

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan salah satu ibadah sunnah yang multi dimensi karena selain bernilai ibadah (religi) juga berpengaruh signifikan terhadap kesejahteraan (sosial- ekonomi). Sebagaimana dalam ajaran Islam bahwa terdapat dua dimensi hubungan yang harus di jaga oleh setiap manusia di muka bumi yaitu hubungan dengan Tuhannya (*habl min allah*) dan hubungan dengan sesama manusia (*habl min al-nas*) di lingkungan masyarakat serta benda yang ada di sekitarnya. Sebagai dimensi religi, wakaf merupakan anjuran agama Islam (*shadaqah jariyyah*) yang dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat muslim semata-mata untuk ibadah dan mendekatkan diri kepada Allah *Subhanahu wa Ta'ala*. Seperti halnya definisi Wakaf menurut ahli tafsir, mereka memaknainya dengan kata infak, shadaqah dan pengorbanan di jalan Allah atau melakukan kebaikan dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah *Subhanahu wa Ta'ala*.<sup>1</sup>

Sedangkan dimensi sosial ekonomi wakaf terletak pada kategori wakaf sebagai ibadah sosial (ibadah *ijtima'iyah*) dan benda yang diwakafkan harus bernilai ekonomis dan memiliki manfaat jangka panjang, semuanya itu tidak lain untuk tujuan wakaf itu sendiri yaitu kesejahteraan sosial. Menurut Ketua Yayasan *World Islamic Economic Forum* (WIEF), Wakaf merupakan instrumen penting

---

<sup>1</sup> Neneng Hasanah, *Kontekstualitas Ayat-Ayat Hukum Wakaf di Indonesia*, Jurnal Asy-Syari'ah Vol.20 No.2, 2018 hlm. 135

dalam distribusi kekayaan Islam, terlebih lagi di dunia muslim saat ini.<sup>2</sup> Bahkan dalam lintasan sejarah, wakaf dapat menciptakan peradaban umat Islam.<sup>3</sup>

Contohnya dalam berbagai penelitian tentang sejarah wakaf disebutkan, bahwa sepanjang sejarah Islam, wakaf telah memberikan kontribusi yang cukup besar bagi pembangunan masyarakat, diantaranya:<sup>4</sup>

1. Hampir 75 % seluruh lahan yang dapat ditanami di Daulah Khilafah Turki Utsmani merupakan tanah wakaf.
2. Setengah (50%) dari lahan di Aljazair, pada masa penjajahan Prancis pada pertengahan abad ke-19 merupakan tanah wakaf.
3. Pada periode yang sama, 33% tanah di Tunisia merupakan tanah wakaf.
4. Di Mesir sampai dengan tahun 1949, 12,5% lahan pertanian adalah tanah wakaf.
5. Pada tahun 1930 di Iran, sekitar 30% dari lahan yang ditanami adalah lahan wakaf.

Kemudian dalam penelitian lain disebutkan bahwa dalam kurun waktu 1340-1947, dari 104 Yayasan Wakaf di Mesir, Suriah, Turki, Palestina dan Anatoly Land, bagian terbesar dari aset wakaf adalah dalam bentuk real estate, yaitu mencapai 93% dengan rincian sebagai berikut :<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Badan Wakaf Indonesia, " *Fikih Ruislagh* ", (Jakarta : Badan Wakaf Indonesia, 2015), hlm. 12

<sup>3</sup> Miftahul Huda, *Mekanisme Penciptaan Tata Kelola Wakaf Kreatif di Indonesia*, Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam ; Al-Awqaf Vol. 6 No.2 edisi Juli 2013 hlm. 94

<sup>4</sup> Muhamad, *Lembaga Perekonomian Islam Perspektif Hukum, Teori dan Aplikasi* (Yogyakarta :UPP STIM YKPN, 2017), hlm. 455

<sup>5</sup> Ibid., hlm 455

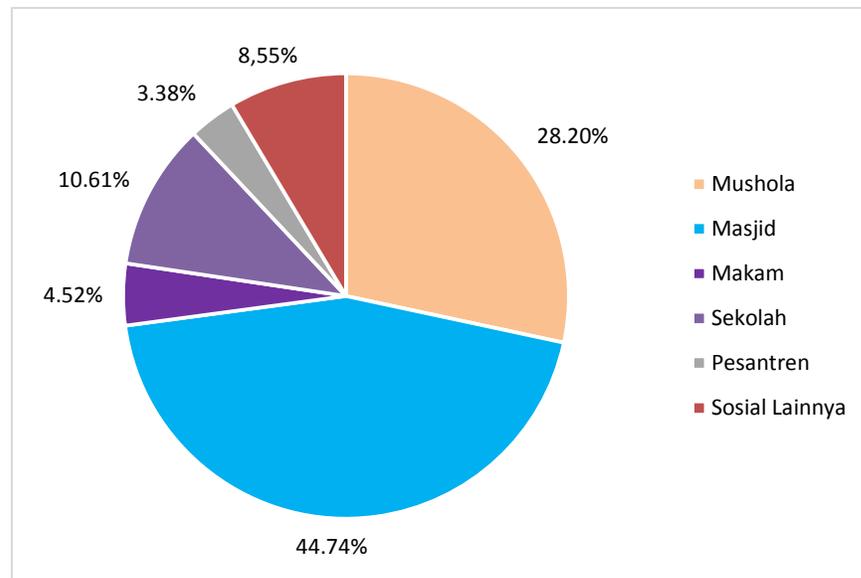
1. 58% dari wakaf terkonsentrasi di kota-kota besar yang terdiri dari took, rumah dan gedung
2. 35% dari wakaf terdapat di desa-desa yang terdiri dari lahan pertanian, perkebunan, dan tanaman lainnya.
3. 7% lainnya merupakan dalam bentuk uang (wakaf tunai)

Sehingga secara historis, lembaga wakaf telah memainkan peran penting dalam pengembangan sosial-ekonomi umat Islam. Wakaf yang telah di praktikkan sejak awal perkembangan Islam ini, dimulai bersamaan dengan sejak awal masa kenabian Muhammad *Shallallahu Alaihi wa Sallam*. di Madinah dari mulai pembangunan Masjid Quba, Sumur oleh Utsman bin Affan hingga sampai pada wakaf yang dilakukan Umar bin Khattab atas tanah rampasan perang khaibar, yang dalam fikih, peristiwa ini dipandang sebagai bentuk wakaf pertama dalam Islam. Kemudian saat ini implementasi dari wakaf itu sendiri ternyata belum sepenuhnya berjalan dengan baik, karena paradigma masyarakat mengenai wakaf masih terbatas pada aset-aset keagamaan seperti masjid, madrasah, kuburan dan sarana ibadah lainnya. Sehingga peruntukan wakaf khususnya di Indonesia kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat karena cenderung hanya untuk kegiatan-kegiatan ibadah khususnya disebabkan oleh keterbatasan umat islam dalam memahami wakaf, baik mengenai harta yang diwakafkan, peruntukkan wakaf maupun nazhir.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Kementerian Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta: Ditjen Bimas Pemberdayaan Wakaf, 2013), hlm. 76

**Gambar 1.1** Penggunaan Tanah Wakaf



Sumber : SIWAK Kementerian Agama RI

Data Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) Kementerian Agama (2019) mencatat tidak kurang dari 367.805 lokasi tanah wakaf yang terdiri dari tanah yang tersebar diberbagai provinsi di Indonesia dengan luas mencapai 49.633, 51 Ha dengan presentasi penggunaan tanah wakaf berupa masjid sebesar 44.74%, musholla sebesar 28.20%, sekolah sebesar 10,61%, sosial lainnya sebesar 8.55%, makam sebesar 4,52 %, dan pesantren 3.38 %, dari data keseluruhan tersebut 70.591 Lokasi dengan luas 4. 867,03 Ha berada di Provinsi Jawa Barat.<sup>7</sup> Lebih kecil dalam lingkup Kota Tasikmalaya Data Rekapitulasi Tanah Wakaf, Berdasarkan Peruntukan Status Tanah yang Bersertifikat se-Kota Tasikmalaya Tahun 2018 menunjukkan sebanyak 1.571 lokasi tanah wakaf yang tersebar diantaranya 1.175 lokasi untuk masjid dan madrasah, 70 lokasi untuk makam, 47

<sup>7</sup> <http://siwak.kemenag.go.id> diakses pada tanggal 20 Oktober 2019

lokasi untuk Pondok Pesantren, 84 lokasi untuk Musholla dan Sarana Keagamaan, Langgar 16 lokasi, Yayasan 23 lokasi, Kesejahteraan 122 Lokasi dan 8 lokasi untuk sarana umum lain (KUA, Rumah Ustadz, Sekretariat dan Panti Asuhan).

Berdasarkan data tersebut maka pada umumnya aset wakaf kebanyakan digunakan untuk masjid, musholla, sekolah, ponpes, makam atau dapat dikatakan sarana ibadah dan sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan. Aset wakaf yang begitu banyak dan potensial, pada umumnya pemanfaatannya masih bersifat konsumtif-tradisional dan belum dikelola secara produktif, sehingga belum menyentuh dan terasa manfaatnya secara optimal bagi kesejahteraan masyarakat. Dan sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan, termasuk fakir dan miskin. Pemanfaatan wakaf untuk kepentingan masjid, pesantren, dan madrasah jika dilihat dari segi sosial, khususnya untuk kepentingan keagamaan memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh dalam kehidupan ekonomi masyarakat.<sup>8</sup> Terlebih jika sarana peribadahan tersebut tidak dipelihara dengan baik sehingga menjadikan asset wakaf tersebut manfaatnya berkurang. Apabila peruntukan wakaf hanya terbatas pada hal-hal di atas tanpa diimbangi dengan wakaf yang dikelola secara

---

<sup>8</sup> Abd.Syakur,dkk, '*Tata Kelola Wakaf dalam Meningkatkan Kesejahteraan*', Jurnal al-Ihkâm Volume. 13 No .1, 2018, hlm. 83

produktif, maka kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat yang diharapkan dari lembaga wakaf, tidak akan dapat terealisasi secara optimal.

Munculnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah bentuk kepedulian berbagai elemen yang berkepentingan untuk merubah dan memperbaharui paradigma pengelolaan wakaf agar lebih berdampak secara sosial ekonomi. Kehadiran Undang-Undang Wakaf ini menjadi momentum pemberdayaan wakaf yang lebih optimal (produktif), sebab di dalamnya terkandung pemahaman yang komprehensif dan pola manajemen pemberdayaan potensi wakaf secara modern.<sup>9</sup>

Maka salah satu langkah untuk mewujudkannya adalah dengan perbaikan tata kelola yang dalam hal ini merupakan tugas dan tanggung jawab nazhir, dari mulai pengadministrasian harta benda wakaf, pengelolaan pengembangan, pengawasan dan perlindungan hingga melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia baik itu oleh nazhir perseorangan, organisasi maupun badan hukum (yayasan)<sup>10</sup>. Sudewo dalam Wadjdy menyatakan kehadiran nazhir sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam mengelola harta wakaf sangatlah penting karena memiliki peran sentral bagi pengelolaan harta benda wakaf untuk bertanggung jawab, memelihara, menjaga, mengembangkan, menyalurkan hasil atau manfaat wakaf maka nazhir dituntut untuk memenuhi

---

<sup>9</sup> Muhamad, *Lembaga Perekonomian Islam Perspektif Hukum, Teori dan Aplikasi* .....hlm. 453

<sup>10</sup> Lihat Undang-Undang 41 Tahun 2004

persyaratan moral, persyaratan manajemen, dan persyaratan bisnis.<sup>11</sup> Sebagaimana yang dikutip oleh Rozalinda, bahwa manajemen lembaga wakaf yang ideal adalah menyerupai manajemen perusahaan (*corporate management*).<sup>12</sup> Ini menunjukkan bahwa pengelolaan harus dilaksanakan layaknya sebuah perusahaan yang berorientasi pada pengelolaan input dan output yang efektif dan efisien. Tata kelola yang baik dipercaya dapat digunakan menjadi penilaian ukuran baik atau tidaknya kinerja dalam organisasi. Lima prinsip *good governance* yang dikatakan yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan fairness”.<sup>13</sup> Kemudian mengacu pula kepada Pedoman Good Corporate Governance (GCG) Indonesia 2006, terdapat 4 nilai dalam GCG yang harus ada dalam setiap perusahaan. Nilai ini dapat di adopsi untuk yayasan (sebagai pengelola wakaf) yaitu Transparansi (*Transparency*), Akuntabilitas (*Accountability*), Tanggung Jawab (*Responsibility*), Independensi (*Independency*), Kewajaran (*Fairness*).<sup>14</sup> Tentunya dengan penyesuaian yang diperlukan dan relevan dengan institusi pengelola wakaf yang tidak berorientasi pada laba.

Pada kenyataannya, upaya pengelolaan dan pengembangan wakaf secara professional masih dihadapkan pada berbagai kompetensi, antara lain : (1) Masih

---

<sup>11</sup> Nurhidayani, Muaidy Yasin dan Busaini, “*Pengelolaan Dan Pemanfaatan Wakaf Tanah dan Bangunan*”, Maqdis: Jurnal Kajian Ekonomi Islam -Volume 2, Nomor 2, 2017, hlm.164

<sup>12</sup>Rozalinda, “*Manajemen Wakaf Produktif*” ( Jakarta: Rajawali Press, 2015), hlm. 1

<sup>13</sup> Fahma As’hari dan Nur Diana, *Pengaruh Penerapan Prinsip Good Governance Terhadap Penerimaan Wakaf Tunai*, Jurnal E-JRA Vol. 08 No. 02, 2019 , hlm. 43

<sup>14</sup> DEKS Bank Indonesia dan DES-FEB UNAIR, “*Wakaf; Pengaturan dan Tata Kelola yang Efektif*” (Jakarta : Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah – Bank Indonesia, 2016), hlm. 140

kuatnya paradigma lama dalam pengelolaan wakaf, (2) Kompetensi rendah dan Profesionalisme para nazhir, (3) Sebagian besar umat Islam Indonesia mengindentikkan wakaf dalam bentuk tanah untuk masjid, madrasah atau pekuburan. Sementara wakaf tunai belum terlaksana dengan baik. (4) Belum optimalnya peran dan kerja para pemangku kepentingan wakaf dalam pengelolaan, pengembangan dan perlindungan aset wakaf, (5) belum memadainya data dan peta aset wakaf.<sup>15</sup> Di Jawa Barat sendiri berdasarkan Penelitian Nurul Huda,dkk. menemukan bahwa terdapat tiga macam prioritas masalah dan solusi wakaf yang dibagi berdasarkan pemangku kepentingan (*stakeholder*) wakaf, yaitu regulator, pengelola wakaf (nazhir), dan masyarakat/pihak yang memberikan wakafnya (wakif). Masalah rendahnya kompetensi nazhir dalam pengelolaan wakaf merupakan salah satu masalah yang menjadi prioritas dalam pengelolaan wakaf.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Tatang Astarudin, Sekretaris Badan Wakaf Indonesia (BWI) Jawa Barat. "*Integrasi Peta Wakaf*". <https://uinsgd.ac.id/berita/integrasi-peta-wakaf/> (Diakses pada 17 Oktober 2019)

<sup>16</sup> Nurul Huda, dkk, *Prioritas Solusi Permasalahan Waqaf Di Provinsi Jawa Barat Dengan Metode ANP*, Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam ; Al-Awqaf Vol. 8 No.1 edisi Januari 2015 hlm. 65-66

**Tabel 1.1**  
**Rekapitulasi Tanah Wakaf Berdasarkan Peruntukan Status Tanah yang Bersertifikat Se-Kota Tasikmalaya Tahun 2018**

No	Kecamatan	Peruntukan Tanah Wakaf											
		Masjid		Madrasah		Masjid+Madrasah		Kesejahteraan		Makam		Ponpes	
		Lokasi	Luas m <sup>2</sup>	Lokasi	Luas m <sup>2</sup>	Lokasi	Luas m <sup>2</sup>	Lokasi	Luas m <sup>2</sup>	Lokasi	Luas m <sup>2</sup>	Lokasi	Luas m <sup>2</sup>
1	Kawalu	82	35.35	31	15.409	33	21.219	17	23.152	6	9.947	5	2.027
2	Indihiang	71	16.544	25	9.587	4	4.875	22	45.844	17	15.03	5	12.129
3	Cibeureum	48	15.203	18	10.823	21	21.136	2	8.218	1	1.117	13	26.415
4	Cipedes	80	20.296	30	8.296	9	8.266	7	10.052	7	7.405	2	310
5	Cihideung	118	19.593	34	16.403	11	4.282	5	11.038	5	4.739	6	4.805
6	Tawang	77	19.606	29	7.887	10	7.141	4	3.458	1	1.942	1	1210
7	Tamansari	29	10.581	18	17.644	30	30.375	2	1.874	2	1.26	5	9.144
8	Mangkubumi	109	37.352	44	17.814	14	12.17	18	16.887	15	16.962	1	2000
9	Purbaratu	49	11.483	11	4.391	6	3.814	2	4.19	5	2.759	6	4710
10	Bungursari	80	44.195	44	21.357	10	10.551	43	49.215	11	28.625	3	8.371
	Jumlah	743	230.293	284	129.971	148	123.828	122	173.928	70	89.813	47	71.121

Sumber : Bimas Kemenag Kota Tasikmalaya

Di Kota Tasikmalaya itu sendiri berdasarkan Data Rekapitulasi Tanah Wakaf Bimas Kemenag Kota Tasikmalaya diatas diketahui bahwa persebaran aset wakaf tanah di Kota Tasikmalaya sebanyak 1.571 lokasi dengan luas 818, 954 m<sup>2</sup> dengan tanah wakaf yang khusus diperuntukan untuk kesejahteraan (wakaf produktif) sebanyak 122 lokasi dan luas total 173. 928 m<sup>2</sup>, Berdasarkan studi literatur terhadap beberapa penelitian terdahulu dan observasi di objek penelitian yang menjadi sample (*purposive sampling*) ditemukan bahwa beberapa yayasan (pengelola wakaf) masih memiliki permasalahan yang berhubungan dengan pelaksanaan dan penerapan prinsip-prinsip *Good Governance* yang merupakan pedoman tata kelola efektif pengelola wakaf khususnya dalam hal ini adalah nazhir yang berbentuk organisasi (yayasan) dan juga sampling dari

DKM Masjid Agung Kota Tasikmalaya sebagai representasi dari pengelolaan wakaf berbasis organisasi kemasjidan. Hasil observasi pada Yayasan Islamic Centre Kecamatan Indihiang yang pada dasarnya telah memanfaatkan tanah wakaf yang produktif di berbagai bidang mulai dari pendidikan, pondok pesantren, sawah dan penyewaan gedung yang berdasarkan hasil observasi, pengelolaan (tata kelola) harta benda wakaf belum terlaksana dengan optimal sesuai dengan pedoman dan ketentuan yang ada, penulis menemukan bahwa tata kelola wakaf yang dilaksanakan oleh Yayasan Islamic Centre ternyata belum sepenuhnya tertata dengan baik, seperti halnya dalam hal administrasi, pencatatan dan pelaporan aset wakaf yang masih bersifat tradisional dan sederhana dalam aspek penerapan dan pelaksanaan prinsip tata kelola yang baik pun (*Good Governance*) penulis menemukan belum sepenuhnya terealisasi karena kurangnya penerapan asas profesionalitas manajemen, yang pada dasarnya merupakan pedoman dalam pengelolaan wakaf dalam rangka mengoptimalkan aset wakaf produktif agar lembaga wakaf dapat meningkatkan kontribusi sosial-ekonomi umat Islam dalam banyak hal. Kemudian dalam penelitian Rifki Muhammad mengenai pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Nurul Hidayah menjelaskan bahwa pengelolaan pondok pesantren belum maksimal dan optimal sehingga produktifitas harta wakaf tidak meningkat salah satunya karena tidak terbentuknya nazhir dalam bentuk organisasi.<sup>17</sup> Fenomena permasalahan

---

<sup>17</sup> Rifki Muhammad, 2019, *Analisis Pengelolaan Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Nurul Hidayah Purbaratu Tasikmalaya*, Skripsi, Fakultas Agama Islam Universitas Siliwangi

pengelolaan wakaf tanah di Kota Tasikmalaya ini menjadi salah satu penyebab kurangnya produktifitas wakaf tanah dalam meningkatkan sosial-ekonomi masyarakat.

Berdasarkan masalah dan fenomena yang ditemukan tersebut, maka penulis merasa tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai sistem tata kelola wakaf tanah di Kota Tasikmalaya. Oleh sebab itu penulis mengangkat judul penelitian mengenai “**Analisis Tata Kelola Wakaf Tanah Di Kota Tasikmalaya**”

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah dipaparkan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana tata kelola wakaf tanah di Kota Tasikmalaya.

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem tata kelola wakaf tanah di Kota Tasikmalaya.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi :

1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai tata kelola wakaf tanah.

2. Bagi akademisi

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan bagi akademisi dalam bidang ekonomi syariah khususnya mengenai wakaf. Sehingga mampu memberikan kontribusi positif bagi perkembangan wakaf tanah kedepannya yang lebih baik.

### 3. Bagi praktisi

Hasil penelitian ini diharapkan juga dapat bermanfaat bagi pengurus atau pengelola wakaf (yayasan) yakni menjadi bahan masukan berupa informasi tentang tata kelola yang sesuai dengan pedoman pengelolaan wakaf sehingga dapat menjadi jalan untuk perbaikan kedepannya.

### 4. Bagi Umum

Manfaat penelitian ini bagi umum adalah untuk memberi informasi dan pengetahuan tentang sistem tata kelola wakaf yang seharusnya dan memberi masukan referensi untuk mengambil keputusan mengenai tata kelola wakaf.