

BAB II

KERANGKA TEORISTIS

A. Landasan Teori

1. Manajemen

a. Pengertian Manajemen

Manajemen berasal dari kata “*to manage*” yang berarti mengatur, mengurus, atau mengelola. Dari arti tersebut, secara substansi makna manajemen mengandung unsur-unsur kegiatan yang bersifat pengelolaan.⁹ Sedangkan definisi manajemen menurut Stoner yaitu, proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumberdaya. Sumberdaya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.¹⁰

Dalam wakaf, manajemen diperlukan sebagai upaya agar kegiatan mengelola wakaf dapat berjalan secara efektif dan efisien. Agar manajemen wakaf yang dilakukan mengarah kepada kegiatan wakaf secara efektif dan efisien, manajemen perlu dijelaskan berdasarkan fungsi-fungsinya. Fungsi manajemen merupakan sejumlah kegiatan yang meliputi berbagai jenis pekerjaan dan dapat digolongkan dalam satu kelompok sehingga membentuk satu kesatuan administratif.¹¹

⁹ Anton Athohilah, *Dasar-Dasar Manajemen* (Bandung: Pustaka Setia, 2010), hlm. 13.

¹⁰ Tani Handoko, *Manajemen* (Yogyakarta: BPFE, 2017), hlm. 8.

¹¹ Rozali, *Manajemen Wakaf Produktif*, hlm. 73-74.

b. Fungsi- fungsi Manajemen

Fungsi manajemen merupakan sejumlah kegiatan yang meliputi berbagai jenis pekerjaan dan dapat digolongkan satu kesatuan dalam satu kelompok sehingga membentuk administratif. Menurut Robert L. Trewatha dan M.Gene Newport manajemen merupakan proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan dan pengontrolan, pelaksana aktivitas organisasi agar koordinasi sumberdaya manusia dengan sumber daya material secara efektif dalam rangka mencapai tujuan.

Jadi, manajemen wakaf merupakan proses membuat perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan dan pengawasan berbagai usaha dari nadzir, kemudian menggunakan sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan yang telah di rencanakan. Oleh karena itu, setiap nadzir wakaf harus menjalankan fungsi tersebut dalam organisasi sehingga hasilnya merupakan suatu kesatuan yang sistematis.

Manajemen wakaf dalam kemajuan dan kemunduran pendayagunaan objek wakaf sangat bergantung pada kemampuan/profesionalisme manajemen para pengelolanya. Nazhir sebagai ujung tombak pengembangan wakaf dituntut untuk

melakukan peningkatan pengetahuannya sehingga memiliki kemampuan manajemen yang baik.¹²

Secara garis besar fungsi manajemen, yakni *planning* (perencanaan), *organizing* (pengorganisasian), dan *controlling* (pengontrolan atau pengawasan).¹³

1) Perencanaan (*Planning*)

Perencanaan ialah kegiatan yang dilakukan guna membuat tujuan dari perusahaan/organisasi/badan dengan rencana-rencana untuk meraih tujuan. Perencanaan adalah salah satu cara terbaik untuk mengejar serta membuat tujuan perusahaan atau organisasi atau badan dapat teraih. Tugas dari *planning* antara lain yaitu: Meramalkan untuk waktu mendatang

a) Membuat rencana dari urutan-urutan kegiatan yang dibutuhkan dalam pencapaian target.

b) Menyusun rencana anggaran biaya.

Menurut Didin Hafidhuddin, sebuah perencanaan berawal dari sebuah analisis kebutuhan, baik yang bersifat fisik maupun yang bersifat psikis. Analisis yang bersifat psikis, dapat digambarkan dengan masyarakat yang mereka tidak butuh, sehingga perlu diberi penyadaran. Penyadaran itu diperlukan agar merasa bahwa proyek ini dibutuhkan.

¹² Fathul Aminudin Aziz, *Manajemen Dalam Perspektif Islam*, (Cilacap: Pustaka Elbayan, 2017), hlm. 35.

¹³ Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah Dalam Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2005), hlm. 85.

Disamping analisis kebutuhan juga diperlukan analisis kekuatan dan kelemahan.

Berdasarkan paparan di atas, seorang nazhir diharapkan mampu menyusun perencanaan untuk meningkatkan daya guna benda wakaf. Dalam menyusun perencanaan tersebut nazhir benda wakaf produktif harus memperhatikan faktor-faktor fisik dan lingkungan, faktor-faktor psikologis dan sosiologis hal ini diperlukan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan kelayakan kegiatan ekonomi tersebut dilakukan. Dengan data tersebut, akan dapat dianalisis dan disimpulkan tentang kelayakan kegiatan ekonomi dapat dijalankan atau tidak di daerah atau di tempat keberadaan benda wakaf atau di tempat yang direncanakan oleh nazhir.

2) Pengorganisasian (*Organizing*)

Pengorganisasian ialah membagi kegiatan-kegiatan besar menjadi kegiatan yang lebih kecil dengan membagi dalam tiap tugas supaya dapat dengan mudah meraih tujuan perusahaan (struktur organisasi).

a) Desain struktur organisasi.

b) Menentukan *job description* dari tiap-tiap jabatan guna meraih sasaran organisasi.

Memperhatikan keterangan di atas, nazhir dalam mengelola benda wakaf produktif akan lebih memiliki harapan

yang lebih jika nazhirnya adalah orang yang memiliki keterampilan dan pengetahuan dalam mengembangkan benda wakaf yang produktif ini, sehingga betul-betul dari waktu ke waktu benda wakaf dapat bertambah. Dalam struktur organisasi nazhir, jika dipandang perlu dapat dibentuk divisi atau bagian-bagian sesuai dengan kebutuhan. Pembagian dan pendelegasian tugas kepada masing-masing divisi atau bagian hendaknya jelas, sehingga tidak terjadi timpang tindih, namun tetap ada kerjasama dan dalam koordinasi yang baik.¹⁴

3) Pengawasan (*controlling*)

Proses pengawasan dan pengendalian dilakukan guna memastikan seluruh rangkaian kegiatan-kegiatan yang direncanakan, diterapkan, dan diorganisasikan dapat berjalan dengan lancar.

- a) Mengevaluasi sebuah keberhasilan dalam meraih tujuan serta target yang sesuai tolak ukur yang ditentukan.
- b) Membuat alternatif solusi-solusi pada saat terdapat masalah yang rumit terkait dengan terhalangnya pencapaian tujuan.

Pengawasan terhadap kinerja nazhir menjadi salah satu faktor yang sangat penting dalam rangka menilai

¹⁴ *Ibid.*, 86.

keberhasilan nazhir. Badan Wakaf Indonesia juga ditugasi untuk melakukan pengawasan terhadap nazhir. Untuk meningkatkan kemampuan nazhir, maka pembinaan kepada para nazhir dalam berbagai aspek, misalnya tentang hukum perwakafan, sistem ekonomi syari'ah, administrasi perwakafan dan materi-materi lain yang terkait, menjadi sangat penting untuk disampaikan kepada mereka. Seorang nazhir dituntut untuk memiliki pengetahuan tentang bisnis yang Islami, serta kemampuan mengambil strategi yang tepat agar benda wakaf yang menjadi tanggung jawabnya semakin berkembang.¹⁵

2. Wakaf

a. Pengertian Wakaf

Menurut bahasa wakaf berasal dari bahasa Arab, dari kata *waqafa* yang berarti menahan, berhenti, diam ditempat, atau berdiri. Kata wakaf berarti menahan harta untuk diwakafkan dan tidak dipindah milikkan, yang berarti makna adalah menahan dzatnya dan memanfaatkan hasilnya atau menahan dzatnya dan menyedekahkan manfaatnya. Menurut arti bahasa, wakaf berarti *habs* atau menahan.

Wakaf menurut hukum Islam dapat juga berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau Nazhir (penjaga wakaf) baik berupa perorangan

¹⁵ *Ibid.*, 87.

maupun berupa badan pengelola dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan untuk hal-hal yang sesuai dengan syari'at Islam.

Sedangkan pengertian wakaf menurut pasal 1 ayat (1) PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yaitu, wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.¹⁶

b. Dasar Hukum

1) Firman Allah SWT dalam surat Ali Imran ayat 92:¹⁷

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

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

2) Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhori ra dari Musaddad.¹⁸

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا
بِخَيْرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ

¹⁶ Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

¹⁷ QS. Ali Imran (3): 92.

¹⁸ Nurodin Usman, *Studi Hadist Wakaf Dalam Kitab Sahih Al-Bukhari dan Fath Al-Bari*, Cakrawala, Desember 2015, Vol. X, No. 2.

اللَّهِ إِلَيَّ صَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا
تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتُ بِهَا

Artinya: *Diriwayatkan dari Ibnu ‘Umar ra, bahwa ‘Umar Ibn Khattab memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW, seraya berkata, “Wahai Rasulullah saya memperoleh tanah yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, maka apa yang engkau perintahkan (kepadaku) mengenainya?”. Nabi SAW menjawab, “Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan (hasilnya)”. Ibnu ‘Umar berkata, “Maka ‘Umar menyedekahkan tanah tersebut (dengan mensyaratkan) bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan, yaitu kepada orang-orang fakir, kerabat, riqab (hamba sahaya), sabilillah, tamu dan ibnu sabil. Tidak berdosa bagi orang yang mengelola untuk memakan dari (hasil) tanah itu secara ma’ruf (wajar) atau memberi makan seorang teman, dengan tanpa menjadikannya sebagai harta hak milik.*

Hadis ‘Umar ini adalah hadis yang paling populer dalam kajian wakaf sehingga tidak salah jika Ibnu Hajar menyebutnya sebagai aslun (asal/dasar) bagi disyariatkannya wakaf. Berdasarkan hadis ini pula Ibnu Hajar menyebutkan pendapat yang mengatakan bahwa wakaf ‘Umar ini merupakan wakaf yang pertama kali terjadi dalam sejarah Islam.

- 3) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 terkait pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 secara hukum positif wakaf.

c. Rukun dan Syarat Wakaf

Untuk sahnya suatu wakaf, para fuqaha telah menetapkan bahwa wakaf harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Rukun wakaf menurut jumhur ulama ada empat, yaitu:¹⁹

- 1) *Waqif* (Orang yang Berwakaf)
- 2) *Mauquf* (Benda yang Diwakafkan)
- 3) *Mauquf'Alaih* (Sasaran atau Tujuan Wakaf)
- 4) *Sighat Waqaf* (Ikrar Wakaf)

Sedangkan syarat-syarat wakaf menurut Abdul Wahab Khallaf yaitu merupakan sesuatu yang keluar dari hakikat yang disyaratkan yang menyebabkan tidak ada syarat (hukum). Syarat untuk sahnya wakaf diantaranya yaitu:

- 1) Syarat bagi wakif:
 - Orang yang berwakaf harus merdeka dan tidak terbebani hutang.
 - Orang yang berwakaf harus berakal sempurna.
 - Orang yang berwakaf harus cukup umur (*baligh*).
 - Orang yang berwakaf harus harus atas kemauan sendiri tidak dalam tekanan orang lain.

¹⁹ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, 22.

2) *Syarat shighat* dari wakif:

- Wakaf tidak dibatasi dengan waktu tertentu, sebab amalan wakaf berlaku untuk selamanya, tidak untuk waktu tertentu.
- Tujuan wakaf harus jelas.
- Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh wakif. Wakaf merupakan hal yang mesti dilaksanakan tanpa syarat khiyar (membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan) sebab pernyataan wakaf berlaku seketika itu dan untuk selamanya.

3) Jenis benda yang diwakafkan:

- Tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara.
- Tanah yang dijadikan wakaf merupakan hak milik sempurna.
- Tanah harus bersih dari tanggungan untung dan tidak dalam sengketa.

4) *Mauquf'Alaih* (Sasaran atau Tujuan Wakaf)

- Pihak yang diberi wakaf adalah pihak yang berorientasi pada kebaikan dan tidak bertujuan untuk maksiat. Asal mula disyariatkannya wakaf adalah menjadi sedekah yang diniatkan untuk mendekatkan diri kepada Allah.

- Sasaran tersebut diarahkan pada aktivitas kebaikan yang kontinu. Maksudnya, pihak penerima wakaf tidak terputus dalam pengelolaan harta wakaf. Wakaf diberikan kepada kaum muslimin atau kelompok tertentu yang menurut kebiasaan tidak mungkin mengalami keputusan dalam pemanfaatan harta wakaf.

Peruntukan wakaf tidak dikembalikan kepada waqif.

Dalam arti, *waqif* tidak mewakafkan hartanya untuk dirinya. Pihak penerima wakaf adalah orang yang berhak untuk memiliki.

Menurut UU No. 41 Tahun 2004, benda yang dapat diwakafkan yaitu semua harta benda yang dikuasai oleh wakif secara sah, baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak. Benda tidak bergerak yang dimaksud adalah hak atas tanah tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut. Hak milik atas satuan rumah susun atau benda tidak bergerak lain yang berlaku dan ketentuan syariat Islam (Pasal 16 ayat 2). Sedangkan benda yang tidak habis dikonsumsi meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan syariat Islam.

d. Macam-macam Wakaf

Wakaf ditinjau dari segi keperuntukannya, maka wakaf dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:

1) Wakaf Ahli

Wakaf ahli bisa dikatakan oleh masyarakat kita dengan istilah wakaf khusus atau wakaf keluarga. Dikatakan demikian karena wakafnya itu sendiri ditujukan khusus untuk orang-orang tertentu, sendiri ataupun banyak, dari keluarga wakif ataupun bukan. Wakaf ini kerap dan banyak yang terjadi di kalangan masyarakat kita. Dan bentuk wakaf semacam inilah didalam prakteknya mirip dengan lembaga adat yang berbentuk Pusaka. Bedanya kalau wakaf ahli pemberiannya itu tidak terkait harus ditujukan untuk keluarga wakif atau keturunannya, namun dapat diberikan kepada siapa saja sesuai dengan keinginan si wakif, baik kepada orang-orang yang masih terkait hubungan kekeluargaan dengan si wakif ataupun tidak.²⁰

2) Wakaf Khairi

Wakaf Khairi yaitu wakaf yang secara tegas diperuntukkan untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebijakan umum). Seperti wakaf untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Seperti yang dijelaskan dalam hadist Nabi

²⁰ Taufiq Hamami, *Pewakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, hlm. 66.

Muhammad SAW yang menceritakan tentang wakaf Sahabat Umar Bin Khatab. Beliau memberikan hasil kebunnya untuk fakir miskin, ibnu sabil, sabilillah, para tamu dan hamba sahnya yang berusaha menembus dirinya. Wakaf ini ditunjukkan kepada umum yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya.

Wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf inilah yang paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik dibidang, keagamaan, khususnya peribadaatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya.²¹

3. Wakaf Produktif

Salah satu definisi tentang produksi adalah aktivitas menciptakan manfaat di masa kini dan mendatang. Sedangkan menurut M. Nur Rianto Al Arief, Euis Amalia dalam bukunya Teori Mikro Ekonomi, Produksi adalah kegiatan yang dilakukan manusia dalam menghasilkan suatu produk baik barang, maupun jasa yang kemudian dimanfaatkan oleh konsumen. Secara teknis produksi dapat diartikan sebagai suatu proses mentrasformasi input menjadi *output*, tetapi definisi produksi dalam ilmu

²¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2017), hlm. 16-17.

ekonomi mencakup tujuan kegiatan menghasilkan *output* serta karakter yang melekat padanya. Dalam aktivitas produksinya, produsen mengubah berbagai faktor produksi menjadi barang dan jasa. Berdasarkan hubungannya dengan tingkat produksi, faktor produksi dibedakan menjadi faktor produksi tetap (*fixed input*) dan variabel (*variable input*).²²

Sedangkan wakaf produktif adalah harta benda yang dikelola untuk menghasilkan barang atau jasa, kemudian keuntungan financial dari keduanya diberikan kepada sasaran wakaf yang berhak. Dari pengertian tersebut bisa dipahami bahwa seorang nazhir dituntut untuk mampu mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Pengelolaan dan pengembangan tersebut dapat dilakukan melalui berbagai model/bidang usaha. Diantaranya adalah pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan, perdagangan, industri, perbangkalan perhotelan, satuan rumah susun, dan bidang-bidang lainnya.²³

Wakaf produktif berasal dari dua kata yaitu wakaf dan produktif. Wakaf seperti yang didefinisikan oleh Ibnu Qudamah adalah *tahbish al-ashl wa tasbil al-tsamrah* (menahan pokok harta dan mendistribusikan hasilnya). Definisi ini mengisyaratkan bahwa wakaf perlu produktif karena yang didistribusikan dan dimanfaatkan hanyalah hasil dari pokok harta benda wakaf sementara pokoknya masih tetap utuh.

Dalam hal ini seorang nazhir dituntut untuk memberdayakan harta

²² M. Nur Rianto Al Afief, Euis Amalia, *Teori Mikro Ekonomi (Suatu Perbandingan Ekonomi Islam Dan Ekonomi Konvensional)*, (Jakarta: Prenandamedia Group, 2016), hlm.148.

²³ Mubarak, "Model Pengembangan Wakaf Produktif (Studi Tentang Pengelolaan Wakaf Pada Yayasan Muslimin Kota Pekalongan)", *Jurnal Hukum Islam (JHI)*, Volume 11, Nomor 1, Juni 2013, hlm. 24.

benda wakaf agar menghasilkan suatu produk kemudian hasil tersebut yang didistribusikan kepada *mauquf'alah*, di sisi lain dia juga dituntut untuk melestarikan pokok harta wakaf tersebut agar tidak berkurang.

Sementara produktif merupakan kata sifat dari produksi yang di definisikan sebagai kegiatan manusia untuk menghasilkan barang atau jasa yang kemudian dimanfaatkan oleh konsumen. Richard G. Lipsey sebagaimana dikutip oleh Rustam Effendi mendefinisikan produksi sebagai tindakan dalam membuat komoditi, barang-barang maupun jasa.²⁴

Menurut Mundzir Qahaf, wakaf produksi adalah harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan untuk dipergunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf. Keuntungan dari wakaf produktif ini diharapkan dapat mendukung dan membiayai fungsi pelayanan sosial wakaf. Wakaf produktif misalnya berbentuk sawah, kebun, kolam ikan, pertokoan, apartemen, dan hotel. Dari penjelasan diatas berarti bahwa benda wakaf yang dipergunakan dalam kegiatan produksi dimanfaatkan oleh penerima wakaf sesuai dengan kesepakatan yang terjadi antara pemberi wakaf dan penerima wakaf. Selain itu benda wakaf tidak dapat dimiliki secara pribadi atau perorangan, tetapi benda wakaf merupakan milik Allah SWT.²⁵

4. Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif

Dalam manajemen pengelolaan wakaf produktif terdapat tiga mekanisme tata kelola wakaf produktif, yaitu:

²⁴ *Ibid*, 22.

²⁵ Mundzir Qahaf, *Manajemen Produktif*, (Jakarta: Khalifa, 2005), hlm. 5.

1) Menghimpun Harta Wakaf Produktif

Mekanisme pengelolaan yang paling utama yaitu menghimpun yang sering dikelola sebagai *fundraising*. *Fundraising* adalah konsep tentang kegiatan menggalang dana dan daya lainnya dari masyarakat yang digunakan untuk membiayai program dan kegiatan operasional lembaga sehingga tercapai tujuan.²⁶ Holloway, Saidi dan kawan-kawan membagi konsep *fundraising* menjadi tiga kategori usaha menggalang sumber daya/dana.

a) Mengakses sumber daya/dana baik harta bergerak maupun tidak bergerak dari masyarakat, baik perorangan, institusi, pemerintah, bisnis atau perusahaan.

b) Menciptakan sumber dana/daya baru dari aset yang ada melalui produktifitas aset tersebut.

c) Mendapatkan keuntungan-keuntungan dari sumber daya nonmoneter, seperti kerelawanan/volunter, barang/peralatan, brand image lembaga dan sebagainya.

2) Memproduktifkan dan Mengembangkan Harta Wakaf Produktif

Memproduktifkan dan mengembangkan harta wakaf adalah suatu hal yang penting agar harta tersebut tidak habis. Memproduktifkan harta wakaf dapat dilakukan dengan beberapa alternatif kategorisasi tanah wakaf produktif strategis dan jenis-jenis usaha yang dianggap cocok dengan jenis lokasi tanah seperti:

²⁶ Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf*, (Ponorogo: Gramata Publishing, 2015), hlm. 119.

- a) Tanah di pedesaan, dapat dilakukan dengan jenis usaha pertanian, perikanan, tempat wisata, home industri, dll.
- b) Tanah di perkotaan, dapat dilakukan dengan jenis usaha perkantoran, apartemen, pusat pembelanjaan, hotel, rumah sakit, pom bensin, rumah makan, bengkel, dll.
- 3) Menyalurkan Harta Wakaf Produktif

Aspek penyaluran hasil wakaf dilakukan untuk masyarakat yang memerlukan atau memberikan manfaat seluas-luasnya untuk kemaslahatan umat. Penyaluran hasil wakaf dalam bentuk pemberdayaan hasil wakaf secara umum ditunjukkan kepada *mauquf'alaih* (penerima wakaf) yang terkadang sudah ditunjuk oleh wakif untuk apa dan kepada siapa. Meski demikian, beberapa wakif tidak menunjuk penyaluran hasil wakaf kepada orang secara spesifik, tetapi untuk sesuatu yang bersifat makro seperti kemaslahatan umum dan sebagainya.²⁷

B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Trisno Wardy Putra, Resti	Penerapan Pengelolaan Tanah Wakaf Di Kelurahan Tamarunang Kecamatan Sumba Opu Kota Makassar.	Hasil penelusuran melalui penelitian ini menunjukkan bahwa praktik wakaf yang ada di KUA masih merupakan praktik wakaf lama yakni seputar tanah. Dari total 17769 penduduk yang ada

²⁷ *Ibid*, 228.

			di Kelurahan Tamarunang Kecamatan Somba Opu. Data yang diperoleh dari Kantor Urusan Agama Somba Opu terdapat 128 Harta Wakaf dengan luas (ha) 6,71, sudah tersertifikasi sebanyak 1, dengan luas 0,03 sementara yang belum tersertifikasi sebanyak 127 dengan luas (ha) 6,68.
	Persamaan	a. Titik fokus penelitian terkait pengelolaan tanah wakaf. b. Metode Penelitian yang dilakukan oleh peneliti dan penulis sama.	
	Perbedaan	Terdapat perbedaan tempat dilakukannya penelitian.	
2	Ahmad Furqon	Pengelolaan Wakaf Tanah Produktif: Studi Kasus Nazhir Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Kota Semarang dan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Manajemen organisasi BKM Kota Semarang tidak berjalan dengan efektif pada tiap-tiap fungsinya. 2. Investasi dan distribusi hasil wakaf tanah yang dilakukan oleh BKM Kota Semarang tidak produktif. 3. Faktor yang menyebabkan kegagalan BKM Kota Semarang dalam mengelola wakaf tanah produktif adalah karena faktor internal dan eksternal.
	Persamaan	a. Pembahasan terkait pengelolaan wakaf tanah produktif. b. Metode penelitian yang dilakukan peneliti dan penulis sama.	
	Perbedaan	Terdapat perbedaan tempat dilakukannya	

		penelitian.	
3	Nadya Fita Herdiyanti	Analisis Sertifikasi Dan Sistem Pengelolaan Produktif Tanah Wakaf.	<p>1. Pendaftaran tanah wakaf wajib dilakukan agar mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum untuk mencegah terjadinya permasalahan dikemudian hari.</p> <p>2. Untuk tanah wakaf yang produktif di Kota Malang ini belum ada. Hal ini dikarenakan masih kurangnya pemahaman masyarakat terhadap wakaf produktif. Sebagian besar pengelolaan wakaf tanah di Kota Malang masih konsumtif tradisional seperti digunakan untuk masjid, musholla, sekolah, pesantren dan pemakaman.</p>
	Persamaan	<p>a. Metode penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu dan penulis sama.</p> <p>b. Sama-sama menganalisis pengelolaan tanah wakaf secara produktif.</p>	
	Perbedaan	Terdapat perbedaan tempat dilakukannya penelitian.	
4	Nurhidayanti, Muaidy Yasin, Busaini.	Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Dan Pembangunan.	<p>Pemahaman dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf tanah dan bangunan oleh DASI NTB masih sebatas manajemen kepercayaan oleh wakif dan manajemen pengelolaan oleh nazhir yang masih tradisional dimana pengimplemetasiannya belum seutuhnya sesuai amanah undang-undang wakaf No. 41 Tahun 2014, sebagai salah satu nazhir wakaf dalam pengelolaannya hanya baru memenuhi</p>

			persyaratan moral yaitu sebagai lembaga yang amanah belum sepenuhnya memiliki persyaratan manajemen dan bisnis namun dari segi pemanfaatan sudah sesuai amanah undang-undang wakaf yaitu membantu kesejahteraan keluarga dhuafa dan anak-anak yatim.
	Persamaan	a. Pembahasan yang diteliti terkait pengelolaan tanah wakaf produktif. b. Metode penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu dan penulis sama.	
	Perbedaan	Terdapat perbedaan tempat dilakukannya penelitian.	
5	Nur Azizah	Pengelolaan Wakaf Produktif Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Umat.	Pengelolaan tanah wakaf yang di laksanakan di Desa Sinar Banten khususnya TK Nurul Hidayah sudah cukup baik. Manfaat yang dijadikan tujuan adalah berupa peningkatan kualitas sumber daya manusia. Pemanfaatan dibidang ini dirasa tepat dan sangat membantu jika dilihat dari kebutuhan masyarakat setempat. Namun, jika dilihat dari banyak dan luasnya tanah wakaf yang berada di Desa Sinar Banten, pemanfaat tanah wakaf masih kurang optimal. Ada 13 wakaf yang tercatat di tahun 2017 namun hanya satu lahan tanah dengan luas 600 m ² yang dikelola secara produktif.
	Persamaan	a. Metode penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu dan penulis sama. b. Penelitian yang dilakukan peneliti terdahulu	

	dengan penulis sama-sama mengenai pengelolaan tanah wakaf.
Perbedaan	<ul style="list-style-type: none"> a. Terdapat perbedaan tempat dilakukannya penelitian. b. Perbedaan terdapat pada tujuan dari penelitian peneliti untuk mengetahui pengelolaan wakaf produktif untuk meningkatkan kesejahteraan umat di Desa Sinar Banten Kecamatan Bekri Kabupaten Lampung Tengah, Sedangkan tujuan dari penelitian penulis adalah untuk mengetahui bagaimana pengelolaan tanah wakaf secara produktif di Kecamatan Mangunreja Kabupaten Tasikmalaya.

C. Kerangka Pemikiran

Suprianto dan Muhsin menjelaskan bahwa pengelolaan adalah keterampilan untuk meramu komponen dan unsur-unsur yang terlibat dalam suatu sistem untuk mencapai hasil/ tujuan yang direncanakan. Dikatakan pengelolaan merupakan suatu proses perencanaan dan pengambilan keputusan, pengorganisasian, memimpin dan pengendalian organisasi manusia, keuangan, fisik dan informasi sumber daya untuk mencapai tujuan organisasi secara efisiensi dan efektif.²⁸

Sejalan dengan pendapat di atas menurut Hasibuan, pengelolaan adalah ilmu yang seni mengatur proses sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya secara efektif dan efisien untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Ini dapat diartikan pengelolaan merupakan proses penataan kegiatan yang akan dilaksanakan melalui fungsi-fungsi manajemen

²⁸ Fory A Naway, *Strategi Pengelolaan Pembelajaran*, Gorontalo: Ideas Publishing, 2016, hlm. 9.

tertentu gunanya sebagai tolak ukur untuk menentukan keberhasilan sebagai bentuk dari pencapaian tujuan bersama yang telah disepakati.²⁹

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.³⁰ Dari segi penggunaannya wakaf dibagi menjadi dua: wakaf langsung (konsumtif), dan wakaf tidak langsung (produktif).

Wakaf produktif merupakan pemanfaatan harta wakaf untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan maupun jasa yang manfaatnya diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Ciri utama wakaf produktif adalah adanya produksi atau pengembangan yang bermodalkan dari pokok harta wakaf. Wakaf produktif memprioritaskan wakaf untuk upaya yang lebih menghasilkan dengan ukuran-ukuran paradigma yang berbeda dengan wakaf konsumtif.³¹

Wakaf produktif tentu tidak terlepas dari adanya kendala atau hambatan-hambatan yang datang dari internal maupun eksternal. Oleh karena itu, pendekatan yang harus dilakukan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Mangunreja Kabupaten Tasikmalaya sangat membutuhkan manajemen dalam menjalankan tugasnya.

²⁹ Galih Pranowo, *Monograf Pengelolaan Pembelajaran*, (Klaten: Penerbit Lakeisha, 2019), hlm. 7.

³⁰ Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2006), hlm. 163.

³¹ Muhyar Fanani, *Berwakaf tak Harus Kaya* (dinamika Pengelolaan wakaf Uang di Indonesia), (Semarang: Walisongo Press, 2010), hlm. 28.

Manajemen pengelolaan wakaf merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan paradigma baru wakaf di Indonesia. Kalau dalam paradigma lama wakaf selama ini lebih menekankan pentingnya pelestarian dan keabadian benda wakaf, maka dalam pengembangan paradigma baru wakaf lebih menitikberatkan pada aspek pemanfaatan yang lebih nyata tanpa kehilangan eksistensi benda wakaf itu sendiri. Untuk meningkatkan dan mengembangkan aspek kemanfaatannya tentu yang sangat berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang diterapkan.³² Terkait dengan manajemen pengelolaan wakaf terdapat tiga mekanisme tata kelola wakaf, yaitu:

a) Menghimpun Harta Wakaf

Mekanisme pengelolaan yang paling utama yaitu menghimpun yang sering dikelola sebagai *fundraising*. *Fundraising* adalah konsep tentang kegiatan menggalang dana dan daya lainnya dari masyarakat yang digunakan untuk membiayai program dan kegiatan operasional lembaga sehingga tercapai tujuan.

b) Memproduktifkan dan Mengembangkan Harta Wakaf

Wakaf Memproduktifkan dan mengembangkan harta wakaf adalah suatu hal yang penting agar harta tersebut tidak habis. Memproduktifkan harta wakaf dapat dilakukan dengan beberapa alternatif kategorisasi tanah wakaf produktif strategis dan jenis-jenis usaha yang dianggap cocok dengan jenis lokasi tanah.

³² Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: 2008), hlm. 105.

c) Menyalurkan Harta Wakaf

Aspek penyaluran hasil wakaf dilakukan untuk masyarakat yang memerlukan atau memberikan manfaat seluas-luasnya untuk kemaslahatan umat. Penyaluran hasil wakaf dalam bentuk pemberdayaan hasil wakaf secara umum ditunjukkan kepada *mauquf'alaih* (penerima wakaf) yang terkadang sudah ditunjuk oleh wakif untuk apa dan kepada siapa.

Dalam menjalankan pengelolaan, manajemen ini digunakan untuk mengatur kegiatan pengelolaan wakaf, menghimpun dana dan mendistribusikan hasil wakaf, dan menjaga hubungan baik antara nazhir, wakif dan masyarakat.³³ Manajemen merupakan hal yang sangat penting dikuasai oleh seorang nazhir baik itu secara teoritis maupun secara praktis sehingga dapat mengkoordinasikan organisasinya secara efektif dan efisien dalam mengelola dan mengembangkan wakaf produktif.

Prinsip manajemen wakaf mengatakan bahwa wakaf harus tetap mengalir manfaatnya. Ini berarti pengelolaan wakaf harus dalam bentuk wakaf produktif. Wakaf seharusnya selalu melibatkan proses pertumbuhan aset dan penambahan nilai. Dengan kata lain, aset wakaf harus berputar, produktif, menghasilkan surplus, dan manfaat terus dapat dialirkan tanpa mengurangi aset sehingga aset wakaf tidak mengalami penyusutan nilai akibat inflasi, masih dapat diperbarui kembali dari surplusnya.

³³ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 72.

Pola pengelolaan wakaf melalui usaha produktif bisa dilakukan jika nazhir memiliki kemampuan dalam bidang manajemen. Namun problem yang sering muncul nazhir seringkali tidak memenuhi kualifikasi untuk mengelola aset wakaf. Bila hal itu terjadi maka diperlukan terobosan agar menghasilkan pengelolaan wakaf yang produktif.

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat digambarkan kerangka pemikiran peneliti seperti di bawah ini:

Gambar 2. 1 Paradigma Penelitian

