

## STRATEGI PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF DALAM MENUMBUHKAN EKONOMI MASYARAKAT DI KOTA CILEGON BANTEN

**Hendra Kholid \*<sup>1</sup>**

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Program Pascasarjana Institut Ilmu Al-Qur'an  
Jakarta, Indonesia  
[hendrakholid@iiq.ac.id](mailto:hendrakholid@iiq.ac.id)

**M. Dawud Arif Khan**

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Program Pascasarjana Institut Ilmu Al-Qur'an  
Jakarta, Indonesia  
[dawud@iiq.ac.id](mailto:dawud@iiq.ac.id)

**M. Aqlus Salim**

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Program Pascasarjana Institut Ilmu Al-Qur'an  
Jakarta, Indonesia  
[Aklus1991@gmail.com](mailto:Aklus1991@gmail.com)

### **Abstract**

*The results of this study indicate: **First**, mechanism waqf in implementing the Law no. 41 of 2004 as stipulated in article 43 paragraph 1 until 3, the concept of developing and managing waqf property is to be suitable principle sharia, to be developed and managed productively under its objectives, functions, and designations, and required guarantor. **Second**, Cilegon City applies its productive waqf management by renting out land, shophouses, photocopy machines, kiosks, boarding houses, and more. The reason is that the waqf assets owned by Cilegon City are mostly land and buildings. **Third**, a productive waqf has not brought any significant impacts on growing the community's economy in Cilegon City yet. because the bureaucracy or its management is not perfect and the waqf that is produced is not comprehensive. From previous research, the author agrees with what Annisa Fitria Utami et al. said in their scientific work entitled "Productive Waqf Management Strategy for the Welfare of the People" that the problem is in the nazir. It is the incompetencies of the nazir in managing waqf and the insufficient government funds allocation for waqf. In addition, the low literacy of the community and wāqif is also a problem. Therefore, the author suggests that the government should be more active in advancing waqf in Cilegon City to create rapid community economic growth. Thus, to discover further about the development of waqf in growing the community's economy in Cilegon, the author collects the data and information from various sources. The primary source is an interview with the Cilegon City BWI, District*

---

<sup>1</sup> Korespondensi Penulis.

Religious Affairs Office, nazir, and the waqf beneficiaries. Then the secondary source is by collecting relevant literature. The research type used here is field research with a qualitative descriptive analysis approach that describes data and information based on facts discovered in the field regarding the development of productive waqf in growing the community's economy in Cilegon City.

**Keywords:** productive waqf, legality, implementation, econom.

### Abstrak

Hasil penelitian ini, menunjukkan: **Pertama**, mekanisme wakaf dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diatur pada pasal 43 ayat 1 sampai 3, konsep pengembangan dan pengelolaan harta benda wakaf agar dikembangkan dan dikelola sesuai prinsip syariah, secara produktif sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya dan diperlukan penjamin. **Kedua**, adapun aplikasi dari pengelolaan wakaf produktif di Kota Cilegon dilaksanakan dengan cara menyewakan lahan, ruko, mesin foto copi, kios, kosan dan sebagainya, alasannya karena aset wakaf yang dimiliki oleh Kota Cilegon Banten lebih banyak dalam bentuk lahan, tanah dan bangunan. **Ketiga**, wakaf produktif belum signifikan berdampak dalam menumbuhkan ekonomi masyarakat di Kota Cilegon, karena birokrasi atau pengelolaannya yang belum sempurna dan wakaf yang diproduktifkan belum menyeluruh. Dari penelitian sebelumnya, penulis sependapat dengan Annisa Fitria Utami dkk. yang berjudul “Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan Umat” bahwa letak masalah wakaf terdapat pada nazir, yakni nazir tidak memiliki kompetensi yang cukup dalam mengelola wakaf, lalu sedikitnya alokasi dana pemerintah untuk wakaf. Ditambah rendahnya literasi masyarakat dan wāqif. Oleh karenanya, penulis menyarankan agar pemerintah untuk berperan lebih aktif lagi dalam memajukan perwakafan di Kota Cilegon Banten agar dapat tercipta pertumbuhan ekonomi masyarakat yang pesat. Dengan demikian, untuk meneliti dan mengetahui pengembangan wakaf dalam menumbuhkan ekonomi masyarakat di Kota Cilegon Banten, penulis mengumpulkan data serta informasi dari berbagai sumber baik dari sumber primer yaitu BWI Kota Cilegon, Kantor Urusan Agama Kecamatan, nazir, dan penerima manfaat wakaf, dengan menggunakan cara mewawancarai. Kemudian melalui sumber sekunder dengan menggunakan cara mengumpulkan literatur yang relevan. Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan *analisis deskriptif kualitatif* yang menggambarkan data dan informasi berlandaskan fakta-fakta yang didapat di lapangan mengenai pengembangan wakaf produktif dalam menumbuhkan ekonomi masyarakat di Kota Cilegon Banten.

**Kata Kunci:** wakaf produktif, legalitas, implementasi, ekonomi.

### PENDAHULUAN

Wakaf termasuk dalam kategori ibadah yang mengandung nilai ekonomi yang berkaitan dengan pengelolaan kekayaan umat sebagai salah satu proses pembangunan kesejahteraan umat. Praktik wakaf secara alami telah dialokasikan sesuai dengan

konteks budaya. Pada hakikatnya aplikasi wakaf menempati posisi strategis dan mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam menyejahterakan masyarakat, baik di bidang pendidikan, kegiatan keislaman, kegiatan sosial, pelayanan kesehatan masyarakat dan umat, kemajuan teknologi dan peradaban serta peningkatan pengetahuan dan pengembangan ilmu (Hamid).

Pemanfaatan harta dalam Islam memiliki tujuan utama untuk menyejahterakan umat dan masyarakat, diantaranya Islam mengelola segala bentuk harta untuk menyejahterakan umat dengan mengelolanya sebaik mungkin diantara dari sekian pengelolaan salah satunya adalah wakaf. Meskipun didalam Al-Qur'an tidak menerangkan secara tersurat akan terminologi wakaf, namun dalam pengelolaan harta mendapatkan perhatian yang serius untuk kepentingan sosial dan bermasyarakat.

Namun kendala terbesar dalam pengelolaan wakaf produktif adalah wakaf tidak dikelola dengan baik dan sistematis sehingga banyak harta yang diwakafkan tidak produktif dan berkembang dikarenakan nazir menjadikan profesi tersebut sebagai sampingan saja. Seharusnya pemerintah juga mengambil alih secara penuh pengelolaan dan pengembangan wakaf tersebut dan mengajak seluruh elemen masyarakat untuk membudidayakan wakaf. Hukum wakaf menurut ulama fikih adalah *mandūb* (dianjurkan) yang mana ini memiliki tujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah Ta'ala ketika kita dapat melakukannya. Pengembangan dan pengelolaan aset wakaf sudah memiliki landasan hukum yang kuat, secara legal formal telah diatur secara jelas dan lengkap pada undang-undang yang menekankan di dalamnya akan pemberdayaan wakaf secara produktif (Lutfi, 2015).

Di beberapa negara Islam seperti Turki dan Pakistan, pemerintahnya yang mengambil alih secara penuh dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf, bahkan departemen perwakafan berada langsung di bawah pemerintahan, sehingga pemerintah lebih mudah untuk mengatur, mengelola dan mengembangkan aset wakaf tersebut (Jaharuddin, 2020). Ternyata, di Indonesia wakaf telah menjadi perhatian pemerintah bahkan telah diatur melalui undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan PP (Peraturan Pemerintah) nomor 25 tahun 2018 dan PMA (Peraturan Menteri Agama) nomor 4 tahun 2009. Tidak hanya pemerintah pusat yang memperhatikan pengembangan wakaf ini pemerintah daerah juga memperhatikan serius, fokus untuk melakukan pengembangan wakaf produktif ini. Salah satu pemerintah daerah yang fokus adalah pemerintah Kota Cilegon. Wakaf produktif di Kota Cilegon terdapat di dua kecamatan dan hal ini bisa terus berkembang karena Cilegon merupakan kota industri.

Kondisi masyarakat yang beragama Islam umumnya dan khususnya masyarakat yang beragama Islam di Kota Cilegon, memahami dan mengamalkan perintah wakaf hanya sebatas sebagai ibadah kepada Allah Ta'ala (ibadah *maḥḍah*), terlepas dari maksud dan tujuan dalam *mu'āmalah ijtīmā'īyyah*, yaitu mewujudkan keadilan sosial dengan memberlakukan fungsi harta sebagai amanah dan titipan dari Allah Ta'ala

sehingga dapat dipastikan peran wakaf hampir kehilangan kemampuannya dan perannya. Sehingga mengakibatkan angka kemiskinan dan ketidakseimbangan sosial pada kalangan umat Islam Indonesia, dan khususnya di Kota Cilegon masih cukup tinggi (Muhammad Nazaruddin, Cilegon).

Wakaf produktif memiliki peran besar untuk mengurangi angka kemiskinan khususnya di Kota Cilegon. Oleh karena itu, penulis tertarik meneliti wakaf produktif di Kota Cilegon karena wakaf produktif di Kota Cilegon mencapai 19 tempat dan ini merupakan pencapaian yang luar biasa banyak untuk Kota Cilegon. Dan kondisi penduduk Kota Cilegon sebagian besar penduduk pribuminya memiliki banyak tanah dan penduduk pendatangnya memiliki banyak harta sehingga ini merupakan potensi yang sangat besar bagi Kota Cilegon dalam penambahan wakaf produktif. Dan pihak kementerian agama Kota Cilegon beserta nazir memiliki tugas yang berat untuk menjelaskan kepada masyarakat agar semangat dan rela mewakafkan kekayaan dan tanahnya untuk dikelola oleh nazir. Dan menjelaskan kepada penduduk Kota Cilegon bahwa menginfakkan harta di jalan Allah apalagi digunakan untuk membangun ekonomi masyarakat Kota Cilegon khususnya maka harta tersebut akan tersimpan di langit yang mana itu akan bermanfaat bagi orang-orang yang mewakafkan hartanya kelak di hari kiamat.

Jumlah tanah wakaf yang terdapat di Kota Cilegon di bulan April tahun 2020 adalah 1.374 lokasi yang mana luasnya sampai 1.745.699 m<sup>2</sup> dengan rincian yang sudah bersertifikat sebanyak 1.034 dan yang belum bersertifikat sebanyak 340.

Rincian tanah wakaf yang berdasarkan per kecamatan adalah sebagaimana di bawah ini:

**Tabel 1. Jumlah Tanah Wakaf Berdasarkan Lokasi dan Luasnya**

NO	KECAMATAN	LOKASI	LUAS m <sup>2</sup>
1.	CILEGON	115	180.75
2.	PULOMERAK	118	75.140
3.	CIWANDAN	224	233.357
4.	CIBEKER	215	359.892
5.	JOMBANG	213	250.952
6.	PURWAKARTA	109	121.586
7.	GROGOL	107	104.002
8.	CITANKIL	273	420.019
<b>JUMLAH</b>		<b>1.374 lokasi</b>	<b>1.745.699 m<sup>2</sup></b>

Sumber: Kementerian Agama Kota Cilegon Tahun 2020

Data 1.374 lokasi tanah wakaf yang sudah terdata di Kementrian Agama Kota Cilegon terdapat wakaf yang produktif dan wakaf yang tidak produktif. Wakaf yang produktif misalnya seperti masjid, muşhalla, madrasah/sekolah, *majlis ta'lim*, pondok

pesantren, panti asuhan dan fasilitas umum/sosial adapun wakaf yang tidak produktif misalnya seperti lahan perkuburan umum dan tanah tandus dan kering (Pengurus Perwakafan pada Kementrian Agama Cilegon, Hifdillah, Ciwedus).

Berdasarkan data di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang mendalam terhadap hal tersebut. Hasil dari penelitian tersebut penulis tuangkan dalam sebuah tesis yang berjudul "Strategi Pengembangan Wakaf Produktif dalam Menumbuhkan Ekonomi Masyarakat di Kota Cilegon Banten".

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan deskriptif analisis yakni melalui pengumpulan data, observasi dan studi dokumenter kemudian akan dianalisis. Penelitian ini ditujukan untuk meneliti pemikiran dan gagasan mengenai wakaf produktif serta aplikasinya dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. sumber yaitu pada buku-buku, dokumen yang ditemui di tempat penelitian, hasil wawancara, angket yang disebar pada masyarakat. Metode pengumpulan data itu selain menggunakan literatur, menggunakan wawancara dan informasi yang didapatkan dari penelitian ini adalah menggunakan metode dokumentatif, yaitu mengumpulkan data berasal dari rujukan-rujukan yang tertulis pada buku-buku, dokumen jurnal dan uraian-uraian yang termasuk kategori data yang berhubungan. Analisis data yaitu dengan mengumpulkan data. Setelah dikumpulkan data tersebut dipilih untuk menentukan objek formal dan non formal, proses ini disebut dengan reduksi data. Langkah selanjutnya adalah abstraksi fonemena dari hasil pemilihan tersebut.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Penerapan strategi pengembangan wakaf produktif di Kota Cilegon Banten**

Di Cilegon, wakaf pada umumnya, berupa benda-benda konsumtif, bukan barang-barang produktif. ini dapat dilihat pada masjid, sekolah-sekolah, panti asuhan, dan sebagainya. Ini di sebabkan karena beberapa hal, di antaranya seperti tanah telah sempit di daerah-daerah lain, menurut hukum adat dahulu hak milik perorangan atas tanah dibatasi oleh hak masyarakat dan hukum adat, karena harta yang di wakafkan itu pada umumnya adalah barang-barang konsumtif maka terjadi masalah pada biaya perawatannya untuk mengatasi kesulitan itu, perlu dicari sumber dana tetap melalui wakaf produktif.

Pemerintah Kota Cilegon menerapkan strategi pengembangan wakaf produktif dengan menerapkan strategi yang efisien, efektif dan terstruktur. Strategi yang digunakan oleh pihak BWI Kota Cilegon agar wakaf menjadi produktif adalah sebagai berikut ini:

- a. Mengadakan seminar akan pentingnya pengembangan wakaf produktif agar aset wakaf dalam keberlangsungan manfaatnya dapat dirasakan dalam jangka waktu yang lama.

- b. Mengundang para nazir ke kantor KUA agar dimotivasi untuk terus bersemangat dalam mengembangkan aset wakaf.
- c. Memberikan surat kepada para alim ulama yang berisi ajakan kepada masyarakat agar bersemangat dalam berwakaf serta menyampaikan urgensinya berwakaf dalam kajian dan ceramahnya serta menjelaskan keuntungan berwakaf di akhirat kelak.
- d. Mendata seluruh tanah yang tidak diproduktifkan oleh nazir yang berada di daerah Kota Cilegon agar dapat diproduktifkan sesuai dengan peruntukannya.
- e. Mengelola tanah wakaf yang tidak diurus agar dijadikan rumah kontrakan, ruko, kosan dan foto copian.

Di Malang diterapkan strategi untuk mengembangkan wakaf agar menjadi wakaf yang produktif dengan membangun 6 minimarket sebagaimana yang telah diterapkan di salah satu Yayasan UNISMA mereka telah memiliki 6 minimarket yang terdiri dari 3 cabang minimarket dan 3 mitra cabang. Minimarket Al-Khaibar II terletak di kawasan kos-kosan mahasiswa yang berdiri di atas tanah wakaf Masjid Rois Dahlan. Sedangkan Al-Khaibar III terletak di kawasan kampus UNISMA yang berdiri di atas tanah wakaf seluas 300 m persegi. Karena dikelola dengan pengelolaan yang baik dan terstruktur minimarket tersebut berkembang dengan pesat. Di Jakarta Selatan sudah diterapkan wakaf uang bahkan perkembangannya sangat pesat di samping karena kebanyakan orang Jakarta pemikirannya sudah berkembang mereka menginginkan hal yang serba mudah dan fleksibel baik dalam praktiknya dan pengelolaannya.

Maka dari itu pemerintah dan BWI Kota Cilegon harus mengikuti cara bagaimana memotivasi dan mengembangkan wakaf uang ke daerah-daerah lainnya. Awalnya perkembangan ekonomi di Cilegon tidak berkembang signifikan saat industri-industri belum dibangun di Kota Cilegon namun ketika dibangun pabrik-pabrik di Kota Cilegon sedikit demi sedikit ekonomi masyarakatnya meningkat. Adapun di Kota Cilegon belum terdapat peningkatan yang signifikan ketika diterapkan strategi wakaf produktif dalam mengembangkannya.

Beberapa catatan penting Undang-Undang tentang wakaf ini diantaranya ketentuan mengenai *wāqif*, jika dalam KHI disebutkan *wāqif* sebagai orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya. Dalam salah satu pasalnya, undang-undang wakaf telah mengalami penyempurnaan terutama yang menyebutkan bahwa selain perseorangan, baik WNI maupun WNA, organisasi, badan hukum Indonesia maupun asing dapat mewakafkan hartanya. Demi keamanan aset wakaf, telah lahir beberapa peraturan dan perundang-undangan. Sebagaimana diketahui bahwa nazir memiliki tugas untuk melindungi harta benda wakaf. Upaya melindungi tersebut dalam rangka meminimalisir terjadinya sengketa wakaf maupunantisipasi kemungkinan terjadinya sengketa wakaf. Diantaranya, dengan legalisasi aset wakaf berupa membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Hal ini bila harta wakaf tersebut berupa tanah. Bila yang diwakafkan

uang, maka bisa dalam bentuk Sertifikat Wakaf Uang (Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang) (Pengurus wakaf Kemenag Cilegon. 2020).

Pihak lain juga memiliki kewajiban yang sama yaitu untuk bertanggung jawab dalam mengadministrasikan, mengarsipkan mendaftarkan, mengumumkan akan harta wakaf akan keberadaannya kemudian mengawasinya jika terjadi perubahan status. Adapun AIW dan APAIW penerapannya pada Bagian Kedua UU RI Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Setelahnya tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf disebutkan dalam Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32, dan Pasal 33. Adapun tentang Tata Cara Pembuatan Akta Ikrar Wakaf penjelasan rincinya terdapat dalam Pasal 34, Pasal 35, dan Pasal 36. Adapun tentang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) penjelasannya terdapat dalam Bagian Ketiga Pasal 37, dan mengenai tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf diatur pada bab IV, pasal 38 dan pasal 39. Akta ikrar wakaf atau sejenisnya ini, hukumnya bersifat paten (untuk tidak mengatakan wajib) seperti akta (buku) nikah di Indonesia bagi yang telah melangsungkan pernikahan. Hal yang demikian merupakan kemaslahatan yang dilepas oleh *syara'* (*al-maslahah al-mursalah*)(Sekretaris wakaf Indonesia Cilegon.2020).

Keberadaannya AIW atau semisalnya dapat mengurangi kemudharatan yang terjadi di kemudian hari dan bermanfaat untuk melindungi harta benda wakaf hal ini Demikian pula apabila dilihat dari manfaat adanya AIW atau semisalnya tersebut mampu menutup kemudharatan di kemudian waktu, maka hal ini sudah dijelaskan oleh Islam sebagai bentuk kehati-hatian dan prokteksi sebelum terdapat kemudharatan atau disebut *Sadd az-Zari'ah* (menutup celah). Namun, dari segi pelaksanaan dalam melindungi harta benda wakaf, usaha yang dilakukan dalam rangka wujud dari *maslahah mu'tabarah* dikarenakan banyaknya dalil yang menegaskan hal tersebut. Dari sisi *maqāsid asy-Syari'ah*, salah satu ikhtiar melindungi aset wakaf adalah sebagai perwujudan dari *tahqīq al-maslahah* yang fokusnya kepada penegakan ajaran agama (*hifz al-dīn*) dan melindungi harta publik. (Mahrus, 2009).

Penulis menyimpulkan bahwa legalitas wakaf di Kota Cilegon secara legalitas sudah legal dan dapat untuk dijadikan bukti kepemilikan tanah wakaf atau aset wakaf dan sangat sesuai dengan perundang-undangan yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan sangat sesuai dengan undang-undang tentang wakaf nomor 41 tahun 2004. Namun memang masih ada terkendala di dalam praktiknya pada pendataan aset wakaf. Berdasarkan data BWI yaitu singkatan dari Badan Wakaf Indonesia, aset wakaf di Kota Cilegon kebanyakan berupa tanah, seperti kebun, tambak, tanah sawah, dan sebagainya, sebagian dari tanah tersebut di dimanfaatkan untuk mendirikan masjid, sarana ibadah, kuburan, rumah sekolah, dll. Di Kota Cilegon sendiri, berdasarkan data yang diperoleh dari kantor Kementerian Agama Kota Cilegon, pengelolaan wakaf masih bersifat tradisional dan konsumtif. Dapat dicermati dari pelaksanaan wakaf dengan melihat pemanfaatan dan penggunaan tanah wakaf tersebut. Pemanfaatan tersebut antara lain untuk masjid, mushalla, langgar, sarana ibadah, kuburan, pondok pesantren.

Bentuk pengelolaan pada aset wakaf yang ada, ditemukan dalam bentuk sewa ruko, rumah sewa, kios, usaha fotocopi dan percetakan. Hal ini paling dominan dilakukan karena Kota Cilegon selain pusat Pemerintahan juga sebagai kota bisnis dan kota industri. Praktik ini paling umum dilakukan oleh nazir wakaf, selain dengan mudah mendapat pendapatan dari upah sewa dan juga resiko yang diterima tidak terlalu besar. Bentuk lain dari pengelolaan wakaf di Kota Cilegon adalah wakaf uang/tunai. Praktik ini belum berjalan dengan maksimal di masyarakat, sebagaimana yang diungkapkan oleh ketua BWI bahwa untuk wakaf uang ini sudah dilakukan, tahap demi tahap disosialisasikan kepada masyarakat, dan sudah bekerjasama dengan Bank Mega Syariah, Sebagaimana yang di atur dalam PP RI Nomor 42 Tahun 2006 bahwa wakaf uang harus bekerja sama dengan Lembaga Keuangan Syariah.

Dari pembahasan di atas, tampak pengelolaan wakaf di Kota Cilegon berdasarkan peruntukan wakaf masih bersifat konsumtif. Adapun, hasil dari pengelolaan aset wakaf produktif tersebut masih terbatas pada pembangunan fisik dan pemeliharaan aset wakaf itu sendiri. Praktik wakaf uang terus dikampanyekan oleh BWI agar paradigma masyarakat terhadap berwakaf menjadi berubah dengan tidak berfokus pada tanah dan bangunan semata saja.

Implementasi pengelolaan wakaf produktif di kota Cilegon, dalam pengembangannya dan pengelolaannya dibagi menjadi tiga bagian: 1) pengelolaan aset wakaf dan pemanfaatannya, 2) pengetahuan dan pemahaman nazir yang berkenaan dengan wakaf produktif, dan 3) reaksi masyarakat yang terdapat kaitannya dengan wakaf produktif, panduan pengembangan dan hambatan nazir yang dihadapi.

### **Aset wakaf, pemanfaatan, pengembangan dan pengelolaannya**

Peruntukan wakaf pada penelitian ini terdapat pada tiga kecamatan di kota Cilegon bisa dipastikan hampir seluruhnya untuk kegiatan yang bersifat sosial seperti langgar/mushala, kuburan umum, masjid, balai pengajian, sekolah, polindes yang dapat dirasakan manfaatnya ketika itu. Tidak terdapat satu pun bentuk wakaf produktif pada ketiga kecamatan yang murni di dalamnya hanya untuk bisnis.

Penulis akan menjelaskan perihal pemanfaatan dan peruntukan tanah wakaf berdasarkan di kecamatan-kecamatan yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

#### **1. Peruntukan dan Pemanfaatan Aset Wakaf**

##### **a. Kecamatan Cilegon**

Kecamatan Ciwaduk merupakan salah satu kecamatan dari 8 (sembilan) kecamatan yang berada dalam wilayah kota Cilegon.

Luas kecamatan Cilegon 9.15 Km<sup>2</sup>, dengan batas-batas kecamatan:

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1) Sebelah utara   | : Kecamatan Cibeber   |
| 2) Sebelah selatan | : Kabupaten Ciwandan  |
| 3) Sebelah Timur   | : Kecamatan Citangkil |
| 4) Sebelah Barat   | : Kabupaten Ciwandan  |



Pengadministrasian wakaf berada di Kantor Urusan Agama Cilegon.

Aset wakaf yang ada di kecamatan Cilegon sebagian besar harta wakaf yang telah diwakafkan di masa lampau, dan pengelolaannya sangat tradisional yang mengikuti kultur masyarakat dengan paradigma jauh dari pemahaman pengelolaan yang produktif. hal ini tidak terlepas daripada kurangnya peran pemerintah dalam ikut andil untuk mensosialisasikan butir pasal-pasal yang telah disahkan dalam perundang-undangan. Adapun aset wakaf dan peruntukan di kecamatan Cilegon adalah sebagai berikut:

**Tabel 2. Aset wakaf menurut peruntukkan Kecamatan Cilegon**

No	Peruntukkan	Jumlah
1	Masjid	6
2	Langgar/Mushala	16
3	Sekolah/lembaga Pendidikan	5
4	Kantor Desa	7
5	Sarana ibadah	6
6	Puskesmas/posyandu	4
7	Kuburan	16
8	Sosial lainnya	26
<b>Total</b>		<b>86</b>

Sumber: Kementerian Agama Kota Cilegon (Update pada tahun 2016)

Berdasarkan data tersebut, tampak peruntukan wakaf di Kecamatan Jaya Baru sangat dominan pada peruntukan dan pengelolaan yang bernuansa sosial. Hal ini tidak terlepas dari amanah si *pewāqif*.

Tingkat kepercayaan masyarakat untuk pengelolaan wakaf produktif sangat lemah sekali, terutama *naẓir* kurang terbuka dengan aset wakaf Ciwaduk, ini terbukti dengan tidak sinkron data yang dimiliki oleh Kementerian Agama dengan aset wakaf yang ada di Ciwaduk. Tampak data yang ditemukan tidak terdaftar pada Kementerian Agama.

Kelurahan Ciwaduk sebagai sampel penelitian ini terdapat 21 persil aset tanah wakaf kelurahan, ini berbeda dengan data yang dimiliki oleh Kementerian Agama yang tercatat sebanyak 26 persil. Tentu ini menjadi bukti bahwa data yang dimiliki tidak sinkron dengan kenyataan yang ada di lapangan. Walaupun demikian, pemanfaatan dan pengelolaan wakaf di kelurahan Ciwaduk termasuk baik. *Naẓir* yang di wawancarai sangat berpengalaman dan memahami wakaf produktif. Terdapatnya toko dan rumah sewa sebagai aset produktif yang telah dikembangkan untuk pendapatan kelurahan. Langkah yang ditempuh untuk memberdayakan aset wakaf untuk produktif harus disetujui oleh masyarakat dan

perangkat kelurahan, dan proses ini mendapat penilaian positif dan juga negatif dari masyarakat. Sebagaimana perkataan nazir bahwa paradigma di masyarakat sulit sekali untuk merubah peruntukkan aset wakaf agar diberdayakan ke produktif, faktor ini dikarenakan kultur budaya dan taraf pendidikan yang ada di masyarakat. Berikut ini merupakan jumlah aset wakaf yang tersebar di berbagai kelurahan beserta luas tanah dan jumlah sertifikat yang sudah diterbitkan pada kecamatan Cilegon dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 3. Jumlah Aset wakaf dan tanah yang bersertifikat Kecamatan Cilegon**

No	Kelurahan	Jumlah (Persil)	Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Tanah Wakaf Bersertifikat (Persil)
1	Bagendung	10	26,137	9
2	Bendungan	13	4,534	2
3	Ciwaduk	28	10,910	6
4	Ciwedus	20	6,755	4
5	Ketileng	15	4,350	0
<b>Jumlah</b>		86	52,686	21

Sumber: Kementerian Agama Kota Cilegon (Update pada tahun 2016)

Berdasarkan data Kementerian Agama Kota Cilegon tampak jumlah tanah wakaf belum tersertifikat. Ini perlu usaha dan sosialisasi kepada nazir dan kerjasama dengan pihak terkait terhadap aset wakaf ini, supaya tidak terjadi kehilangan dan klaim sepihak atas tanah wakaf tersebut.

**b. Kecamatan Cibeber**

Cibeber adalah salah satu kecamatan yang berada di kota Cilegon dan menjadi sampel dalam penelitian ini. Adapun luas kecamatan Cibeber mencapai 21.49 Km<sup>2</sup> dengan jumlah kelurahan sebanyak 6 (enam). Adapun batasan kecamatan Cibeber seperti di bawah ini:

- 1) Bagian Utara: berbatasan dengan kecamatan Ciwandan.
- 2) Bagian Selatan: berbatasan dengan kecamatan Pulo Merak.
- 3) Bagian Timur: berbatasan dengan kecamatan Grogol.
- 4) Bagian Barat: berbatasan dengan kabupaten Serang.

Pengadministrasian dan pengelolaan wakaf di kecamatan Cibeber berada dibawah pengawasan Kantor Urusan Agama Cibeber. Menurut penuturan kepala KUA yang baru menjabat selama 2 tahun sejak di SK-kan mengungkapkan keinginan beliau agar nazir yang ada kelurahan terdata dengan jelas. Karena ditemukan nazir yang ada di kelurahan telah meninggal dunia sehingga aset wakaf tidak terurus.

Bahkan banyak ditemukan 1 kelurahan terdapat 3 sampai dengan 4 nazir yang berbeda untuk mengelola wakaf. Harapannya nazir tersebut dibentuk dengan 1 kelurahan 1 nazir sehingga wakaf mudah di kontrol perkembangannya.

Adapun kondisi terkini tanah wakaf yang terdapat di kelurahan berdasarkan aset dan peruntukannya adalah sebagai berikut:

**Tabel 4. Aset wakaf menurut peruntukkan Kecamatan Cibeber**

No	Peruntukkan	Jumlah
1	Masjid	7
2	Langgar/mushala	6
3	Sekolah/Lembaga pendidikan	4
4	Kuburan	10
5	Kantor desa	3
6	Balai pengajian/sarana ibadah	2
7	Puskesmas/Posyandu	3
8	Sosial lainnya	24
<b>Total</b>		<b>59</b>

Sumber: Kementerian Agama Kota Cilegon (Update pada tahun 2016)

Adapun sampel penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Kalitimbang. Nazir wakaf Kalitimbang bapak Suandi sangat mendukung apabila tanah wakaf dalam penggunaannya dikuatkan pada kegiatan yang produktif. Tetapi, kendala yang dialami adalah tidak adanya dana untuk mengelola dan mengembangkan aset wakaf tersebut. Aset wakaf produktif yang dikembangkan saat ini berupa rumah sewa dan kios yang dikembangkan dari dana kelurahan. Perolehan dana yang didapat dari pengelolaan tersebut dimanfaatkan untuk memberi gaji marbot/orang yang mengurus langgar/mushala kelurahan dan pemeliharaan mushala/langgar.

Pelaporan kas pemasukan dan pengeluaran dari pengelolaan wakaf produktif tersebut, yang dilakukan di Kalitimbang adalah setiap 1 tahun sekali, dengan memberikan pengumuman di malam awal pada bulan suci ramadhan serta papan pengumuman kelurahan yang terletak di dekat mushala/langgar. Bapak Suandi merupakan sekretaris dari nazir organisasi kelurahan Kalitimbang. Pengetahuan Bapak Suandi tentang wakaf sangat simpel, meyakini bahwa tanah wakaf tidak diperkenankan untuk diperjual-belikan dan harus sesuai peruntukkan. untuk itu, aset wakaf yang saat ini dikelola menjadi sulit untuk dikembangkan menjadi wakaf produktif apabila pemahaman yang dipahami nazir sesuai peruntukan si *wāqif*.

Hal senada juga disampaikan oleh Eko, bahwa masyarakat ingin peruntukan wakaf tersebut harus sesuai dengan amanah dari seorang *wāqif*. Namun tidak menutup kemungkinan untuk dikelola untuk secara lebih baik dengan mendapatkan nilai tambah dari pengelolaan aset wakaf tersebut.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa aset wakaf di kelurahan Kalitimbang tidak bisa dikembangkan dengan baik karena memiliki kendala pada pemahaman dan pengetahuan baik pengelola, pengurus dan masyarakat yang tinggal di sekitar wakaf itu harus sesuai dengan peruntukannya.

Berikut adalah tabel jumlah aset wakaf di kecamatan Cibeber:

**Tabel 5. Jumlah aset wakaf dan tanah wakaf bersertifikat Kecamatan Cibeber**

No	Kelurahan	Jumlah (Persil)	Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Tanah Wakaf Bersertifikat (Persil)
1	Bulakan	12	21,070	6
2	Cibeber	5	5,534	5
3	Cikera	11	10,910	5
4	Kalitimbang	20	6,755	4
5	Karangasem	8	4,350	3
6	Kedaleman	8	10,238	6
<b>Jumlah</b>		54	16,993	34

Sumber: Kementerian Agama Kota Cilegon (Update pada tahun 2016)

Berdasarkan data ini, penerbitan AIW dapat segera di terbitkan. KUA kecamatan yang berwenang secara administratif perlu usaha dan sosialisasi yang maksimal kepada nazir dan kerjasama dengan pihak terkait terhadap aset wakaf ini.

c. Kecamatan Ciwandan

Kecamatan Ciwandan merupakan kecamatan yang terbesar kota Cilegon dengan luas wilayah 51.81 km<sup>2</sup>, dengan letak yang strategis tidak terlalu jauh dari pusat pemerintahan menjadi pilihan peneliti untuk menjadikan sampel dalam penelitian ini.

Kecamatan Ciwandan membawahi 6 (enam) kelurahan. Pengadministrasian dan pengelolaan wakaf berada di Kantor Urusan Agama Kecamatan Ciwandan. Menurut penuturan pihak KUA Ciwandan wakaf di Cilegon sangat sulit pengembangannya, dikarenakan kurang terbukanya nazir tatkala ditanyakan soal wakaf. Hal ini pernah kami lakukan untuk menanyakan dan mendata aset wakaf yang ada di kelurahan, tetapi nazir tidak terbuka dan bahkan menganggap kami

selaku pemerintah ingin menguasai wakaf tersebut, padahal itu tidak, tetapi ingin memastikan data terhadap aset wakaf dan menyelamatkan harta umat.

Hal ini sangat disayangkan, karena ingin mengetahui perkembangan dan kondisi wakaf itu sendiri. Selaku pihak pemerintah tidak dapat mengevaluasi terhadap perkembangan dan pengelolaan wakaf yang dikelola oleh nazir.

**Tabel 6. Aset wakaf menurut peruntukkan Kecamatan Ciwandan**

No	Peruntukkan	Jumlah
1	Masjid	16
2	Langgar/mushala	27
3	Sekolah/Lembaga pendidikan	5
4	Kuburan	20
5	Kantor desa	3
6	Balai pengajian/sarana ibadah	2
7	Puskesmas/Posyandu	3
8	Sosial lainnya	24
<b>Total</b>		<b>100</b>

Sumber: Kementerian Agama Kota Cilegon (Update pada tahun 2016)

Sampel penelitian pada kecamatan Ciwandan adalah kelurahan Banjar Negara. Peruntukkan aset wakaf tidak jauh berbeda dengan kecamatan lain yang telah penulis sebutkan diatas. Faktor yang dialami pun juga sama, dikarenakan paradigma masyarakat sangat syarat dengan peruntukkan yang bersifat ibadah. Berdasarkan wawancara, usaha nazir dalam menertibkan aset (tanah) wakaf sangat peduli, walaupun menerima kecaman dan gangguan dari masyarakat. Tidak sampai disitu, bahkan untuk merubah peruntukkan saja sampai menerima ancaman yang sama, Hal ini yang membuat nazir sampai mengundurkan diri secara keanggotaan nazir kelurahan.

Pengelolaannya masih dilakukan sederhana dimana masuk dan keluarnya uang yang sumbernya didapat dari umat lalu disampaikan dalam bentuk pemberitahuan setiap kesempatan shalat jumat. Pengelolaan aset produktif kelurahan berupa toko dan kios dikelola dengan sederhana, mulai pembukuan arus pemasukan dan pengeluaran tercatat secara manual. Hasil pengelolaan digunakan untuk acara kelurahan dan peringatan hari-hari besar Islam. Walaupun demikian, penulis optimis ketika pengembangan dan pemanfaatan aset wakaf berada di bawah komando nazir akan menjadi lebih produktif. Berikut data jumlah tanah wakaf bersertifikat dan asetnya yang berada di Kecamatan Ciwandan.

**Tabel 7. Jumlah aset wakaf dan tanah wakaf bersertifikat Kecamatan Ciwandan**

No	Kelurahan	Jumlah (Persil)	Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Tanah Wakaf Bersertifikat (Persil)
1	Banjar negara	12	21,070	6
2	Gunung sugih	5	5,534	5
3	Kepuh	11	10,910	5
4	Kubang sari	20	6,755	4
5	Randa kari	8	4,350	3
6	Tegal ratu	8	10,238	6
<b>Jumlah</b>		54	16,993	34

Sumber: Kementerian Agama Kota Cilegon (Update pada tahun 2016)

Dalam penelitian ini, peruntukkan wakaf di 3 kecamatan, tempat penulis mengambil sampel penelitian, menggambarkan bahwa kondisi tanah wakaf dikelola masih sangat tradisional/konservatif.

Berdasarkan temuan lapangan, pengelolaan wakaf produktif di kota Cilegon masih sederhana atau tradisional. Pengelolaan dilakukan nazir kelurahan bersifat sukarela dan sosial. Tidak ada yang bekerja *full time*, rata-rata pengurus adalah berusia tidak produktif baik telah pensiunan atau bekerja sebagai pedagang, sebagian kecil adalah usia produktif namun pengelolaannya juga merupakan pekerjaan sampingan.

Hal-hal berikut ini merupakan gambaran bahwa pengelolaan wakaf produktif di kota Cilegon masih tradisional:

- 1) Harta wakaf yang tumbuh dan berkembang di Cilegon lebih banyak dikelola oleh pengurus atau nazir yang berpegang teguh pada suatu tradisi pengelolaan usaha yang kaku, kurang inovasi dan sebagai kerjaan sampingan yang bersifat sosial atau sukarela.
- 2) Harta wakaf produktif yang tumbuh dan berkembang di Cilegon lebih banyak merupakan usaha yang sederhana atau proses pengelolaan sederhana dengan risiko kecil walaupun ada sebagian kecil yang risikonya besar.
- 3) Pola pengembangan harta wakaf relatif tidak banyak berubah (oleh karena minimnya kompetensi yang dimiliki nazir).  
tersebut berupa kuburan, dikarenakan lahan kelurahan tidak menampung untuk kuburan baru. Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, bahwa sumber dana aset wakaf masih bergantung pada dana

kelurahan dan sedekah yang asalnya dari masyarakat. Kalaupun ada yang ingin menerapkan wakaf melalui uang sebagaimana yang dilakukan kelurahan kota Cilegon dan Ciwandan dalam rangka memperluas tanah wakaf itu merupakan kebutuhan masyarakat kelurahan yang bersifat sosial dan ibadah. Sayangnya lagi, sumber dana dari pengelolaan aset bisnis habis digunakan untuk operasional, acara keagamaan, perawatan dan perbaikan aset wakaf.

### **Strategi Pengembangan Wakaf Produktif Menurut Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf**

Pengembangan dan pengelolaan wakaf agar produktif di negara Indonesia telah didukung oleh pemerintahnya agar wakaf produktif berkembang dengan baik dengan cara menerbitkan UU No 41 Tahun 2004 tentang pengembangan wakaf agar produktif pengembangannya dapat melalui organisasi semacam Lembaga Keuangan Syariah. Walaupun sudah terdapat perangkat yang melindungi hukum telah ditentukan pemerintah tentang pengembangan wakaf agar produktif, tapi masih ditemukan di beberapa lembaga wakaf dalam pengembangan dan pengelolaan wakaf dengan metode konservatif.

Dengan demikian, nazir harus mempunyai kecakapan untuk membuat terobosan dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf. Penulis dapati nazir ketika mengembangkan dan mengelola wakaf produktif lupa menjaminkan harta benda wakafnya karena kurangnya literasi dan sosialisasi dari pihak KUA atau perwakilan BWI sehingga ketika terdapat masalah dikemudian hari dengan anak cucu dari keturunan *wāqif* harta benda wakaf berpindah tangan kepadanya.

Maka dari itu peran nazir dalam hal ini sangatlah penting menurut pandangan penulis karena dialah jantung dari pengembangan wakaf produktif agar wakaf produktif benar-benar sesuai dengan prinsip syariah, menjadi produktif dan manfaat dapat dinikmati oleh umat dan masyarakat. Hal ini sudah diatur dalam undang-undang no 41 tahun 2004 pada pasal 9 tentang macam-macam nazir, serta menjaminkan harta benda wakafnya. Adapun di beberapa Kecamatan apabila aset wakaf dikelola oleh nazir perorangan setelah penulis survei ke beberapa tempat penulis mendapati bahwa nazir perorangan ini kurang maksimal dalam pengembangan wakaf produktif. Dikarenakan, para nazir perorangan memiliki pekerjaan lainnya yang mana pekerjaan tersebut merupakan pekerjaan primer seorang nazir sehingga ia lebih mementingkan pekerjaan primernya dibanding untuk mengembangkan wakaf produktif yang ia kelola. Penulis mendapati di beberapa tempat nazir yang mengelola dan mengembangkan wakaf produktif adalah nazir yang berjenis organisasi yang disusun dengan baik dalam pengelolaan dan pengembangannya, didalamnya terdapat ketua, wakil, sekretaris dan sebagainya dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif.

Menurut penulis, nazir yang berjenis organisasi ini sangat memiliki *impact* yang luar biasa bagi perkembangan wakaf produktif bahkan penulis melihat alur pengelolaan wakaf produktif sangat baik, terstruktur, dan rapih. Karena masing-masing anggota memiliki peran masing-masing dalam pengelolaan wakaf produktif yang diamanahkan kepada organisasi tersebut. Seluruh anggota memahami dan mengerti tugas dan fungsinya dengan baik sehingga aset wakaf produktif dapat di lihat dampaknya dalam beberapa tahun ke belakang. Di sinilah sangat pentingnya peran organisasi dalam sebuah lembaga apalagi ini berkaitan dengan aset umat yang apabila tidak di kelola dengan baik maka sangat memungkinkan gagal dalam pengelolaannya. Oleh karena itu, agar tidak gagal dalam pengelolaan wakaf produktif sangat dibutuhkan sekali ilmu tentang pengelolaan wakaf produktif yang baik, terstruktur dan terarsipkan seluruh data wakaf produktif yang di kelola sehingga memudahkan dalam pelaporan ke Kemenag setempat, atau wakil yang ditunjuk baik itu di tingkat Kota, Kabupaten dan Provinsi seperti yang tertera pada Undang-Undang Wakaf nomor 41 pasal 48. Oleh karenanya, dibutuhkan nazir yang fokus dalam pengelolaan wakaf produktif.

Salah satu cara agar wakaf produktif berkembang dengan pesat diadakan tunjangan untuk nazir dari pemerintah yang diberikan kepadanya setiap bulannya sehingga ia bisa fokus ketika diberikan amanah untuk mengelola dan mengembangkan wakaf produktif tersebut. Hal yang demikian diterapkan, agar ia memiliki rasa tanggung jawab yang besar dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif, serta dapat membebani nazir agar menulis setiap administrasi yang dibutuhkan untuk kemudian dilaporkan kepada Kemenag setempat atau perwakilannya yang telah dibentuk oleh BWI. Lalu Kemenag melihat dan memeriksa data yang telah diberikan kepada Kemenag agar setelahnya dapat dilaporkan ke BWI pusat. Hal ini sudah diatur dan tercantum didalam undang-undang no 41 tahun 2004 pada pasal 11 bahwa nazir mempunyai tugas melakukan pengadministrasian harta benda wakaf agar dalam pelaporannya mudah dan rapih kalau sewaktu-waktu ada pendataan, membutuhkan data, perhitungan, pembukuan dan penerbitan terkait data perwakafan di Provinsi, Kabupaten, Kecamatan dan di Indonesia (Kemenkeu.go.id.2021). Nazir memiliki tugas pokok untuk mengelola dan menumbuhkembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Lalu ia memiliki kewajiban untuk senantiasa mengawasi dan melindungi harta benda wakaf agar harta benda wakaf tidak hilang, hancur, dan terlantar tidak ada yang mengurusnya dan melindunginya, setelah ia menjaga dan melindungi harta benda wakaf dengan baik maka tugas nazir selanjutnya adalah memberikan laporan akan pelaksanaan tugasnya kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Strategi yang digunakan oleh BWI di beberapa Kabupaten atau Kecamatan terbilang masih menggunakan cara lama yang mana seharusnya dalam pendataan dan memasifkan program BWI bisa melalui sosial media, websitenya diperindah dan diaktifkan lalu mengajak *influencer* agar semangat untuk berwakaf dan semangat untuk mensukseskan program. Dengan cara yang seperti ini, maka akan ada peningkatan yang



signifikan terhadap kesadaran orang-orang akan wakaf. Karena kita sudah berada di era 4.0 yang semuanya dapat dilakukan melalui gawai atau *gadget*. Wakaf apabila dipromosikan terus menerus secara masif lalu dikemas dengan baik akan membuat orang semangat untuk mewakafkan hartanya karena ini adalah gerakan yang positif yang harus disebar luaskan, sebagaimana hal-hal yang negatif terus dimasifkan akan tersebar luas.

Menurut penulis pelaporan akan perkembangan wakaf produktif agar dapat dilaporkan secara *real time* harus ada geprakan yang besar untuk mempromosikan program wakaf tersebut seperti, dibuat aplikasi yang *friendly user*, sosialisasi penggunaan aplikasi pendataanya dan dibuat aplikasi yang berbasis web, sehingga datanya sinkron ke seluruh Indonesia. BWI pun dapat menampilkan data yang teratur dan lengkap untuk memudahkan pemetaan daerah-daerah yang masih sedikit perkembangan wakafnya atau pengelolaan wakafnya masih kurang maksimal sehingga dapat dilakukan pembinaan dan pelatihan-pelatihan agar semakin berkembang dan semakin bagus dalam pengembangannya dan pengelolaannya.

Dengan demikian, dapat dilihat dalam pengelolaan wakaf perlu sekali pengelolaan yang baik dan sempurna yang sesuai dengan prinsip syariah, diproduktifkan dan dijaminakan ke lembaga penjamin syariah. Bagi pihak nazir khususnya dan bagi seluruh orang yang mengelola pada aset wakaf yang sedang dikelola. Adapun saat ini strategi pengembang wakaf belum maksimal dikarenakan para nazir belum fokus mengelola wakaf produktif bahkan mereka menjadikan nazir sebagai pekerjaan sekunder bukan primer. Kemudian dapat dilihat bahwa konsep pengembangan dan pengelolaan harta benda wakaf sebagaimana yang telah ditentukan pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 43 ayat 2 bahwa harta benda wakaf harus dikembangkan dan dikelola dengan produktif sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Strategi atau mekanisme wakaf produktif di Banten dan khususnya di Kota Cilegon telah berjalan dengan baik dalam penerapannya namun, belum maksimal pada pengembangannya dan pengelolaannya. Usaha untuk sosialisasi dan pembinaan wakaf produktif terus dilakukan oleh BWI. Adapun Pengelolaan dan pengembangan masih terbatas pada pembangunan fisik dan pemeliharaan aset wakaf.

Pengelolaan wakaf produktif pada masyarakat Kota Cilegon mendapatkan respon yang baik dan kurang baik. Respon positif dalam hal ini *mauqūf ‘alaih* terhadap wakaf produktif bukan karena pemahaman mereka yang sudah sempurna dan baik, akan tetapi, mereka lebih ke arah menjual jasa melewati sistim dengan cara sewa menyewa hal yang demikian, telah banyak dipraktikkan oleh masyarakat yang berada di perkotaan bahkan hal sudah menjadi bagian dari budaya mereka. Apalagi dapat dilaksanakan di atas tanah wakaf maka itu lebih baik karena hal tersebut akan memberikan suntikan tambahan dan untuk mereka, terlebih lagi kebutuhan masyarakat terhadap gedung serba guna sangat tinggi di Kota Cilegon.

Hambatan terbesarnya adalah karena jaringan yang masyarakat miliki jangkauannya tidak luas, sedangkan dalam mengembangkan wakaf butuh jaringan dan investor yang ingin menanamkan modalnya di tanah wakaf. Hal tersebut diperoleh dari wawancara dengan koresponden yang mengeluhkan perihal kesulitannya dalam mencari penderma agar ia tertarik untuk menanamkan sahamnya dalam membuka bisnis baru di sekitar tanah wakaf masyarakat.

Hambatan lain, sebagaimana yang dikemukakan oleh koresponden berasal dari pihak internal disebabkan ada orang yang dituakan di masyarakat memiliki keyakinan tanah wakaf tidak diperbolehkan untuk dijadikan unit usaha atau bisnis, bolehnya hanya untuk keperluan ibadah semata saja. Sejatinya hambatan seperti ini dapat diselesaikan dengan baik-baik yaitu dengan musyawarah mencari solusi yang terbaik, seharusnya setiap sesuatu yang dampaknya dirasakan oleh warga dan masyarakat harus melalui proses musyawarah. Dapat dipastikan penolakan orang yang dituakan oleh masyarakat tersebut pengetahuan seputar wakaf produktif masih terbatas dan minim bahkan belum mengerti maksud dari pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif.

Oleh karenanya, setelah dilakukan wawancara di 3 daerah atau lokasi, penulis menyimpulkan bahwa terdapat 3 kendala dalam pengembangan wakaf produktif:

1. Kerangka berfikirnya patut dikembalikan kepada fikih, bukan kaku bahwa pemanfaatan wakaf peruntukkan harus sesuai terus menerus dan tidak boleh dirubah sama sekali. Kendala pada kasus ini terdapat pada nazir dan masyarakat yang berdomisili disekelilingnya yang memiliki kepercayaan bahwa aset produktif berupa lahan kosong peruntukkannya hanya untuk tempat pemakaman saja.
2. Nazir tidak mempunyai kapabilitas dalam mengemban amanah untuk pengembangan dan pengelolaan wakaf produktif. Sejatinya sangat dibutuhkan keahlian yang khusus dan profesional agar dapat mengembangkan dan mengelola wakaf produktif dengan baik, terukur dan terstruktur. Fakta di lapangan mengatakan sebagian nazir belum mempunyai kepiawaian itu.
3. Dapat memicu akan timbulnya bumbu-bumbu pertikaian dan perselisihan kepentingan pribadi, seharusnya dalam pengelolaan wakaf produktif benar-benar murni beribadah tidak mencampur adukkan dengan kepentingan pribadi, bisnis, politik dan sebagainya. Apabila sudah tercampur dengan kepentingan pribadi, uang, bisnis dan sebagainya maka akan berakibat buruk pada segala aspek baik aspek sosial, kekhusuan ibadah dan silaturahmi.

Adapun analisa pada 3 kecamatan dengan sampel 1 kelurahan dari masing-masing kecamatan, disebabkan keterbatasan waktu penulis dan koresponden yang diteliti sulit untuk ditemui. Dari pemanfaatan dan pengelolaan aset, pemahaman nazir termasuk hambatan-hambatan dalam pengembangan wakaf produktif, sudah ada sebagian kecil wakaf yang pengelolaan secara produktif namun, kebanyakan wakaf

berbentuk sosial. Model pengelolaan semacam ini bisa dipastikan lebih banyak dikarenakan adanya dorongan agar mendapatkan tambahan dana yang peruntukannya masuk ke dalam biaya operasional aset wakaf yang sudah ada, bukan disebabkan pemahaman yang menyeluruh berkenaan wakaf produktif.

Latar belakang pendidikan, pengalaman berorganisasi dan wawasan nazir sangat menentukan dalam berkembang atau tidaknya suatu lembaga pengelola wakaf dan pengelolaan yang produktif. Sedangkan pekerjaan nazir dan organisasi yang bertindak mengelola wakaf baik berupa perorangan atau kelompok pada dasarnya belum terdapat pengaruh yang signifikan dan belum dapat dikatakan sudah berhasil dalam pengembangan dan pengelolaannya. Sementara pekerjaan nazir dan organisasi pengelolaan wakaf baik yang dikelola secara perorangan maupun kelompok tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keberhasilan pengelolaan dan pengembangan aset wakaf. Justru pengelola dan pengembang wakaf mendapatkan modal secara tidak langsung dari dorongan dan respon masyarakat.

Model wakaf produktif di Kota Cilegon yang paling memungkinkan untuk dikembangkan adalah berbentuk penyewaan lahan, sawah, bangunan dan penyedia layanan atau jasa. Aset wakaf di Kota Cilegon sangat potensial agar dikelola dan dikembangkan dengan baik sehingga bisa menjadi produktif, karena aset wakaf di Cilegon terletak di daerah walaupun hingga saat ini belum terdapat upaya pengembangan yang masif lagi terstruktur, akan tetapi, dengan bekal ekonomi yang potensial dan bekal sosial yang banyak tidak akan sulit untuk mewujudkan pengembangan wakaf agar menjadi produktif.

Maka dari itu, hanya nazir yang profesional yang diharapkan ketika dirinya mengelola wakaf. Nazir wakaf yang profesional adalah jika ia memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Ahli di bidangnya. Keahlian dan keterampilan khusus ini umumnya dimiliki berkat pendidikan, pelatihan, dan pengalaman. Oleh karena nazir profesional dapat mengenali dengan cukup cepat dan tepat persoalan yang dihadapi serta solusi yang tepat.
- b. Meluangkan seluruh waktu, tenaga, perhatian untuk pekerjaannya atau pekerja full time. Sebagai konsekuensinya nazir dibayar dengan gaji yang tinggi. Di Indonesia bagian untuk nazir adalah paling tinggi yakni 10 % dari hasil bersih pengelolaan wakaf.
- c. Komitmen pribadi yang mendalam yang menghasilkan tanggung jawab yang besar atas pekerjaan. Secara konsep, berdasarkan analisis penulis yang disarikan dari berbagai sumber, wakaf produktif secara konsep memiliki perbedaan dengan wakaf tradisional. Wakaf tradisional yang dimaksud adalah wakaf yang terbatas pada aset tidak bergerak dan lebih ditujukan untuk kepentingan sosial yang secara langsung memberikan pelayanan cuma-cuma bagi masyarakat; seperti sarana dan prasarana untuk kegiatan ibadah, menyediakan pendidikan

gratis, dan memberikan perawatan kepada pasien tanpa biaya. Secara ringkas konsep kedua wakaf tersebut sebagaimana tabel di bawah ini.

**Tabel 8. Perbedaan konsep wakaf secara tradisional dan produktif**

No	Keterangan	Konsep Tradisional	Konsep Produktif
1	Objek Wakaf	<i>Ikrar</i> (tetap) terbatas pada aset tetap seperti tanah, bangunan/gedung, dan lain-lain.	<i>Manqūl</i> (bergerak) tidak hanya aset tetap namun aset bergerak pula dapat diwakafkan seperti wakaf uang, surat berharga dan lainnya.
2	Alokasi	Lebih mengarah kepada sosial, seperti pendidikan gratis, kesehatan murah, dan lain-lain.	Tidak terbatas kepada sosial saja namun fokus kepada hal yang lebih besar bahkan diarahkan kepada usaha yang dapat mensejahterakan ekonomi umat, seperti bantuan modal kerja, investasi, pembangunan pusat-pusat bisnis dan sebagainya.
3	Pengembangan objek wakaf	Pengelolaannya bersifat statis tanpa ada upaya untuk mengembangkan lebih jauh.	Pengelolaannya menghendaki adanya pertumbuhan. Tidak hanya pada sisi aset wakaf namun pada perluasan nilai manfaat yang dapat diterima masyarakat yang diharapkan dapat berkelanjutan.

Dengan cakupan yang lebih luas, baik dari sisi objek maupun subjek pajak, wakaf produktif memiliki kesempatan lebih besar untuk memberikan kemanfaatan yang lebih optimal terutama dalam usaha mensejahterakan ekonomi umat.

Dengan demikian, dapat dilihat bahwa aplikasi dari pengembangan dan pengelolaan wakaf produktif di Kota Cilegon baru melakukan dengan menggunakan cara menyediakan penyewaan lahan, ruko, kios, kontrakan, foto copian dan sebagainya, disebabkan kebanyakan aset wakaf yang berada di Cilegon bentuknya berupa lahan kosong, tanah dan bangunan. Sebenarnya aset wakaf yang sudah ada pengembangannya dapat diarahkan kepada penyediaan fasilitas umum seperti penyewaan lahan, kios, sawah, gedung serba guna, koperasi dan *play ground*. Sebaiknya harus mulai memikirkan bagaimana aset wakaf dapat produktif salah satu caranya menjadi pihak penyedia akan fasilitas umum seperti gedung perkantoran, hotel, ruko, dan pertokoan.

Wakaf dapat membuat umat Islam semakin kuat dan berkembang dalam aspek ekonomi karena wakaf terdapat pelajaran agar umat Islam saling tolong menolong di

dalam kebaikan dan ketakwaan. Di saat umat Islam mampu menerapkan demikian maka ini akan mampu mengurangi kemiskinan bahkan mengangkat ekonomi umat Islam sebagaimana umat terdahulu menerapkan hal tersebut sehingga mereka dapat mengubah peradaban dunia bahkan menguasai dunia. Melihat maksud tersebut diharapkan wakaf dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat terlebih khusus pertumbuhan ekonomi di daerah Cilegon. Melihat data penelitian, wakaf di Kota Cilegon banyak digunakan untuk tempat ibadah, langgar/mushala, balai pengajian, pondok pesantren, sekolah, dan lain-lainnya. Sedikit yang digunakan untuk mendirikan untuk kegiatan bisnis seperti ruko, kios, rumah sewa, dan unit bisnis lainnya. Dana hasil dari pengelolaan yang sudah berjalan di Kota Cilegon saat ini fokusnya baru sampai tahapan dalam pembangunan struktur fisik, pemeliharaan masjid, dan untuk acara-acara yang berkaitan dengan agama Islam. Dengan demikian, tujuan utama disyariatkan wakaf agar dapat membantu sesama umat Islam belum tersentuh atau wakaf disyariatkan sejatinya untuk sosial, seperti peningkatan sumber daya manusia melalui pendidikan, sumber daya perekonomian melalui UKM, dan lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan umat pada umumnya.

Wakaf sebaiknya diarahkan dan difokuskan kepada pertumbuhan ekonomi masyarakat, namun di Kota belum menuju ke arah sana bahkan dapat dikatakan masih sangat kurang hal mengimplementasikan perekonomian masyarakat. Wakaf yang diproduktifkan masih sedikit sehingga penerima manfaat dari wakaf produktif pun hanya dapat dinikmati oleh sebagian kecil masyarakat, seharusnya lembaga yang diamanahkan untuk mengelola dan mengembangkan wakaf harus lebih teliti dalam melihat skala prioritas dan permasalahan wakaf yang didapat, sangat dibutuhkan sekali sikap profesionalisme dalam pengembangan wakaf agar wakaf dapat berkembang dan berfungsi bahkan dapat dioptimalkan dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan menyejahterakan masyarakat. Harapannya pengelola dapat membuat terobosan baru dengan menginovasikan pengelolaan dan pengembangan wakaf dalam bentuk lain seperti wakaf tunai misalnya.

Keberadaan nazir memegang peranan yang sangat penting bagi berkembang tidaknya suatu harta wakaf. Karena nazir sebagai pengelola wakaf yang diamanatkan oleh si *wāqif*. Nazir adalah satu unsur perwakafan yang sangat penting. Hal ini disebabkan berhasil tidaknya perwakafan sangat ditentukan oleh kualitas nazir yang mengelola wakaf. Harta wakaf agar dapat berfungsi sebagaimana peruntukannya dan dapat berlangsung secara terus menerus, maka harta itu harus dijaga, dipelihara dengan baik, dan jika mungkin dikembangkan. Di lihat dari tugas nazir, dimana nazir memiliki kewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa berfungsi dan tidak berfungsinya suatu perwakafan bergantung pada nazir.

Para pengelola lembaga wakaf di Kota Cilegon harus peduli dalam mewujudkan masyarakat yang adil dan sejahtera. Lembaga wakaf terutama yang memiliki basis

organisasi ataupun badan hukum, dapat menjadi salah satu sub sistem alternatif di masyarakat yang saling bahu-membahu dengan sub sistem masyarakat lainnya dalam menyelesaikan persoalan daerah. Wakaf sebagai salah satu pranata keagamaan dalam Islam yang memiliki keterkaitan langsung secara fungsional dengan upaya pemecahan masalah-masalah sosial dan kemanusiaan seperti peningkatan sumber daya manusia, pemberdayaan masyarakat dan pengentasan kemiskinan yang di alami oleh Cilegon saat ini berdasarkan data statistik daerah secara nasional.

Regulasi yang mengatur perwakafan di Cilegon, terutama Baitul Mal agar menjadi garda terdepan terhadap regulasi yang menguntungkan perwakafan di provinsi Banten. Ini merupakan amanat dari Undang-undang Pemerintah Cilegon agar Baitul Mal terlibat dalam pengelolaan harta agama khususnya harta wakaf yang ada di Kota Cilegon. Peran strategis Baitul Mal Cilegon dalam pengembangan wakaf terutama berkaitan dengan wakaf produktif menjadi jawaban terhadap solusi permasalahan di Cilegon saat ini. Kemudian, adanya sistim perwakafan nasional dapat dilakukan sebagai alternatif yang mungkin dalam merealisasikan jaminan sosial kepada masyarakat. Hal ini dengan telah disahkannya UU Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, yang mengamanatkan kepada Badan Wakaf Indonesia agar mengelola harta benda yang berskala nasional dan internasional. Secara mendasar, perwakafan mengharuskan pokok harta tersebut kekal dan abadi, sehingga dikelola dan hasilnya diperuntukkan bagi program jaminan sosial termasuk bagi pemberdayaan masyarakat.

Dalam ketentuan Undang-Undang terdapat dua model wakaf uang, yaitu wakaf uang untuk jangka waktu tertentu dan wakaf uang untuk selamanya. Wakaf uang untuk jangka waktu tertentu haruslah diinvestasikan ke produk perbankan agar lebih aman dan memudahkan pihak wakaf dalam menerima uangnya kembali pada saat jatuh tempo. Sedangkan wakaf uang untuk selamanya, pihak nazir memiliki wewenang penuh untuk mengelola dan mengembangkan uang wakaf untuk mencapai tujuan program wakaf yang dilakukan.

Wakaf tunai adalah solusi yang paling diharapkan yang dapat ditempuh saat ini agar dapat membantu umat dalam rangka mengurai permasalahan ekonomi mereka namun, hal ini di Kota Cilegon belum mampu untuk direalisasikan. Dikarenakan, *pertama* alur wakaf tunai dan prosedurnya belum diketahui seratus persen oleh kebanyakan *wāqif*. *Kedua* *wāqif* khawatir uang yang diberikan kepada nazir tidak sampai kepada orang yang berhak menerimanya (*mauqūf ‘alai*h) bahkan ditakutkan tidak tersalurkan. *Ketiga* pengetahuan mereka hanya sebatas yang namanya wakaf itu bentuknya tanah adapun selainnya bukan dinamakan wakaf.

Ihsanuddin berpendapat hal yang serupa, selaku kepala KUA Kecamatan Ciwedus. Beliau mengatakan belum terealisasi wakaf tunai di Kota Cilegon disebabkan masyarakat senantiasa beranggapan, *pertama* seseorang disebut telah berwakaf ketika ia mewakafkan tanahnya maka ia akan senantiasa mendapatkan pahala selama tanahnya masih dimanfaatkan dan digunakan. *Kedua* wakaf yang dikeluarkan dalam

bentuk uang maka dengan seiring bergulirnya waktu akan habis terlebih lagi jika uang tersebut dipakai terus menerus. *Ketiga* wakaf yang bentuknya berupa uang tunai sangat mudah untuk dimanipulasi.

Menurut penulis penyelesaian yang mungkin dapat mengendalikan permasalahan yang dihadapi adalah memaksimalkan dalam pengelolaan, pengembangan dan fungsi sosial wakaf agar wakaf menjadi lebih produktif. *Problem solving* yang tepat dengan memberdayakan wakaf tunai ini merupakan salah satu dari wujud atau bentuk produktifitas wakaf, terlebih lagi ketika kondisi masyarakat sangat memerlukan bantuan berupa uang daripada wakaf tanah yang tidak bisa didapatkan dengan seketika hasilnya masih butuh proses beberapa waktu. Lapangan pekerjaan semakin sedikit sehingga semakin sulit bagi masyarakat untuk mengurai permasalahan ekonomi yang sedang mereka hadapi bahkan mereka sangat membutuhkan suntikan modal berupa bantuan mereka dapat mengembangkan dan menciptakan usaha atau bisnisnya. Lembaga wakaf harus lebih memperlihatkan perannya dalam menanggapi problematika masyarakat khususnya di bidang perekonomian. Lembaga wakaf seharusnya mulai memikirkan bagaimana caranya agar wakaf sangat berguna lalu dirasa dapat membantu dalam peningkatan pertumbuhan ekonomi dan mewujudkan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Dan wakaf uang atau tunai setelah dikaji manfaatnya sangat besar terlebih lagi saat kondisi inflasi, sebab wakaf tunai dapat menghasilkan pemerataan pendapatan, menumbuhkan pertumbuhan ekonomi serta meningkatkannya, terkhusus bagi masyarakat yang belum memiliki usaha menjadi punya usaha dan bagi masyarakat yang belum memiliki pendapat menjadi punya pendapatan.

Setidaknya ada beberapa metode yang dapat dikembangkan oleh nazir untuk berlangsungnya wakaf produktif demi terciptanya kesejahteraan masyarakat sebagaimana di bawah ini:

a. Menghimpun dana dari sumber wakaf yang tersedia

Konteks penggalangan wakaf dengan menghimpun sumber wakaf yang tersedia, strategi yang dapat digunakan adalah proposal kepada donatur atau calon *wāqif* dengan menjelaskan program/rencana pengembangan wakaf yang ada di kelurahan. Kemudian sosialisasi melalui media sosial dengan kampanye wakaf yang tidak dapat langsung melihat kondisi lapangan. Adapun sumber lain yang dapat digali oleh nazir adalah dana sosial yang dikeluarkan oleh perusahaan atau dunia usaha. Teknik ataupun strategi ini belum banyak nazir yang memanfaatkan media dan dana tersebut.

b. Memproduktifkan aset-aset wakaf

Usaha ini dapat dilakukan adalah mendirikan departemen berupa unit-unit usaha dan perekonomian yang dapat menghasilkan atau meningkatkan pendapatan nazir. Strategi yang dilakukan untuk memproduktifkan aset ini adalah penjualan produk, penyewaan sarana dan fasilitas, kerja sama dengan dunia usaha/perusahaan,

kerja sama dengan partisipasi masyarakat sekitar lahan wakaf, dan mendirikan PT atau CV dalam meningkatkan kapasitas produksi.

c. Memberdayakan hasil wakaf untuk *mauqūf ‘alaih*

Strategi penggalangan wakaf lain yang dapat diterapkan adalah dengan melakukan pemberdayaan hasil-hasil wakaf bagi *mauqūf ‘alaih*. Karena objeknya adalah *mauqūf ‘alaih*, nazir harus memberdayakan penerima wakaf tersebut secara produktif dan tidak sekedar pemberian cuma-cuma/konsumtif. Artinya, ketika menyalurkan hasil wakaf dalam konteks pemberdayaan *mauqūf ‘alaih* juga memberikan *income*, baik kepada nazir secara langsung maupun tidak langsung dan kepada penerima sendiri baik berupa finansial maupun manfaat secara umum.

Strategi yang digunakan dalam hal ini, yaitu dengan training dan pelatihan, mendirikan pusat kegiatan di lahan wakaf dalam mengembangkan *entrepreneurship* sosial, dan mengembangkan *enterprise* sosial untuk masyarakat lemah di sekitar lahan wakaf.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan, pengelola wakaf harus lebih berani berinovasi dalam mengembangkan aset wakaf jangan hanya fokus kepada aset-aset/harta-harta yang sudah ada saja. Akan tetapi, terus memikirkan strategi-strategi baru di perwakafan agar terus berkembang dan semakin produktif. Caranya dengan menggencarkan wakaf tunai ketika terkumpul dikembangkan dengan baik, agar manfaatnya kelak bukan dirasakan oleh masyarakat Kota Cilegon saja namun, masyarakat yang berada di pedalaman dapat merasakan manfaatnya pula.

Pada penelitian ini telah ditemukan bahwa Kota Cilegon memiliki potensi wakaf produktif yang cukup baik karena Kota Cilegon merupakan Kota industrial yang berkembang pesat dan maju. Tentu pilihan berada di tangan masyarakat, pemerintah dan umat muslim sendiri, mampukah potensi wakaf yang nilainya besar ini untuk mewujudkan agar menjadi potensi riil sehingga sesuai dengan semboyan wakaf dapat menumbuhkan perekonomian dan mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat atau hanya menjadi potensi di atas kertas.

Dengan demikian, dapat dilihat bahwa wakaf produktif belum memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi dan kesentosaan masyarakat yang berada di Kota Cilegon. Disebabkan, masih sangat minimnya penerimaan hasil dari sewa aset wakaf tersebut. Namun, menurut estimasi penulis apabila dikelola dengan baik maka dalam jangka 15 hingga 20 tahun ke depan akan memiliki dampak yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi dan kesentosaan masyarakat yang berada di Kota Cilegon.



## KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di Kota Cilegon Banten dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Mekanisme wakaf dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 sebagaimana yang telah tertuang pada pasal 43 ayat 1 sampai 3, bahwa pengembangan dan pengelolaan harta benda wakaf agar dikembangkan dan dikelola sesuai prinsip syariah, secara produktif sesuai dengan fungsi, tujuan dan peruntukannya dan diperlukan penjamin. Hal ini diatur agar dalam pengembangannya dan pengelolaannya dapat berjalan dengan baik, terstruktur dan harta benda wakaf dapat menghasilkan manfaat dan produktif.
- b. Penerapan strategi pengembangan wakaf produktif di Kota Cilegon terdapat 2 bentuk yaitu berupa bangunan dan lahan/tanah. Di Kota Cilegon bentuk pengembangan dan pengelolaan wakaf produktifnya, menggunakan cara dengan mengontrakkan ruko, lahan/tanah, rumah sewa, kios dan sebagainya. Kendala terbesar dalam mengembangkan aset-aset wakaf produktif terletak pada biaya dan pemahaman nazir serta sokongan dari masyarakat. Kendala yang terbesar terjadi pada pengembangan aset wakaf secara produktif dimana dituntut di dalamnya pemahaman yang kuat dan inovasi yang beragam agar pengembangannya lebih efektif dan efisien.
- c. Wakaf produktif belum memiliki peran signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kemakmuran masyarakat serta kesejahteraannya. Hal ini, disebabkan karena sangat minimnya perolehan dari pendapatan aset wakaf tersebut. Terbatasnya pengembangan dan pengelolaan wakaf karena fokusnya masih pada penggunaan dana untuk kegiatan yang berkaitan dengan agama, pemeliharaan masjid, struktur pembangunan fisik, dan lain sebagainya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Hakim, Lubis, Cilegon Dalam Angka (Cilegon in Figures 2006). Cilegon: BPD Cilegon, 2007.
- Abu al-Ainaini, Badran, Ahkâm al-Wahsy wa Auqâf. Iskandariyah: Muassasât as-Salafy, t.t.
- Abu Bakar, dkk. Filantropi Islam & Keadilan Sosial: studi potensi, tradisi, dan pemanfaatan filantropi Islam di Indonesia. Jakarta: CSRC UIN Jakarta, 2006.
- Abu Su'ud, Muhammad, Risâlah fî Jawâzi Waqf al-Nuqud. Beirut: Dar Ibn Hazm, 1997.
- Abu Zahrah, Muhammad, Ushul al-Fiqh. Cairo: Dâr al-Fikr al-'Arabî, 1958.
- Adisasmita, Rahardjo, Pertumbuhan Wilayah dan Wilayah Pertumbuhan. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- \_\_\_\_\_, Teori-Teori Pembangunan Ekonomi, Pertumbuhan Ekonomi dan Pertumbuhan wilayah. cet. 1. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Ahmad, al-Baihaqi, Sunan al-Kubra. Juz 6. India: Dâr al-Ma'ârif al-Usmâniyah, 1352 H.
- Al-Alabi, Adijani, Perwakafan Tanah di Indonesia. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

- Al-Bukhârî, Muhammad ibn Ismail ibn Ibrâhim ibn Mughirah ibn Bardizbah, Shahih al-Bukhârî. Cairo: Maktabah asy-Syurûq al-Dauliyyah, 2003.
- Ali, Mufti, Banten dan Pembaratan. Rangkas Bitung: STKIP Setia Budi Rangkas Bitung, 2012.
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, Hukum Wakaf, terj. Ahrul Sani Faturrahman. Jakarta: IIMAN Press, 2004.
- Al-Naisabûrî, Muslim ibn Hajjaj al-Qusyairi, Shahih Muslim. Juz 8, Beirut: Dâr Fikr, 2007
- Al-Syirbini, Al-Khatib, Mughnî al-Muhtaj. jilid 3. Beirut: Dâr al-Kutub al- ‘Alamiah, 1994.
- Al-Zuhailî Wahbah, al-Fikih al-Islâmî wa Adillatuh, Juz 8. (Beirut: Dâr al-Fikr, 1981).
- Al-Zuhailî Wahbah, al-Washâya wa al-Waqf fî al-Fiqh al-Islâmî. (Damaskus: Dâr al-Fikr, 1996.
- Amir, Syarifuddin, Ushul Fiqh. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Andri, Soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Cet. Ke-2, Jakarta: Kencana, 2010.
- Anshori, Abdul Ghofur, Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia. Yogyakarta: Pilar Media, 2006.
- Anton M, Muliono. Dkk, tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Usaha, Dep. Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta Balai Pustaka, tt.
- Anwar, Syamsul, Studi Hukum Islam Kontemporer, cet ke-1, (Jakarta: RM Books, 2007), h. 79.
- Arifin, Muhammad, Ilmu pendidikan Islam, Suatu Pendekatan Teoritik dan Praktis Berdasarkan Interdisipliner. Jakarta: Bumi Aksara, 1991.
- Arsyad, Lincolin, Ekonomi Pembangunan. Yogyakarta: STIE YKPN, 1999.
- As-Sa’dî , Abd ar-Rahman, Taisîr Al-Karîm Ar-Rahmân fî Tafsîr Kalâm al-Mannân. Riyâdh: Dâr as-Salâm, 2002.
- As-Syarakhsi, Muhammad ibn Ahmad ibn Abi Sahal. Kitâb al-Mabsûth, Juz 11, Riyâdh: Dâr as-Salâm, 2002.
- Asy-Syaukânî, Muhammad ibn ‘Ali, Fath al-Qadîr al-Jâmi’ Baina Faniyyi ar-Riwâyah wa ad-Dirâyah min ‘Ilm at-Tafsîr. Cet. Ke-1. Riyadh: an-Nâsyir ad-Daulî, 2010.
- Athoilah, Hukum Wakaf Benda Bergerak: Studi Historis Wakaf Benda Bergerak dan Implementasinya dalam Perundang-undangan di Indonesia. Bandung: Al-Qarint Jatinangor, 2012.
- Azhary, Tahir, Hukum Islam Zakat dan Wakaf. Jakarta: Papas Sinar Sinanti, 2005.
- Basya, Muhammad Qadr, Qânûn al-‘Adl wa al-Inshâf fî al-Qadha ‘ala Musykilât al-Auqâf. Cairo: Dâr al-Salâm, 2006.
- Basyir, Ahmad Azhar, Wakaf, Ijarah dan Syirkah. Bandung: PT. al-Ma’arif, 1987.
- Boediono, Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 4, Teori Pertumbuhan Ekonomi. Yogyakarta: BPFE, 1999.
- Catio, Mukhlis, dkk, Manajemen Strategi, Indgo Media: Tangerang, 2021.
- Dahlan, Abdul Aziz, Ensiklopedi Hukum Islam. Jakarta: Ichtiar van Hoeve, 1996.
- Depag RI, Fiqih Wakaf, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen BIMAS Islam Depag RI, 2006.
- Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, (Jakarta: t.p., 2007), Pasal 1.

Depdikbud, Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.

Fâris, Ahmad, Mu'jam Maqâyis al-Lughah, Jilid II, (Beirut: Dâr al-Fikr, tt).

Firdaus, Muhammad NH, dkk. Investasi Halal di Reksa Dana Syariah. Jakarta: Renaisan, 2005.

Gazalba, Sidi, Masjid Pusat Ibadah dan Kebudayaan. Jakarta: Pustaka Al Husna, 1989.

Hadari, Nawawi, Manajemen Strategik, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.

Halim, Abdul, Hukum Perwakafan di Indonesia. Jakarta: Ciputat Press, 2005.

Hasbiyallah, Fiqh jilid 3, Jakarta: PT. Grafindo Media Pratama, 2008.

Haymans, Manurung Adler, Reksa Dana Investasiku. Jakarta : Penerbit Buku Kompas (PBK), 2012.

Ibn Qudâmah, Abdullah ibn Ahmad, al-Mughnî, Juz 6. Beirut: Dâr al-Ilmiyah, t.t.

Jaharuddin, Manajemen Wakaf Produktif, Cet. 1, Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi, 2020.

Kadar, Muhammad Gafur, dkk, Manajemen Strategik dan Kepemimpinan. (Medan: Yayasan Kita Menulis. 2021.

Kementrian wakaf dan urusan agama Kuwait, Al-Mausu'ah al-Fiqhiyah al-Kuwaitiyah, jilid 44. Mesir: Dâr al-Safwah 1427 H.

Khalaf, Abd al-Wahhab, 'Ilm Ushul al-Fiqh. Kuwait: Dâr al-Qalam, 1978.

Koto, Alaidin, Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Lawrence R. Jauch dan William F. Glueck, Manajemen Strategi dan Kebijakan Perusahaan. Jakarta: Erlangga, 1998.

Michael Allison, Jude Kaye, terj, Perencanaan Strategis Bagi Organisasi Nirlaba, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2005.

Muhajir, Neong, Ilmu Pendidikan dan Perubahan Sosial, suatu Teori Pendidikan. Jakarta: Rake Sarasin, 1993.

Nadjib, A Tuti dan Ridwal Al-Makassary, Wakaf, Tuhan dan Agenda Kemanusiaan. Jakarta: CSRS UIN, 2006.

Pagar, Himpunan Peraturan Perundang-undangan Peradilan Agama di Indonesia. Medan, IAIN Press, 1995.

Qahaf, Mundzir, Manajemen Wakaf Produktif, Jakarta: Khalifa, 2004.

Qohaf, Mundzir, Al-Waqf al-Islamy Tathawwurahu Idaratuhu, Tanmiyyatuh, Terjemahan: Muhyiddin Ms Ridha. Jakarta: Pustaka al-Kautsar Group, 2005.

Rachmat, Manajemen strategik, Cet. 1. (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014).

Raid, R. David, Manajemen Strategis Konsep, , Cet. 1. (Jakarta: Salemba empat, 2011).

Rangkuti, F Freddy, Riset Pemasaran, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013.

Rozalinda, Manajemen Wakaf Produktif. Cet. Ke-1. (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).

Rudiger Dornbusch dan Stanley Fischer, Ekonomi Makro. Jakarta: Media Global Edukasi, 2008.

Sari, Elsi Kartika, Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf. Jakarta: Grasindo, 2006.

Siagian, Sondang P., Manajemen Strategik, Jakarta: Bumi Aksara, 1995.

Stoner, James AF., R. Edward Freeman., Daniel R. Gilbert, JR. Management, 6th Edition. New Jersey : Prentice. Hall Inc, 1995.

Sulistina, Siska Lis, Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia. Bandung: Refika Aditama, 2017.

- Suwandiyanto, Muhammad, *Manajemen Strategi dan Kebijakan Perusahaan*, Cet. 1. Yogyakarta: ANDI, 2010.
- Syalhut, Mahmud, *Muqāranāt al-Mazāhib fi al-Fiqh*, terj. Abdullah Zakiy al-kaafi, *Fiqh Tujuh Madzhab*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2007.
- Tabrani Rusyah, Atang K., Zainal A, *Penekatan Dalam Proses Belajar Mengajar*, Bandung: PT. Remaja Rosada Karya, 1992.
- Thaib, M. Hasballah, *Fiqh Waqaf*, Medan: Konsentrasi Hukum Islam, Program Pascasarjana Hukum Universitas Sumatera Utara, 2003.
- Tjiptono, Fandi, *Manajemen Jasa*, Yogyakarta, Buku edisi pertama, 2006.
- Todaro Michael, *Pembangunan Ekonomi Di dunia Ketiga*. Jakarta: Erlangga, 2000.
- Usman, Suparman, *Hukum Islam: Asas-asas dan Pengantar Studi Hukum Islam dalam Tata Hukum di Indonesia*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001.
- Praja, Juhaya S., *Perwakafan di Indonesia, Sejarah, Pemikiran, Hukum, dan Perkembangannya*, Bandung : Yayasan Piara, 1995.
- Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*. Jakarta: PT. Grasindo, 2005.
- Yusuf Hamîd, *al-Maqâsid al-‘Âmmah li asy-Syarî‘ah* (Kairo: Dâr Al-Hadits, 2000.), Cet. Ke-1.
- Zein, Satria Effendi M., *Ushul Fiqh*. Jakarta: Prenada Media, 2005.

### **Jurnal**

- Ahmad Ma’aruf dan Latri Wihastuti, *Pertumbuhan Ekonomi Indonesia: Determinan dan Prospeknya*, *Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan*, Volume 9, Nomor 1, April 2008.
- Ali, Mufti, *Sejarah Cilegon Riwayat Kota Baja Di ujung Barat Pulau Jawa*, (Cilegon: D Amri Marzali, *Impak Pembangunan Pabrik terhadap Sikap dan Masa Pencapaian Masyarakat* (PT. Krakatau Steel), dalam *Jurnal Prisma*, Vol. 5 No. 3, Desember 2013, h.22. ISPARBUD Cilegon, 2016.
- Anisa Fitria Utami, dkk., “Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan Umat (Studi Kasus di Nadzir Yayasan Universitas Islam Cilegon)”, dalam *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 10, Nomor 1, Januari 2019.
- Choiriyah, “Wakaf Produktif dan Tatacara Pengeloannya”, dalam *Jurnal Islamic Banking*, Vol. 2 No. 2 Februari 2017.
- Devi Megawati, “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Kota Pekanbaru”, dalam *Hukum Islam*, Vol. XIV No. 1 November 2014.
- Hamli Syaifullah dan Ali Idris, “Manajemen Pengembangan Wakaf Produktif Era Digital di Lembaga Wakaf Bani Umar”, dalam *jurnal Alkhidmat*, Vol. 2, No. 2, September 2019.
- Indah Piliyanti, “Transformasi Tradisi Filantropi Islam: Studi Model Pendayagunaan Zakat, Infaq, Sadaqah Wakaf di Indonesia”, dalam *Jurnal Ekonomi*, Vol. 2, No. 2, November 2010.
- Mochammad Mahrus, “Legalisasi Aset Wakaf di Samarinda”, dalam *Jurnal Ekonomi FENOMENA*, Vol. 11, No. 1, Juni 2019.
- Mochammad Mahrus, “Legalisasi Aset Wakaf di Samarinda”, dalam *Jurnal Ekonomi FENOMENA*, Vol. 11, No. 1, Juni 2019.

- Muhammad Ishom, “Efektivitas Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Pengaturan Wakaf Produktif”, dalam *Jurnal Bimas Islam*, Vol. 7, No. 4 Desember 2014.
- Mustafa Edwin Nasution dan Uswatun Hasanah, *Wakaf Tunai (Inovasi Finansial Islam)*, cet. 1 (Jakarta: Program Studi Timur Tengah dan Islam UI, 2005).
- Siska, “Pengelolaan Wakaf Produktif di Kuwait Pembelajaran bagi Pengembangan Wakaf di Indonesia”, dalam *Jurnal Ekonomi KIAM* Vol. 31, No. 1, Juni 2019.
- Yuli yasin Thayyeb, “Pengelolaan Wakaf di Mesir”, dalam *Jurnal Al-Awqaf*, Vol. 5, No.2, Juli 2012.
- Zainal Arifin Munir, “Revitalisasi Manajemen Wakaf Sebagai Pengerak Ekonomi Masyarakat”, dalam *Jurnal Syariah dan Hukum*, Vol. 5, No. 2 Desember 2013.

### **Tesis**

- Dewi Angraeni, “Pengelolaan Wakaf Produktif pada Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia (UMI) Makassar”, *Tesis*. Makassar: Universitas Islam Negeri (UIN) Alaudin, 2016.
- Fitrah afrizal, *Analisis Pengaruh Tingkat Investasi, Belanja Pemerintah dan Tenaga Kerja Terhadap Produk Domestik Regional Bruto di Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2001-2011*, *Tesis*. Makassar, tt.p, 2017.
- Kurniawati Meylianingrum, “Preferensi Wāqif dalam Memilih Wakaf Uang di Badan Wakaf Indonesia Wilayah Kota Yogyakarta”, *Tesis*. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga, 2017.
- Mukhtar Lutfi, “Optimalisasi Pengelolaan Wakaf”, *Tesis*, Makassar: Alauddin Press, 2015.
- Sudirman Hasan, *Wakaf Uang (Perspektif Fiqh, Hukum Positif dan Manajemen)*, *Tesis*. Malang: UIN-MALIKI PRESS, 2011.
- Taufiq Ramadhan, “Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Banda Aceh”, *Tesis*. Jakarta: Institut Ilmu Al-Qur’ān (IIQ), 2020.

### **Internet**

- <https://baitulmal.bantenprov.go.id/?p=1976/Workshop-wakaf-produktif>, diakses pada 26 September 2021 jam 10.51.
- <https://www.akuntansilengkap.com/ekonomi/manfaat-pembangunan-ekonomi/> diakses pada tanggal 9 September 2020 jam 15.00.
- <http://bwikotamalang.com/pengertian-nadzir>, diakses pada tanggal 19 Agustus 2020.
- <https://jateng.kemenag.go.id/warta/artikel/detail/manfaat-wakaf-produktif> diakses pada tanggal 9 September 2020 jam 05.49.
- <https://www.bwi.go.id/literasiwakaf/pengertian-nazir-wakaf/> diakses pada tanggal 9 September 2020 jam 06.05.
- <https://www.bwi.go.id/4713/2020/04/08/wakaf-produktif-bisa-mandirikan-masyarakat-secara-ekonomi/> diakses pada tanggal 9 September 2020 jam 05.55.
- <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/rukun>, diakses tanggal 15 September 2020 jam 14.08.