW dan *w kif* tidak diketahui di mana keberadaannya, maka dapat diganti dengan pembuatan Akta Pengganti Ikrar Wakaf (APAIW). Pembuatan APAIW dapat dibuat oleh anggota masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan tanah wakaf tersebut atau dapat pula

Kepala Desa setempat. Syarat dan prosedur dalam pembuatan APAIW sama dengan syarat pembuatan AIW.

iii. Tanah yang berstatus tanah Negara

Syarat yang diperlukan adalah : calon *w qif* mengajukan permohonan hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat, menurut cara dan ketentuan di BPN (Badan Pertanahan Nasional), setelah memperoleh hak milik (sertifikat hak milik), calon *w qif* dan *n dzir* (persyarikatan Muhammadiyah) *mauquf alaihi* dan para saksi melakukan pembuatan AIW. Dan khusus tanah Negara yang di atasnya sudah didirikan masjid, pemakaman maka dapat didaftarkan langsung menjadi tanah wakaf atas nama *n dzir*.

iv. Hak atas tanah yang diwakafkan.

v. Hak milik atas tanah yang sudah atau belum terdaftar.

vi. Hak guna bangunan.

vii. Hak guna atas usaha atau hak pakai di atas tanah Negara.

viii. Hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapatkan izin tertulis pemegang hak pengelolaan atau hak milik.

ix. Hak milik atas satuan rumah susun, dan wakaf bangunan.

Adapun syarat yang diperlukan untuk poin ke iv-ix adalah : perjanjian pemakaian tanah untuk bangunan antara pemilik tanah dengan pemilik bangunan (jika pemilik bangunan bukan pemilik tanah), izin pemilik tanah bahwa bangunan di atas tanah tersebut

akan diwakafkan (jika pemilik bangunan bukan pemilik tanah), izin mendirikan bangunan (IMB) atas nama pemilik bangunan atau pemilik tanah, identitas calon *w qif*, *n dzir* dan saksi, tanda pendaftaran *n dzir* dari BWI, dan surat keterangan tidak sengketa.

x. Wakaf sebagian bangunan

Syarat yang diperlukan adalah : syarat bukti pemilikan sebagian bangunan, surat keterangan tidak sengketa dari pengelola bangunan, identitas calon *w qif*, *n dzir* dan saksi, tanda pendaftaran *n dzir* dari BWI. Selanjutnya PPAIW mengirimkan atau *n dzir* datang ke kantor Dinas Tata Kota setempat dengan membawa AIW untuk mendapatkan sertifikat wakaf bangunan.

xi. Wakaf tanaman

Syarat yang diperlukan adalah : tanda bukti kepemilikan tanaman, izin dari pemilik tanah (bila tanah milik pihak lain), identitas calon *w qif*, *n dzir* dan saksi, tanda pendaftaran *n dzir* dari BWI, dan surat keterangan tidak sengketa. Selanjutnya PPAIW mengirimkan atau *n dzir* datang ke kantor Dinas Perkebunan setempat dengan membawa AIW untuk mendapatkan sertifikat wakaf tanaman.

6. Pengurusan di BPN

N dzir berkewajiban memantau atau mengurus sertifikat wakaf yang dikeluarkan oleh BPN setempat. Selanjutnya kepala BPN menyerahkan sertifikat tanah wakaf kepada *n dzir*.

7. Pelaporan ke Pimpinan Pusat Muhammadiyah

Pengurus Muhammadiyah setempat melaporkan fotocopy sertifikat tanah wakaf kepada Pimpinan Pusat Muhammadiyah dan pengurus persyarikatan yang lebih tinggi, sehingga data administrasi wakaf dapat dilaksanakan dengan baik. *N dzir* berkewajiban melaporkan kegiatan pengelolaan harta benda wakaf kepada BWI.

Namun dalam kenyataannya, seringkali prosedur wakaf ini tidak berlanjut sampai kepada pembuatan sertifikat tanah dan pelaporan ke Pimpinan Pusat, melainkan hanya terhenti sampai pada Majelis dimana aset tersebut diwakafkan, karena memang masih kurangnya koordinasi antara jajaran organisasi Muhammadiyah dan sesama pengelolanya. Misalnya antara cabang dan daerah, atau daerah dengan wilayah, sehingga dari sinilah sering kali timbul permasalahan pada aset-aset wakaf Muhammadiyah dikemudian hari.¹¹ Selain itu, dijelaskan oleh Bapak Jhon Fardinand (anggota Majelis Wakaf) bahwa seringkali yang membuat tidak bisa diurusnya sertifikat aset wakaf tersebut karena tidak lengkapnya dokumen-dokumen yang diserahkan pewakif ketika mewakafkan tanah tersebut, sehingga hal ini menjadi kendala dalam proses pengadministrasian tanah wakaf tersebut dikemudian hari.¹²

¹¹ Firdaus, Bendahara Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 20 Maret 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

¹² Jhon Fardinand, Anggota Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 23 Maret 2013 di rumah kediaman beliau Jl. Garuda Sakti, Perum. Taman Anggrek Blok E10.

Selain itu, dalam satu tahun biasanya Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau baru mampu menyelesaikan 2 sampai 3 tanah wakaf untuk dibuatkan sertifikat aslinya, dikarenakan mahal biaya pembuatan sertifikat tanah (4-5jutaan per setifikat tanah) dan cukup lamanya proses yang diperlukan untuk menyelesaikan satu sertifikat tanah. Namun hal itu, sudah dapat dianggap cukup karena melihat para pengelola melaksanakan dan menyelesaikan tugas-tugas dalam Majelis Wakaf ini hanya bersifat sukarela dan keterbatasan dana yang dimiliki.¹³

Berdasarkan kebijakan Pimpinan Pusat Muhammadiyah bahwa tidak ada aturan khusus dalam hal penentuan tempat mewakafkan tanah bagi *waqif*. *Waqif* diperbolehkan untuk mewakafkan tanahnya di jajaran Muhammadiyah manapun yang diinginkannya, dan pengelolaannya pun dapat dilakukan oleh pihak manapun yang membutuhkannya, asalkan meminta izin terlebih dahulu kepada Majelis Wakaf yang menerima wakaf tersebut.¹⁴

2) Penguasaan Tanah Wakaf Oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah Provinsi Riau.

Hingga saat ini, aset wakaf di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau masih berupa aset tidak bergerak seperti tanah, karena memang masih minimnya pengetahuan masyarakat mengenai wakaf. Mereka

¹³ Firdaus, Bendahara Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 20 Maret 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

¹⁴ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

berpendapat bahwa yang dapat diwakafkan adalah aset yang kekal materinya hingga akan terus mengalir pahalanya.¹⁵

Riau sebagai daerah yang kaya, memiliki potensi yang sangat besar dalam pengembangan aset wakaf, apalagi masyarakat Riau yang masih sangat kental dengan nilai-nilai religius tentu menjadi daya tarik tersendiri dalam pengumpulan aset wakaf yang tidak hanya bernilai sosial, tetapi juga bernilai ibadah.¹⁶ Hal itu dapat dilihat dari cukup banyak jumlah aset Muhammadiyah yang berasal dari wakaf. Data aset wakaf Muhammadiyah untuk periode 2012-2015 dapat dilihat pada tabel 4.1.¹⁷

Tabel 4.1

Data Aset Wakaf Majelis Wakaf Dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau Tahun 2012 (M2)

| Daerah | Sosial | Ekonomi | Belum Dikelola | Total Wakaf Per Daerah |
|--------------|----------------|------------------|----------------|------------------------|
| Bengkalis | 0 | 276,605 | 5,062 | 281,667 |
| Dumai | 520 | 14,610 | 1,193 | 16,323 |
| Inhil | 6,195 | 4,472 | 13,143 | 23,810 |
| Inhu | 2,100 | 13,069 | 42,300 | 57,469 |
| Kampar | 29,730 | 456,474 | 15,100 | 501,304 |
| Kuansing | 9,843 | 73,411 | 800 | 84,054 |
| Pekanbaru | 44,560 | 57,735 | 149,285 | 251,580 |
| Rohil | 157,257 | 21,009 | 92,981 | 271,247 |
| Rohul | 6,138 | 77,800 | 89,000 | 172,938 |
| Siak | 35,882 | 202,766 | 20,205 | 258,853 |
| Meranti | 9,164 | 8,084 | 15,343 | 32,591 |
| Total | 301,389 | 1,206,035 | 444,411 | 1,951,836 |

¹⁵ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

¹⁶ Firdaus, Bendahara Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 20 Maret 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

¹⁷ Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau Periode 2010-2015, *Laporan Data Tanah Wakaf Muhammadiyah Riau Tahun 2012*, (Pekanbaru : Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau, 2012).

Dari data di atas dapat diketahui bahwa jumlah aset wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau cukup besar yang merupakan gabungan dari 11 kabupaten di Riau. Dari total aset wakaf tersebut ada yang telah dikelola secara produktif sehingga menghasilkan sesuatu seperti pembangunan rumah sakit, klinik, sekolah, ruko-ruko, perguruan tinggi, dan lain-lain. Sedangkan dalam bidang sosial aset wakaf ini dikelola untuk dijadikan bangunan seperti masjid, mushala, panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain. Hanya saja pengelolaannya tidak dilakukan oleh Majelis Wakaf, melainkan oleh amal usaha lain dari berbagai macam Majelis dalam struktur organisasi Muhammadiyah. Seperti sekolah yang berada di bawah naungan Majelis DIKDASMEN, rumah sakit yang berada di bawah naungan Majelis Pelayanan Kesehatan Umum, koperasi yang berada di bawah naungan Majelis Ekonomi, dan lain-lain.¹⁸

Sesuai ketentuan dari persyarikatan Muhammadiyah Pusat bahwasanya seluruh tanah wakaf yang dimiliki Muhammadiyah harus diproses untuk mempunyai sertifikat tanah atas nama persyarikatan Muhammadiyah Pusat yang berkedudukan di Yogyakarta dan Jakarta, bukan atas nama *n zhir* (pengurus), lembaga Pimpinan Cabang, Daerah atau Wilayah Muhammadiyah. Hal ini diterapkan untuk meminimalisir adanya sengketa tanah wakaf di kemudian hari. Untuk perkembangan saat ini masih ada beberapa tanah wakaf di lingkungan Majelis Wakaf Muhammadiyah Riau

¹⁸ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

yang dokumennya masih dalam status bermasalah.¹⁹ Data terakhir mengenai tanah wakaf Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah Pimpinan Wilayah Provinsi Riau yang dalam status bermasalah dapat dilihat pada tabel 4.2.²⁰

Tabel 4.2
Data Aset wakaf Bermasalah Majelis Wakaf Dan Kehartabendaan
Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau Tahun 2012 (M2)

| Daerah | Luas tanah yang bermasalah |
|--------------|----------------------------|
| Bengkalis | 1,419 |
| Dumai | |
| Inhil | 948 |
| Inhu | 8,500 |
| Kampar | |
| Kuansing | 2,171 |
| Pekanbaru | 116,559 |
| Rohil | |
| Rohul | 138,118 |
| Siak | |
| Meranti | |
| Total | 267,715 |

Data ini diambil dari aset wakaf yang tidak memiliki surat-surat resmi, surat tidak diketahui keberadaannya, tanah dalam status sengketa, tanah diserobot pihak lain, lokasi tanah tidak diketahui, dan lain-lain. Berdasarkan data yang diperoleh bahwa dari beberapa tanah yang bermasalah, pihak Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau telah melakukan upaya penyelamatan dengan membentuk tim khusus untuk menangani masalah tersebut dengan cara musyawarah secara

¹⁹ Andi Saputra, Sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 10 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

²⁰ Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau Periode 2010-2015, *op.cit.*

kekeluargaan, namun jika tidak mendapat titik temu, maka pihak Majelis Wakaf dan Kehartabendaan akan membawa kasus ini kepada Pengadilan Negeri.²¹ Dan jika pihak ke-3 yang mengakui tanah tersebut sebagai hak miliknya, juga memiliki dokumen-dokumen resmi yang mempunyai kekuatan hukum, maka pihak Majelis Wakaf akan menyerahkan masalah ini ke bagian Hukum Muhammadiyah.²² namun tak jarang juga pihak Majelis Wakaf dan Kehartabendaan kalah dalam persidangan tersebut.²³ Hal ini dilakukan karena biasanya tanah-tanah wakaf yang menjadi sengketa tersebut, dari Muhammadiyah sendiri tidak mempunyai bukti seperti sertifikat tanah wakaf atau ikrar wakaf yang menyatakan bahwasanya tanah-tanah wakaf tersebut memang tanah wakaf yang dikuasai Muhammadiyah.²⁴

Sedangkan untuk penyimpanan dan pemeliharaan dokumennya dilakukan berdasarkan aturan dari Pimpinan Pusat yang menetapkan bahwa dokumen aset wakaf disimpan oleh Majelis yang menerima aset wakaf tersebut dan dilaporkan kepada jajaran organisasi di atasnya. Misalnya, jika seseorang mewakafkan tanahnya di Muhammadiyah ranting, maka dokumen aslinya disimpan oleh Muhammadiyah cabang, dan bila seseorang

²¹ Andi Saputra, Sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 10 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

²² Jhon Fardinand, Anggota Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 23 Maret 2013 di Jl. Garuda Sakti, Perum. Taman Anggrek Blok E10. Hal serupa juga disampaikan oleh Firdaus dan anggota Majelis Wakaf lainnya.

²³ Andi Saputra, Sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 10 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau. Hal serupa juga disampaikan Firdaus dan Bukhari Katsir.

²⁴ Andi Saputra, Sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 10 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau. Hal serupa juga disampaikan Firdaus dan Bukhari Katsir dan anggota lainnya.

mewakafkan tanah pada Muhammadiyah daerah, maka dokumen aslinya disimpan oleh Muhammadiyah wilayah, begitu seterusnya. Namun dalam realisasinya hal ini tidak selalu terjadi, karena seringkali dokumen aset wakaf tersebut hanya terhenti pada tempat dimana aset wakaf tersebut diwakafkan karena masih lemahnya koordinasi antar masing-masing jajaran.²⁵ Selain itu, Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau juga memiliki brankas khusus sebagai tempat penyimpanan dokumen-dokumen wakaf, yang mana kunci dari brankas tersebut hanya dipegang oleh orang-orang tertentu saja, misalnya ketua, wakil ketua dan sekretaris sehingga tidak sembarang orang yang bisa mengambilnya.²⁶

B. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah Provinsi Riau.

1. Strategi Pengelolaan Aset Wakaf.

Seperti yang sudah disebutkan sebelumnya, bahwa semua hal yang berkaitan dengan wakaf baik dalam hal prosedur pelaksanaan, persyaratan dan juga kebijakan pengelolaannya semua telah diatur oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah yang tercermin dalam buku panduan wakaf yang diterbitkan oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah dan juga program kerja Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Oleh sebab itu, agar harta wakaf menjadi lebih berkembang dan dapat

²⁵ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

²⁶ Firdaus, Bendahara Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 20 Maret 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

meningkatkan perekonomian masyarakat, maka Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Pusat membuat kebijakan mengenai pengelolaan harta wakaf²⁷, antara lain :

- a. Majelis Wakaf dan Kehartabendaan menitipkan hasil harta wakaf di bank syariah karena dalam pengelolaan wakaf di bank syariah yang diutamakan adalah peningkatan harta wakaf.
- b. Untuk membantu perekonomian umat Majelis Wakaf dan Kehartabendaan berpartisipasi dalam mendirikan bank-bank syariah.
- c. Majelis Wakaf dan Kehartabendaan mengadakan kerjasama dengan beberapa perusahaan.
- d. Majelis Wakaf dan Kehartabendaan memanfaatkan tanah-tanah kosong untuk dikelola secara produktif.
- e. Untuk menyempurnakan pengembangan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan membeli saham dan obligasi dari perusahaan penting.

Hanya saja dalam kenyataannya, kebijakan-kebijakan tersebut belum dapat direalisasikan oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah PWM Riau karena sampai saat ini Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah PWM Riau masih terfokus pada kegiatan pengadministrasian tanah wakaf. Sedangkan masalah pengelolaan langsung diserahkan kepada amal usaha lain yang membutuhkan tanah wakaf dengan cara menawarkan tanah wakaf tersebut untuk dikelola sepenuhnya oleh amal usaha dalam menunjang kegiatannya tanpa ada laporan pertanggungjawaban

²⁷ Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *op.cit.*,h.55.

dari amal usaha tersebut kepada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah PWM Riau.²⁸

Hingga saat ini, aset wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau baru dapat dikelola dalam beberapa bidang, yang mana masing-masing bidang ini berada di bawah pengelolaan dan pengawasan majelis-majelis lain sesuai bidangnya. Perincian pengelolaan aset wakaf dari 11 kabupaten di Riau dapat dilihat pada tabel 4.3 dibawah ini.²⁹

Tabel 4.3
Jenis Pengelolaan Aset Wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau

| Jenis | Sekolah | Masjid | Ruko | Panti Asuhan | Balai Pengobatan | Sekolah, Masjid Dan Kantor | Kebun | Perkuburan |
|--------------|---------|---------|------|--------------|------------------|----------------------------|------------|------------|
| Bengkalis | 13,456 | - | - | - | - | 257,119 | - | - |
| Dumai | 877 | 520 | - | - | - | 12,966 | - | - |
| Inhil | - | 1,160 | - | - | - | 4,555 | 3,200 | - |
| Inhu | 3,089 | 2,100 | | | 78 | 10,000 | | |
| Kampar | 47,143 | 15,759 | - | 6,734 | - | 22,500 | 113,874 | 268,140 |
| Kuansing | 14,099 | 9,139 | - | - | - | 10,966 | 36,750 | - |
| Pekanbaru | 24,573 | 19,075 | - | 19,450 | - | 28,639 | - | - |
| Rohil | 13,209 | 157,277 | - | - | - | 3,375 | - | - |
| Rohul | 10,000 | 4,263 | 800 | - | - | 67,000 | - | |
| Siak | 880 | 3,500 | - | - | - | 26,490 | 12,654,297 | - |
| Meranti | 1,280 | 4,194 | - | 2,778 | - | - | 6,804 | - |
| Total | 128,606 | 216,987 | 800 | 28,962 | 78 | 443,610 | 12,814,925 | 268,140 |

²⁸ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau. Hal serupa juga disampaikan oleh anggota lainnya.

²⁹ Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau Periode 2010-2015, *op.cit.*

Untuk pengelolaan bidang pendidikan khususnya SD, SMP, dan SMA berada di bawah pengawasan Majelis Pendidikan Dasar dan Menengah, sedangkan untuk pendirian ruko, perkebunan dan usaha-usaha ekonomi lainnya berada di bawah pengawasan Majelis Ekonomi, pendirian Masjid dan Mushola berada di bawah pengawasan Majelis Tabligh, pendirian balai pengobatan dan rumah sakit berada di bawah pengawasan Majelis Pembina Kesehatan Umum, pengelolaan tanah perkuburan, panti asuhan dan panti jompo berada di bawah pengawasan Majelis Pelayanan Sosial dan lain-lain.

Namun Pimpinan Pusat Muhammadiyah telah menetapkan aturan bahwa Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah juga memiliki strategi dalam upaya memproduktifkan aset wakaf, yaitu dengan memberikan perhatian dalam hal manajemen, marketing, nadzir dan juga pengembangan divisi dengan uraian sebagai berikut³⁰ :

1) Peran manajemen

- a. Memantapkan visi dan misi
- b. Pelayanan prima (5M + 4P)

Manajemen wakaf Muhammadiyah harus berpedoman pada aspek-aspek manajemen, yaitu konsep 5M dan 4P, yaitu :

- a) M1 (*man*) yaitu pemikiran, perencana, pelaksana, pengendali sebagai apatur amanah, yang terpola pada struktur taat asas (komitmen pada prosedur).

³⁰ Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *op.cit.*,h.58.

- b) M2 (*money*) yaitu biaya operasional.
- c) M3 (*material*) yaitu sarana-sarana pokok dan penunjang.
- d) M4 (*metode*) yaitu kiat-kiat yang dilakukan mengacu pada manajemen strategik (SWOT).
- e) M5 (*market*) yaitu menawarkan ide-ide gagasan yang berkaitan dengan menghimpun, mengembangkan, pendistribusian (pengumpulan dan pendayagunaan).

Sedangkan 4P berkaitan dengan marketing, yaitu :

1. P1 (*produk*) yaitu sesuatu yang bernilai (*value*). Adapun nilai wakaf antara lain :
 - Ibadah dan sosial yang akan menjadikan wakif sebagai insan kamil.
 - Nilai kebaikan 700x lipat, yaitu sama dengan 27°.
 - Sebagai benteng kemiskinan.
 - Barakah, yaitu tumbuh, berkembang dan diridhoi Allah SWT.
2. P2 (*price*) yaitu harga untuk mendapatkan nilai maksimal, yaitu 700x lipat yang dapat membuka pintu surga dan menyelamatkan diri sendiri, keluarga serta umat.
3. P3 (*place*) yaitu tempat pelayanan wakaf yang mudah dijangkau dan mudah diakses.
4. P4 (*promotion*) yaitu sosialisasi melalui media cetak dan media elektronik, tentang fungsi *n dzir* wakaf dan perannya sebagai pengelola.

Manajemen sebagai suatu ilmu yang memberikan arahan bagaimana mengelola sesuatu agar bisa mencapai tujuan dengan efektif dan efisien tentu saja sangat diperlukan dalam mengembangkan aset wakaf. 5P + 4M sebenarnya merupakan strategi yang telah dibuat oleh Pimpinan Pusat untuk dapat mengembangkan wakaf Muhammadiyah. Hanya saja, Muhammadiyah sebagai sebuah lembaga sosial sangat kesulitan untuk bisa menerapkan beberapa aspek manajemen di atas secara sempurna baik dalam lingkup Wilayah, daerah, cabang, dan ranting. Karena pada dasarnya Muhammadiyah belum memfokuskan diri dalam memproduktifkan aset wakaf, melainkan hanya menghimpun dan mengurus hal-hal yang berkaitan dengan administrasinya saja.³¹ Dalam hal ini, ada beberapa kendala yang dihadapi Muhammadiyah dalam mengelola aset wakaf, antara lain :

a) Biaya

Sebagai sebuah lembaga sosial, Muhammadiyah melakukan segala aktivitasnya juga berdasarkan atas kerelaan para anggotanya untuk meluangkan waktu, tenaga dan fikiran untuk mengelola aset wakaf. Karena pada dasarnya Muhammadiyah tidak memiliki anggaran khusus untuk

³¹ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

menunjang kegiatan operasionalnya, melainkan hanya iuran suka rela dari para pengelola dan simpatisan Muhammadiyah dan dana bantuan operasional untuk Majelis Wakaf dari anggaran Muhammadiyah wilayah yang hanya sebesar Rp.1.500.000,- untuk biaya operasional selama satu tahun, sehingga lembaga ini sangat kesulitan untuk bisa memfokuskan diri untuk mengembangkan wakaf yang ada.³² Selain itu para anggota Majelis wakaf juga tidak mendapatkan gaji dari pekerjaannya ini. Sehingga Majelis Wakaf tidak bisa menekankan kepada para anggotanya untuk terfokus pada mengembangkan wakaf karena tentunya para pengelola ini memiliki pekerjaan pokok lainnya agar dapat memberi penghasilan untuk memenuhi kebutuhannya. Bahkan seringkali para anggota yang memberikan iuran untuk menunjang kegiatan operasional Majelis Wakaf dan untuk melakukan pengadministrasian tanah wakaf.

b) Sumber Daya Manusia

Selain terkendala dalam hal biaya, ternyata Muhammadiyah juga terkendala oleh sumber daya manusia yang akan mengelola aset wakaf tersebut. Hal ini sebenarnya tidak dapat dipisahkan oleh masalah yang berkaitan dengan biaya.

³² Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

Karena jika Muhammadiyah memiliki biaya operasional yang cukup untuk memberi gaji para pengelolanya, tentu saja, para pengelola tersebut dapat lebih fokus dalam hal melaksanakan tugasnya. Selain itu, dalam hal perekrutan para anggotanya, Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah hanya melakukan penunjukan secara langsung tanpa ada seleksi terlebih dahulu, sehingga tidak dapat diketahui dengan pasti apakah orang yang ditunjuk tersebut memiliki pengetahuan dan pengalaman dalam hal wakaf atau tidak.³³

Untuk dapat mengelola dan mengembangkan aset wakaf dibutuhkan tenaga khusus yang mempunyai pengetahuan dalam pengelolaan tanah wakaf, tekun dan mempunyai banyak waktu. Seperti dalam mengurus pendaftaran tanah wakaf memang dibutuhkan waktu yang cukup lama dan melalui prosedur yang cukup banyak.³⁴

2) Proses sosialisasi³⁵

- a. Penerangan tentang fungsi dan tujuan wakaf.
- b. Jenis harta kekayaan apa saja yang diwakafkan.
- c. Sosok *n dzir* wakaf pada masa Rasulullah, yaitu :

³³ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

³⁴ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

³⁵ Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *op.cit.*,h.60.

- i. *Hasabah*, yaitu menghitung atau menilai harta benda wakaf yang dapat diwakafkan.
 - ii. *Katabah*, yaitu mencatat dari siapa-siapa dan macam wakaf yang dihimpun.
 - iii. *Jubah*, yaitu berkaitan dengan pengambilan atau penarikan wakaf.
 - iv. *Hafadah*, yaitu mendistribusikan dan mendayagunakan hasil harta wakaf.
- d. *N dzir* wakaf³⁶

Peran *n dzir* wakaf sangat penting dalam hal pengembangan dan pengelolaan harta wakaf. Oleh sebab itu Muhammadiyah memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menjadi seorang *n dzir*, yaitu:

- a) *Mukallaf* (muslim, aqil baligh), yaitu memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, beragama Islam dan berakal sehat.
- b) Professional, yaitu memiliki kemampuan dan keahlian mengelola wakaf.
- c) Memiliki sifat-sifat amanah, jujur dan adil.

Dari sudut aspek manajemen ada 3 persyaratan bagi seorang *n dzir* wakaf, yaitu :

- a) Segi moral
 - i. Faham tentang hukum wakaf.
 - ii. Jujur, amanah dan ihsan sehingga dapat dipercaya.

³⁶ *Ibid.*, h.61.

- iii. Tahan godaan, yaitu menyangkut perkembangan usaha.
 - iv. Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan.
 - v. Punya kecerdasan yang baik akan spiritual dan emosional.
- b) Segi manajemen
- i. Punya kapasitas dan kapabilitas yang baik akan kepemimpinan (*leadership*).
 - ii. *Visioner* (pandangan ke depan).
 - iii. Kecerdasan yang baik akan intelektual, social, dan pemberdayaan.
 - iv. Profesional.
- c) Segi bisnis
- i. Punya keinginan dan kemauan.
 - ii. Punya pengalaman dan mau dimagangkan.
 - iii. Punya ketajaman melihat peluang wakaf (*entrepreneur*).

Untuk dapat meningkatkan kinerja dari *n dzir* tersebut, Muhammadiyah memberikan kebijakan pemberian imbalan kepada *n dzir* atas usaha dan kerja keras yang telah dilakukannya dalam mengelola harta wakaf, yaitu minimal 5% maksimal 10% atau disesuaikan dengan situasi dan kondisi diwaktu itu.

Hanya saja, kebijakan pemberian imbalan kepada *n dzir* hanya berlaku untuk amal usaha yang mengelolanya, bukan untuk Majelis Wakaf. Karena pada dasarnya Majelis Wakaf memang belum

melakukan pengelolaan aset wakaf.³⁷ Selain itu, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam penentuan anggota Majelis Wakaf dilakukan penunjukan langsung bukan berdasarkan seleksi sehingga dapat dipilih orang-orang yang memiliki pemahaman dan pengetahuan tentang wakaf.³⁸

e. Struktur organisasi *n dzir* wakaf

Untuk dapat mengoptimalkan kinerja *n dzir*, Muhammadiyah membagi Majelis Wakaf dan Kehartabendaan kedalam 3 divisi, yaitu :

i. Divisi penghimpunan harta wakaf

N dzir wakaf menghimpun dan menerima segala bentuk kekayaan atau harta wakaf berupa harta fisik (bergerak dan tidak bergerak) serta harta finansial (uang, simpanan, deposito, saham dan reksadana) dengan ketentuan-ketentuan :

- a) Harta wakaf itu mendatangkan manfaat yang besar bagi umat, baik langsung maupun tidak langsung.
- b) *N dzir* wakaf mampu mengelolanya sesuai dengan persyaratan yang diminta *w qif*.

ii. Divisi pengembangan

Divisi ini menentukan strategi pengembangan harta wakaf untuk mencapai tujuan dan fungsinya secara maksimal dan optimal.

³⁷ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

³⁸ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

iii. Divisi pendistribusian (administrasi, keuangan dan distribusi)

Divisi ini memiliki tugas melaksanakan keuangan dan distribusi pemeliharaan, pengawasan atas harta wakaf dan pendistribusian manfaatnya.

Namun sampai saat ini, Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau belum dapat melaksanakan ketentuan yang dibuat oleh Pimpinan Pusat secara sempurna, termasuk dalam pembagian divisi kerja seperti yang telah dipaparkan di atas. Karena pembagian kerja dalam Majelis ini dilakukan berdasarkan asas kolektif kolegial (melakukan pekerjaan secara bersama-sama).³⁹

Selain memiliki strategi dalam hal manajemen, *marketing* dan *n dzir*, Muhammadiyah juga memiliki program kerja yang dibuat oleh Pimpinan Pusat, yang akan menjadi pedoman bagi Muhammadiyah wilayah, daerah, cabang dan ranting dalam membuat program kerja dan menjalankan tugasnya, sebagaimana yang terdapat dalam lampiran.⁴⁰

Sedangkan program kerja yang telah dibuat oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau periode 2010-2015 yang merupakan hasil Tanwir Muhammadiyah tahun 2012 adalah⁴¹ :

³⁹ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

⁴⁰ Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Program Kerja Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Pusat Muhammadiyah Periode 2010-2015*, (tt, 2011), h.117-123.

⁴¹ Laporan PW Muhammadiyah Riau-Tanwir Muhammadiyah 2012.

- a. Inventarisasi aset dan tanah persyarikatan.
- b. Sertifikasi tanah Muhammadiyah.
- c. Lokakarya pengamanan aset Muhammadiyah.

Dari program kerja yang dibuat oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau untuk periode 2010-2015 hasil Tanwir Muhammadiyah tahun 2012 diatas, dapat diketahui bahwa Majelis tersebut hanya memfokuskan diri dalam pengadministrasian aset wakaf saja, tidak sampai kepada tahap pengelolaannya. Sedangkan ketetapan dari Pimpinan Pusat juga menekankan terhadap pengelolaan aset wakaf, sebagaimana yang terdapat dalam surat keputusan Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 299/KEP/I.O/K/2011 tentang penunjukan pimpinan wilayah, daerah dan cabang sebagai *n dzir* perwakilan persyarikatan Muhammadiyah di seluruh Indonesia, bahwa tugas dan wewenang dari Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah adalah sebagai berikut⁴² :

- a. Menerima wakaf khususnya tanah dan menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk menyelesaikan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Ikrar Wakaf.
- b. Menghadap kepala kantor pertanahan untuk penyelesaian sertifikat tanah wakaf.

⁴² Surat Keputusan Pimpinan Pusat Muhammadiyah No.299/KEP/I.O/K/2011 tentang penunjukan pimpinan wilayah Muhammadiyah, pimpinan daerah Muhammadiyah, dan pimpinan cabang Muhammadiyah sebagai *n dzir* perwakilan persyarikatan Muhammadiyah di seluruh Indonesia.

- c. Mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan dan mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
- d. Menunjuk personil yang amanah untuk mengurus tanah wakaf (*n dzir intern*).
- e. Melaporkan setiap kegiatan tersebut kepada Pimpinan Pusat Muhammadiyah cq. Majelis Wakaf dan Kehartabendaan dan pengurus menurut tingkatan ke atasnya.

2. Problematika Pengelolaan Aset Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau.⁴³

- 1) Belum fokusnya Majelis wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau dalam melakukan pengelolaan aset wakaf.

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa Majelis Wakaf dan Kehartabendaan belum memfokuskan diri pada pengelolaan aset wakaf, melainkan baru pada tahap pengadministrasiannya saja.

Sebenarnya saat ini telah ada beberapa tanah wakaf di Muhammadiyah wilayah Riau yang diberdayakan secara produktif seperti swalayan, balai pengobatan, Baitul Mal wa Tamwil (BMT) dan sekolah. Tetapi permasalahannya, dalam pengelolaannya tidak ditangani oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan melainkan dikelola oleh majelis lainnya. Seperti swalayan, balai pengobatan, dan Baitul Mal wa Tamwil (BMT) yang dikelola oleh Majelis Ekonomi, kemudian sekolah yang ditangani oleh Majelis DIKDASMEN (Pendidikan Dasar dan Menengah), dan lain-lain.

⁴³ Bukhari Katsir, Wakil Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 22 Januari 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

Sehingga yang seharusnya Majelis Wakaf memiliki sumber pendapatan sebagai dana wakaf yang dapat digunakan dan diputar kembali kedalam kas wakaf ini belum bisa terealisasi.⁴⁴

Selain itu, pengelolaan tanah wakaf untuk tujuan produktif belum dapat terlaksana secara maksimal. Hal ini dapat dilihat dari masih banyaknya tanah-tanah wakaf yang kosong dan terbengkalai yang belum sepenuhnya digarap oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, walaupun dalam RAKERWIL (Rapat Kerja Wilayah) sudah ada perencanaan untuk pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf produktif. Kendala utama dalam upaya pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf yang produktif adalah berasal dari intern Muhammadiyah sendiri, yaitu adanya kesibukan dari pengurus Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau sehingga menjadikan upaya pelaksanaan program kerja yang dibuat menjadi tertunda.

Adapun untuk tanah wakaf yang telah dikelola oleh amal usaha, statusnya masih tetap berupa tanah wakaf Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Pusat. Akan tetapi pengelolaannya sudah secara independen dikelola oleh masing-masing majelis.⁴⁵ Sedangkan untuk pola koordinasi atas pemanfaatan tanah wakaf tersebut dari amal usaha kepada Majelis Wakaf memang tidak ada.

⁴⁴ Andi Saputra, Sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 20 Januari 2013 Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Suka Jadi Pekanbaru Riau.

⁴⁵ Andi Saputra, Sekretaris Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 20 Januari 2013 Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Suka Jadi Pekanbaru Riau.

Orientasi dalam pemanfaatan tanah wakaf tersebut juga sudah murni bisnis, sehingga fungsi sosial dari keberadaan tanah wakaf menjadi terabaikan, walaupun sebenarnya masih ada. Seperti pemanfaatan tanah wakaf untuk sekolah yang seharusnya bersifat sosial tetapi sekarang lebih tepatnya dikatakan semi sosial. Ada fungsi sosial dikarenakan tanah wakaf tersebut dipergunakan untuk pelayanan masyarakat, contoh didirikannya sekolah bertujuan untuk penyediaan pelayanan masyarakat dalam bidang pendidikan. Ada fungsi pemberdayaan bagi masyarakat yakni dengan adanya kebutuhan guru di sekolah. Tetapi persoalannya sekolah tersebut tidak gratis bagi masyarakat sehingga ada unsur bisnis dalam pelaksanaannya. Ditambah lagi masih ada kelemahan lain yakni biasanya lembaga atau unit-unit tersebut seringkali masih terbatas diperuntukkan dan dipergunakan untuk kalangan dari Muhammadiyah sendiri.

2). Kurangnya pemahaman dan kepedulian masyarakat (*w qif* dan *mauq f 'alaih*) terhadap aset wakaf. Meliputi :

- a. Ikrar wakaf, masih terjadi praktek mewakafkan tanah secara tradisional yakni secara lisan.
- b. Harta benda yang diwakafkan, masih banyaknya masyarakat yang menganggap bahwa harta yang boleh diwakafkan adalah benda yang tidak bergerak seperti tanah atau bangunan. Hal ini dibuktikan dengan aset harta wakaf di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau yang saat ini seluruhnya masih berupa tanah dan bangunan.

Sedangkan yang menjadi penyebab kurangnya kepedulian masyarakat terhadap wakaf dipengaruhi oleh beberapa faktor:

- i. Masyarakat masih belum menyadari sepenuhnya akan pentingnya wakaf dalam kehidupan dan kesejahteraan masyarakat banyak.
- ii. Belum adanya kemauan yang kuat dari pihak *n dzir* wakaf untuk mengelola aset wakaf.
- iii. Kurangnya tingkat sosialisasi dari lembaga pengelola wakaf tentang pentingnya wakaf ke masyarakat.
- iv. Kondisi ekonomi masyarakat Islam yang mayoritas berada di kalangan menengah ke bawah menyebabkan secara tidak langsung terhadap kepedulian masyarakat untuk melaksanakan wakaf.

3) Masih adanya tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat.

Saat ini di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau masih ada beberapa tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat. Hal ini dikarenakan pada masa lalu banyak para *w qif* hanya secara lisan ketika mewakafkan tanahnya. Sehingga saat ini tanah-tanah wakaf tersebut tidak mempunyai bukti perwakafan. Selain itu tidak adanya sertifikat tanah dari *w qif* ketika mewakafkan tanahnya, sehingga menambah kesulitan *n dzir* dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf ke BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Di samping faktor awal tersebut dalam pembuatan sertifikat wakaf, di lingkungan internal birokrasi sendiri khususnya BPN terdapat beberapa kendala. Kendala utama adalah faktor pembiayaan administrasi

proses sertifikat wakaf. Ditambah adanya kesibukan dari *n dzir* sehingga secara tidak langsung juga semakin memperlambat dalam proses sertifikat tanah wakaf yang memang biasanya membutuhkan waktu yang cukup lama.

4) Kesibukan *n dzir*.

Faktor utama lemahnya *n dzir* dalam pengelolaan wakaf adalah kesibukan *n dzir* wakaf. Saat ini semua *n dzir* di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau statusnya sudah bekerja. Sehingga tugas untuk penanganan pengelolaan tanah wakaf adalah merupakan pekerjaan sampingan, di luar rutinitas pekerjaan sehari-hari.

5) Motivasi dan semangat pengurus yang masih lemah dalam penanganan tanah wakaf.

Hal ini terjadi kemungkinan dikarenakan persyarikatan Muhammadiyah sebagai organisasi sosial dan nirlaba yang tidak mencari keuntungan. Bahkan seringkali yang terjadi adalah *n dzir* harus mengeluarkan dana pribadi untuk menangani pengelolaan tanah wakaf di Muhammadiyah Riau.

Selain itu fakta yang terjadi dikarenakan adanya kerumitan penanganan tanah wakaf seperti dalam proses pendaftaran tanah wakaf yang biasanya memang memerlukan proses administrasi yang cukup lama, sehingga terkadang menyebabkan kejenuhan dan kebosanan pada pengurus. Hal tersebut dapat terjadi salah satunya disebabkan oleh ketidaklengkapan berkas-berkas tanah wakaf itu sendiri.

- 6) Masih lemahnya kerjasama antara Majelis Wakaf Tingkat Wilayah, Daerah, Cabang dan Ranting.

Salah satu yang juga menjadi problematika dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf adalah kerjasama antara Majelis Wakaf tingkat wilayah, daerah, cabang yang belum berjalan secara maksimal. Padahal *n dzir* di Majelis Wakaf adalah kelompok maka seharusnya kerja terpadu penting dilakukan dalam pengelolaan tanah wakaf. Tidak adanya koordinasi yang rutin menyebabkan permasalahan seperti ini akan semakin berlarut-larut. Dalam prakteknya menyebabkan adanya kewenangan-kewenangan yang tidak jelas atau samar dan terjadinya kesimpangsiuran dalam pekerjaan.

- 7) Masih lemahnya penerapan fungsi-fungsi manajemen.

a. Perencanaan

Dalam fungsi perencanaan di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau sudah terlaksana. Hal ini diketahui dengan adanya RAKERWIL (Rapat Kerja Wilayah) Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Provinsi Riau yang dilaksanakan pada awal tahun untuk membahas progam-progam kerja selama setahun ke depan. Majelis Wakaf dan Kehartabendaan yang merupakan salah satu majelis dibawah naungan persyarikatan Muhammadiyah secara bersamaan juga melaksanakan rapat Majelis. Diikuti oleh semua pengurus Majelis Wakaf dan Kehartabendaan baik dari tingkatan daerah, dan cabang untuk bersama-sama membuat perencanaan jangka pendek (*short term planning*) dalam jangka waktu 1 tahun ke depan.

Hanya saja yang sangat disayangkan, bahwa pertemuan tersebut tidak selalu dihadiri oleh setiap anggota Majelis. Untuk perencanaan jangka menengah dan jangka panjang juga telah dilakukan dalam RAKERNAS (Rapat Kerja Nasional) oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Pusat Muhammadiyah. RAKERNAS tersebut merupakan perwujudan perencanaan organisasi untuk bersama-sama membangun kesamaan visi dan misi atas program kerja Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah.

Beberapa problem yang biasanya ada dalam fungsi perencanaan yang dihadapi oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau, antara lain sebagai berikut:

- i. Para perencana terkadang kurang cakap untuk melakukan peramalan masa depan dengan tepat.
- ii. Tidak adanya anggaran dana dalam perencanaan. Padahal fakta yang terjadi dalam penanganan pengelolaan tanah wakaf juga memerlukan dana.

b. Pengorganisasian

Adapun kendala utama dalam fungsi pengorganisasian di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau adalah belum berjalannya sistem, prosedur dan mekanisme kerja dengan baik. Hal ini mengakibatkan kesimpangsiuran tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bidang atau individu. Ini ditambah dengan budaya koordinasi dan kerjasama yang masih lemah antara pengurus di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM, PDM dan PCM.

c. Pelaksanaan

Kendala utama yang menyebabkan tidak terlaksananya tugas dari masing-masing bagian dan atau individu adalah kesibukan dari masing-masing pengurus sendiri di luar tugas dan tanggung jawab sebagai pengurus di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau. Hal ini terjadi dikarenakan semua *n dzir* yang ada di lingkungan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau statusnya memang sudah bekerja, sehingga tugas dan kewajiban dalam menangani persoalan-persoalan dalam pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf Muhammadiyah adalah merupakan tugas sampingan di luar rutinitas tugas sehari-hari.

d. Pengawasan

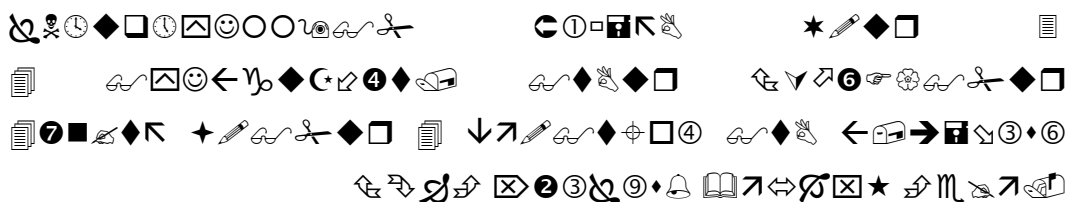
Selama ini yang terjadi masih jarang adanya pengawasan ekstern yang dilakukan oleh masyarakat (*w qif* ataupun *mauquf 'alaih*) ataupun oleh instansi dan pejabat pemerintahan dari dinas terkait. Dan dalam beberapa kasus kadangkala pewakif akan menanyakan bagaimana perkembangan dari aset wakaf yang diberikannya.

Dalam fungsi pengawasan, permasalahan yang kerap kali terjadi adalah kurangnya kontrol dari pengurus Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau terhadap aset-aset tanah wakaf yang pengelolaannya telah dilimpahkan kepada pihak lain. Sehingga Majelis Wakaf pun tidak mengetahui bagaimana perkembangan dari aset wakaf tersebut yang merupakan amanah dari pewakif.

3. Pandangan Ekonomi Islam Terhadap Pengelolaan Aset Wakaf

Wakaf yang diajarkan oleh Islam mempunyai sandaran ideologi yang amat kental dan kuat sebagai kelanjutan ajaran tauhid, yaitu segala sesuatu yang berpuncak pada keyakinan terhadap keesaan Tuhan harus dibarengi dengan kesadaran akan perwujudan keadilan sosial. Prinsip kepemilikan dalam Islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasai oleh sekelompok orang.

Sebagai salah satu instrument ekonomis yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari sistem pemilikan dalam Islam. Pemilikan manusia atas harta benda merupakan amanah atau titipan belaka, hal ini sesuai dengan QS. Al-Maidah:17 :



Artinya : “kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada diantara keduanya; Dia menciptakan apa yang dikehendaki-Nya. dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu”.(QS.Al-Maidah:17)

Berdasarkan pemaparan diatas, Islam mengajarkan umatnya untuk melakukan kebaikan untuk kesejahteraan bersama melalui instrument-instrumen ekonomi yang telah ditawarkan oleh Islam, seperti melalui wakaf, zakat, infaq dan sedekah.

Dan hingga saat ini, Muhammadiyah sebagai organisasi Islam yang cukup berpengaruh di Indonesia memiliki pengaruh dan potensi yang cukup besar dalam pengelolaan wakaf, karena cukup besarnya

kepercayaan masyarakat terhadap Muhammadiyah untuk mengelola wakaf. hal ini tercermin dari selalu adanya masyarakat yang mewakafkan tanahnya kepada Muhammadiyah dalam setiap tahunnya.⁴⁶

Prosedur pelaksanaan wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau ditetapkan berdasarkan syariat Islam. Dengan landasan-landasan hukum yang syar'i karena Muhammadiyah sendiri juga merupakan organisasi Islam, dan tentunya para pembuat kebijakan dan peraturannya juga adalah orang-orang yang mempunyai pemahaman yang baik akan ajaran Islam. Apalagi ajaran wakaf memang bersumber dari agama Islam, jadi semua rukun, syarat dan semua landasan hukum yang digunakan memang berdasarkan ketetapan syari'at Islam.

Sedangkan dalam pengelolaan aset wakafnya, Muhammadiyah juga tetap berpedoman dengan syariat Islam. Hal ini dapat lihat dari realisasi pengelolaan wakaf yang masih berupa sarana ibadah dan sosial, seperti masjid, mushala, panti asuhan, panti jompo, sekolah, rumah sakit, dan lain-lain.

Hanya saja sudah sepatutnya Muhammadiyah sebagai organisasi Islam yang telah mendapatkan kepercayaan dari masyarakat untuk mengelola wakaf lebih profesional lagi dalam mengelola wakaf. sehingga wakaf yang bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup umat dapat dirasakan manfaatnya. Karena pada dasarnya, wakaf yang ada dinegara-

⁴⁶ Firdaus, Bendahara Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau, *Wawancara*, tanggal 20 Maret 2013 di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau Kecamatan Sukajadi Pekanbaru Riau.

negara Islam lainnya seperti Mesir, Turki, Arab Saudi dan lain-lain, wakaf terbukti dapat membantu perekonomian umat karena dikelola dengan baik.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Secara umum pelaksanaan wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau berpedoman pada peraturan yang dibuat oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah dan juga perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Adapun hal-hal yang diatur oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah meliputi : calon *w qif*, harta yang hendak diwakafkan, calon *n dzir*, Majelis Ikrar Wakaf, penerbitan akta ikrar wakaf, pengurusan di BPN, dan pelaporan ke Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Hanya saja, Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau belum bisa melaksanakan prosedur tersebut secara baik dan sempurna dikarenakan masih banyaknya kendala-kendala yang dihadapi Muhammadiyah sebagai organisasi sosial. Adapun yang menjadi kendala bagi Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau dalam pelaksanaan dan pengelolaan aset wakaf antara lain : biaya, sumber daya manusia, belum fokusnya Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau dalam melakukan pengelolaan aset wakaf, kurangnya pemahaman dan kepedulian masyarakat (*w qif* dan *mauq f 'alaih*) terhadap aset wakaf, masih adanya tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat sehingga menambah

kesulitan *n dzir* dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf ke BPN (Badan Pertanahan Nasional), kesibukan *n dzir*, masih kurangnya motivasi dan semangat pengurus dalam penanganan tanah wakaf, masih kurangnya koordinasi dan kerjasama antara Majelis Wakaf tingkat Wilayah, Daerah, Cabang dan Ranting, masih lemahnya sisi manajemen Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau baik dari sisi perencanaan, pengorganisasian, pengimplementasian dan pengawasan,

2. Strategi pengelolaan aset wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartaabendaan PWM Riau juga berpedoman pada aturan yang dibuat oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah, yaitu Memberikan perhatian dalam hal manajemen, *marketing*, *n dzir* dan juga pengembangan divisi. Selain itu Pimpinan Pusat Muhammadiyah juga telah membuat kebijakan khusus mengenai pengelolaan dan pengembangan wakaf Muhammadiyah. Namun strategi dan kebijakan yang telah di tetapkan oleh Pimpinan Pusat tersebut belum dapat dilaksanakan dengan baik oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau. Hal ini dapat dilihat dari kenyataan bahwa hingga saat ini Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau belum dapat melakukan pengelolaan aset wakaf melainkan baru pada tahap pengadministrasian tanah wakaf saja. Sedangkan pengelolaannya diserahkan pada amal usaha lain yang memerlukan tanpa diikuti dengan laporan pertanggungjawaban dari amal usaha tersebut kepada Majelis Wakaf.

3. Prosedur pelaksanaan Wakaf dan juga penetapan kebijakan dan strategi pengelolaan wakaf pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau telah sesuai dengan syari'at Islam.

B. Saran

1. Sebagai *n dzir* Muhammadiyah seharusnya tidak hanya melakukan pengadministrasian aset wakaf, tetapi juga pengelolaan aset wakaf. Karena tugas *n dzir* adalah mengelola aset wakaf.
2. Sebaiknya, dibuat kebijakan tentang laporan pertanggungjawaban dari amal usaha kepada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau. Agar Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau dapat mengetahui perkembangan dan kondisi dari aset wakaf tersebut
3. Dari sisi perekrutan anggotanya, seharusnya didasarkan atas seleksi kemampuan yang dimiliki bukan penunjukan langsung saja, agar aset wakaf dapat dikembangkan dan dikelola dengan baik untuk ke depannya.
4. Sudah saatnya Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau untuk lebih serius dan profesional dalam pengelolaan aset wakaf. Hal ini dapat dilakukan dengan menerapkan strategi dan kebijakan yang telah dibuat oleh Pimpinan pusat Muhammadiyah dan menerapkan manajemen yang lebih profesional pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Riau.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- A.Qodri Azizy, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar Offset,2004.
- Abdul Munir Mulkhan, *Pemikiran Kyai Haji Ahmad Dahlan dan Muhammadiyah dalam Perspektif Perubahan Sosial*, Jakarta:Bumi Aksara,1990.
- Abu Hasan Muslim bin Hajaj, *Al-jami'ul Shoheh*, Beirut : Darul Afaq Al-jadidah , tt, Juz ke-5, h. 73, no. hadist 4311.
- Adijani Al-Alabij, *Pewakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 2002.
- Ahmad Adri Riva'I, *Adat dan Hukum Islam (Studi Perbandingan Pemikiran Ahmad Khatib dan Abdul Karim Amrullah Tentang Adat dan Hukum Islam di Minang Kabau)*, Yogyakarta : Skripsi Jurusan Perbandingan Mahzab Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Sunan Kalijaga, 1996.
- Ahmad Djunaidi, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Depok: Mumtaz Publishing, 2007.
- Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir Kamus Arab Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka Progresif, tt.
- Akhria Nazwar, *Ahmad Khatib: Ilmuwan Islam di Permulaan Abad Ini*, Jakarta:Panjimas, 1982.
- Ali Sabri Bin Hassan, “ *Pengelolaan Wakaf Tunai Menurut Perspektif Hukum Islam : Studi Perbandingan Anttara Majelis Agama Islam Dan Adat Melayu Terrengganu (Maidam) Dan Lembaga Amil Zakat Provinsi Riau (Laz Swadaya Ummah) “*, Skripsi Jurusan Perbandingan Hukum dan Mahzab, Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau, 2012.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Anggota IKAPI, *Undang-Undang Pengelolaan Zakat dan Wakaf*, Bandung : Fokusmedia, 2012.
- Arbiya Lubis, *Pemikiran Muhammadiyah dan Muhammad Abduh Suatu Studi Perbandingan*,Jakarta:Bulan Bintang, 1989.

- _____, *Pemikiran Muhammadiyah dan Muhammad Abduh*, Jakarta : Bulan Bintang, 1993.
- Darma Bacsas, “*Perwakafan Tanah Milik (Faktor-Faktor Sertifikasi di Kecamatan Tambusai Utara Kabupaten Rokan Hulu)*”, Skripsi Jurusan Al-Akhwil-Asyakhshiyah, (Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau,2011).
- Delier Noer, *The Modernist Muslim Movement in Indonesia 1900-1942*, (Jakarta : PT. pustaka LP3ES Indonesia, 1996) cet. Ke-1.
- Departemen Agama RI, *Al- Qur’an dan Terjemahan*, (Jakarta : Syamil Qur’an, 2007).
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007) , Cet. Ke-5.
- Ernie Tisnawati Sule, Kurniawan Saefullah, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2005), Edisi ke-1, cet. ke-1.
- Hilman Latief, *Melayani Umat : Filantropi Islam dan Ideologi Kesejahteraan Kaum Modernis*,(Jakarta : Gramedia, 2010), cet. Ke-1.
- <http://www.muhammadiyah.or.id/id/content-54-det-struktur-organisasi.html>
- Husein Umar, *Strategic Management in Action*,(Jakarta : Gramedia Pustaka Utama,2001), Cet.ke-2
- Idris Ahmad, *Fiqh Sjafi’i*, (Djakarta : Widjaya, 1969), cet. Ke-1.
- Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung : Simbiosis Rekatama Media, 2008), Cet. ke-1.
- Jeff Madura, *Introduction to Business*, (Jakarta : Salemba Empat, 2007).
- M. Amirul Mukminin, “*Pemanfaatan Tanah Wakaf Perkuburan Untuk Lahan Perkebunan Sawit Ditinjau Menurut Hukum Islam(Studi Kasus Kepenghuluan Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir)*”, Skripsi Jurusan Akhwil Asy-Syakhshiyah, Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau, 2010.
- M.Nashiruddin Al-Albani, *Ringkasan Shahih Muslim*, Jakarta : Gema Insani,2005.
- M.Ruslim Karim, *Muhammadiyah dalam Kritik dan Komentari*, Jakarta : Rajawali, 1986.
- Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau Periode 2010-2015, *Laporan Data Tanah Wakaf Muhammadiyah Riau*

Tahun 2012, Pekanbaru : Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau, 2012.

Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Panduan Wakaf*, Jakarta : Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, 2010.

Marzuki, ” *Potensi Wakaf Produktif Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Masjid-Masjid Kecamatan Sukajadi Pekanbaru)* ” , Skripsi Jurusan Ekonomi Islam, Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau, 2011.

Muhammad Amin Summa, *Himpunan Undang-Undang Perdata Islam dan Peraturan Pelaksanaan Lainnya di Negara Hukum Indonesia*, Jakarta:Rajawali Pers, 2008.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, tt.

Munzir Qahar, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta:Khalifa,2005.

Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Muhammadiyah*, Yogyakarta:Surya Sarana Grafika, 2007.

Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau, *Surat Keputusan Pimpinan Muhammadiyah Riau No. 016/KEP/II.0/D/2012 tentang Perubahan Susunan Personalia Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Riau Periode 2010-2015*. Pekanbaru, 2012.

Ratna Sari, “*Keberadaan Wakaf Tunai Dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*”, Skripsi jurusan Ahwal Al-Syakhsyiyah, Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau, 2011.

Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Bank Syariah di Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2009.

Supriyono, *Manajemen Strategi dan Kebijakan Bisnis*, Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta, 1998.

Veithzal Rivai, Andi Buchari, *Islamic Economics Ekonomi Syariah Bukan Opsi tetapi Solusi*, Jakarta:Bumi Aksara,2009.

Zamir Iqbal, Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktik*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group,2008.