

**MANAJEMEN ASET WAKAF DALAM PENGEMBANGAN  
EKONOMI DI KABUPATEN CILACAP**



**TESIS**

Disusun dan diajukan kepada Pascasarjana  
Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto

**LUBBUL UMAM  
NIM. 201761016**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDIN ZUHRI  
PURWOKERTO  
2024**

**MANAJEMEN ASET WAKAF DALAM PENGEMBANGAN  
EKONOMI DI KABUPATEN CILACAP**



**TESIS**

Disusun dan diajukan kepada Pascasarjana  
Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto

**LUBBUL UMAM  
NIM. 201761016**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDIN ZUHRI  
PURWOKERTO  
2024**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat: Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp. 0281-635624-628250 Fax 0281-636553  
Website: www.pps.uinpsu.ac.id Email: pps@uinpsu.ac.id

**PENGESAHAN TESIS**

**PENGESAHAN**

Nomor 1495 Tahun 2024

Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto mengesahkan Tesis mahasiswa:

Nama : Lubbul Umam  
NIM : 201761016  
Program Studi : Ekonomi Syariah  
Judul : MANAJEMEN ASET WAKAF DALAM PENGEMBANGAN EKONOMI DI KABUPATEN CILACAP

Telah disidangkan pada tanggal 20 Juni 2024 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Magister Ekonomi (M.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Tesis.

Purwokerto, 12 Juli 2024  
Direktur,

  
Prof. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag.  
NIP. 19680816 199403 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553  
Website : www.pps.uinsaizu.ac.id Email : pps@uinsaizu.ac.id

**PENGESAHAN TESIS**

Nama Peserta Ujian : Lubbul Umam  
NIM : 201761016  
Program Studi : Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : Manajemen Aset Wakaf Dalam Pengembangan Ekonomi  
Di Kabupaten Cilacap

No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	Prof.Dr. H. Moh. Roqib, M. Ag NIP.19680816 199403 1 004 Ketua Sidang/ Penguji		12/7/24
2	Dr. Atabik, M. Ag NIP. 19651205 199303 1 004 Sekretaris/ Penguji		12/7/24
3	Dr. H. Supani, M.A NIP.1970705 200312 1 001 Pembimbing/ Penguji		12/7/2024
4	Prof. Dr. Hj. Naqiyah, M.Ag NIP. 19630922 1990022 001 Penguji Utama		12/7/24
5	Dr. Ahmad Dahlan, M.S.I NIP.19731014 200312 1 002 Penguji Utama		

Purwokerto, 21 Juni 2024

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

**Dr. Attabik, M.Ag**  
NIP. 19651205 199303 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553  
Website : [www.pps.uinsaizu.ac.id](http://www.pps.uinsaizu.ac.id) Email : [pps@uinsaizu.ac.id](mailto:pps@uinsaizu.ac.id)

**PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING**

**DIPERSYARATKAN UNTUK UJIAN TESIS**

Nama : Lubbul Umam  
NIM : 201761016  
Program Studi : Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : MANAJEMEN ASET WAKAF DALAM  
PENGEMBANGAN EKONOMI  
DI KABUPATEN CILACAP

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Pembimbing

**Dr. Atabik, M.Ag.**

NIP: 19651205 199303 1 004

Tanggal: 10 Juni 2024

**Dr. H. Supani, M.A.**

NIP: 1970705 200312 1 001

Tanggal: 10 Juni 2024



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 626250, Fax : 0281-636553  
Website : www.pps.uinsaiizu.ac.id Email : pps@uinsaiizu.ac.id

**NOTA DINAS PEMBIMBING**

Hal: Pengajuan Tesis  
Sdr. Lubbul Umam

Kepada Yth.  
Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. K.H.  
Saifudin Zuhri Purwokerto

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan koreksi, serta perbaikan seperlunya, serta memperhatikan catatan hasil siding Work in Progress (WIP), maka bersama ini saya sampaikan naskah Tesis Mahasiswa:

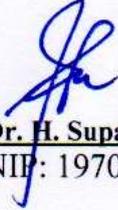
Nama : Lubbul Umam  
NIM : 201761016  
Angkatan : 2020  
Program Studi : Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : MANAJEMEN ASET WAKAF DALAM  
PENGEMBANGAN EKONOMI  
DI KABUPATEN CILACAP

Dengan ini kami mohon agar Tesis Mahasiswa tersebut di atas dapat disidangkan dalam Ujian Tesis.

Demikian nota dinas ini disampaikan, atas perhatian Bapak, kami ucapkan terimakasih.

Purwokerto, 19 Mei 2024

Pembimbing

  
**Dr. H. Supani, M.A.**  
NIP: 1970705 200312 1 001

## PERYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya berjudul **“Manajemen Aset Wakaf Dalam Pengembangan Ekonomi di Kabupaten Cilacap”** seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Adapun pada bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah saya tuliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi **pencabutan gelar akademik** yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa paksaan dari siapapun.

Purwokerto, 19 Mei 2024  
Hormat Saya,



**Lubbul Umam**

# **MANAJEMEN ASET WAKAF DALAM PENGEMBANGAN EKONOMI DI KABUPATEN CILACAP**

**Lubbul Umam**  
**NIM. 201761016**

Email : 201761016@mhs.uinsaizu.ac.id  
Program Studi Ekonomi Syariah  
Pascasarjana UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto

## **ABSTRAK**

Penelitian tentang pengembangan ekonomi melalui aset wakaf di Kabupaten Cilacap merupakan upaya untuk mengidentifikasi potensi dan peluang dalam memanfaatkan aset wakaf sebagai instrumen penggerak ekonomi lokal. Nazhir, yang bertindak sebagai pengelola dan pengawas terhadap aset wakaf memainkan peran penting dalam memastikan keberlanjutan dan optimalisasi pemanfaatan aset wakaf melalui analisis mendalam terkait manajemen, penggunaan, dan efektifitas pendayagunaan aset wakaf.

Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki peran, tanggung jawab, dan tantangan yang di hadapi oleh LWPNU dan Nazhir wakaf PCNU Cilacap dalam manajemen aset wakaf, serta dampaknya terhadap pengembangan ekonomi lokal. Melalui analisis mendalam terhadap praktik dan implemetasi peran nazhir, penelitian ini berupaya memberikan pandangan yang komprehensif serta rekomendasi praktis bagi pihak terkait untuk meningkatkan peran Nazhir sebagai bagian integral dari manajemen aset wakaf yang efektif dan berkelanjutan di Kabupaten Cilacap.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan melakukan wawancara mendalam, observasi partisipatif, dan analisis dokumen. Penelitian ini akan menggali pandangan, informasi, dan pengalaman langsung dari pemangku kepentingan terkait aset wakaf dan pengembangan ekonomi lokal. Dengan fokus pada pemahaman mendalam terhadap aspek aspek kualitatif serta nilai-nilai budaya, norma sosial, dan persepsi Masyarakat terhadap aset wakaf.

Hasil dari penelitian ini di harapkan dapat memberikan pandangan yang lebih mendalam bahwa manajemen aset wakaf di arahkan pada perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, pengawasan, dan pengembangan wakaf, manajemen aset wakaf melakukan pengembangan dan peningkatan pada sumber daya manusia dan program-program kerja yang mengarah pada pengembangan ekonomi masyarakat yang di harapkan meningkatnya kesejahteraan.

Kata Kunci : Manajemen aset, Aset wakaf, Ekonomi.

**WAQF MANAGEMENT AND DEVELOPMENT  
BY LWPNU AND NAZHIR WAKAF PCNU CILACAP**

**Lubbul Umam  
NIM. 201761016**

Email : 201761016@mhs.uinsaizu.ac.id  
Program Studi Ekonomi Syariah  
Pascasarjana UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto

**ABSTRACT**

Research on economic development through waqf assets in Cilacap Regency is an effort to identify the potential and opportunities in utilizing waqf assets as instruments to drive the local economy. The custodian, who acts as the manager and supervisor of waqf assets, plays a crucial role in ensuring the sustainability and optimization of waqf asset utilization through in-depth analysis related to waqf asset management, usage, and effectiveness of asset utilization.

This research aims to investigate the roles, responsibilities, and challenges faced by LWPNU and Waqf Nazhir PCNU Cilacap in waqf asset management, as well as its impact on local economic development. Through in-depth analysis of nazhir's practices and implementation, this research seeks to provide a comprehensive view and practical recommendations for stakeholders to enhance the role of Nazhir as an integral part of effective and sustainable waqf asset management in Cilacap Regency.

This research utilizes a qualitative approach by conducting in-depth interviews, participatory observation, and document analysis. It will explore perspectives, information, and direct experiences from stakeholders related to waqf assets and local economic development. With a focus on a profound understanding of qualitative aspects as well as cultural values, social norms, and community perceptions towards waqf assets.

The outcomes of this research are expected to provide a deeper understanding that waqf asset management is directed towards planning, organizing, implementing, monitoring, and developing waqf, where waqf asset management involves the development and enhancement of human resources and programs that lead to community economic development, thereby increasing prosperity.

**Keywords:** Asset management, Waqf assets, Economics.

## MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

Sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan (QS. Al Insyirah:6)



## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT dan shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad SAW, penulis mempersembahkan tesis ini kepada mereka yang memberikan kasih sayang kepada penulis:

1. Orang tua saya tercinta, motivator dan inspirator KH. Chasbullah Badawi (Almarhum) dan Ny. Hj. Salamah Nadzir (Almarhumah)
2. Istri saya yang senantiasa memberi dukungan dan motivasi dalam melanjutkan pendidikan.
3. Putra putri dan cucu saya yang selalu menyemangati, mendoakan dan mendampingi selama proses kuliah sampai menyelesaikan tesis ini.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan nikmat dan karunia-Nya, penulisan Tesis berjudul “Manajemen Aset Wakaf dalam Pengembangan Ekonomi di Kabupaten Cilacap” ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, nabi yang menunjukkan jalan menuju kebahagiaan dunia dan akherat. Dalam penulisan Tesis ini, penulis mendapat banyak bimbingan, bantuan, dan dukungan dari banyak pihak, oleh karena itu izinkan penulis menyampaikan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada :

1. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto bersera jajarannya.
2. Prof. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto
3. H. Sochimim, Lc., M.Si., selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah.
4. Dr. H. Supani, M.A., sebagai Pembimbing Tesis saya yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan Tesis ini.
5. Prof. Dr. Hj. Naqiyah, M.Ag sebagai penguji tesis saya yang telah memberikan masukan yang sangat berharga dalam meningkatkan mutu tesis ini.
6. Dr. Ahmad Dahlan, M.S.I sebagai penguji tesis saya yang telah memberikan masukan yang sangat berharga dalam meningkatkan mutu tesis ini.
7. Segenap Dosen dan Staf Administrasi Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Wiwit Ari Nugroho, S.Ant., Pengurus Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU Cilacap beserta segenap pengurus LWPNU Cilacap, yang sudah memberikan ijin serta memberikan keterangan dan data dalam penelitian ini.
9. Achmad Saefurrohman, Imam Al Udin, Supangat sebagai Nazhir

MWCNU Binangun yang sudah memberikan keterangan dan data dalam penelitian ini.

Penulis menyadari masih banyak sekali kekurangan dalam penulisan tesis ini, oleh karena itu penulis mohon maaf atas segala salah dan khilaf dengan senantiasa berharap semoga tesis yang sederhana ini akan bermanfaat, terutama untuk perbaikan dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf, Amiiin.

Cilacap, 4 Juni 2024

Penulis,

**Lubbul Umam**



## PEDOMAN TRANSLITERASI<sup>1</sup>

### A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	ḏal	ḏ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zak	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḏad	Ḑ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)

<sup>1</sup>Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan Tesis ini adalah Pedoman Transliterasi Arab-Latin Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan

ع	'ain	.... '....	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

### 1) Vokal tunggal (monoftong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasroh	I	I
ـُ	damah	U	U

Contoh: كَتَبَ - kataba

يَذْهَبُ - yazhabu

فَعَلَ - fa‘ala

سُئِلَ - su‘ila

## 2) Vokal rangkap (diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
اِي	Fathah dan ya	Ai	a dan i
اُو	Fathah dan wawu	Au	a dan u

Contoh: كَيْفَ - kaifa

هَوَّلَ - haula

## C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا...ا...ا	fathah dan alif	Ā	a dan garis di atas
ي...ي	kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و...و	ḍammah dan wawu	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - qāla

قِيلَ - qīla

رَمَى - ramā

يَقُولُ - yaqūlu

## D. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

### 1) *Ta marbūṭah* hidup

*ta marbūṭah* yang hidup atau mendapatkan *ḥarakat fathah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

*Ta marbūṭah* yang mati atau mendapat ḥarakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h)

contoh:

روضة الأطفال	Rauḍah al Aṭfāl
المدينة المنوره	Al Madīnah al Munawwarah
طلحة	Ṭalḥah

E. **Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبَّنَا - rabbanā

نَزَّلَ - nazzala

F. **Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan bisa atau tidak dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung. Penulis lebih memilih menghubungkannya dengan tanda sambung.

Contoh:

الرَّجُل - ar-rajul

القلم - al-qalam

#### G. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun bila hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan.

Contoh:

أبو بكر : Abū Bakr

#### H. Ya' Nisbah

Ya' nisbah untuk kata benda muzakkar (masculine), tanda majrur untuk al-asmā' al-khamsah dan yang semacamnya ditulis /ī/.

Contoh:

الْبُخَارِيِّ : al-Bukhārī

أَبِي : Abī

فِي : Fī

#### I. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain dalam transliterasi ini tidak dipisah.

### DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN TESIS.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN TESIS.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>v</b>
<b>PERYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>viii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>ix</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah dan Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Sistematika Penulisan .....	10
F. Kajian Pustaka.....	12
G. Landasan Teori.....	17
H. Sistematika Pembahasan .....	21
<b>BAB II KONSEP DASAR MANAJEMEN ASET WAKAF .....</b>	<b>23</b>
A. Sejarah Wakaf .....	23
B. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf.....	34
C. Rukun dan Syarat Wakaf .....	36
D. Manajemen Aset Wakaf.....	39
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>47</b>
A. Pendekatan Penelitian .....	47

B. Tempat dan Waktu Penelitian .....	48
C. Subjek dan Objek Penelitian .....	48
D. Data dan Sumber Data .....	48
E. Teknik Pengumpulan Data.....	49
F. Teknik Analisis Data.....	50
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>52</b>
A. Hasil Penelitian .....	52
1. Letak Geografis Kabupaten Cilacap .....	52
2. Selayang pandang Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Cilacap.....	58
3. Profil Singkat Nazhir Wakaf MWCNU Binangun.....	63
B. Pembahasan.....	63
1. Analisis Manajemen Aset Wakaf di Kabupaten PCNU Cilacap.....	63
2. Analisis Pengembangan Ekonomi di Kabupaten Cilacap.....	79
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>81</b>
A. Simpulan .....	81
B. Saran dan Rekomendasi .....	84
C. Penutup.....	86
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>87</b>
<b>LAMPIRAN LAMPIRAN.....</b>	<b>91</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>115</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Di Indonesia, Islam merupakan agama dengan jumlah pemeluk terbanyak dibandingkan dengan agama lain. Dalam agama Islam mengajarkan untuk berusaha menjalani kehidupan yang baik, agar mendapatkan kesejahteraan baik di dunia, maupun di akhirat. Islam juga memperhatikan para pemeluknya terutama dalam hal pemberdayaan, supaya bisa menjalani kehidupan yang seimbang. Dalam hal ini, pemberdayaan harus dilakukan sesuai dengan paradigma Islam sebagai agama yang mengantarkan gerakan, perubahan, maupun kekuatan yang membebaskan. Terutama dalam hal ketertinggalan perekonomian.

Dalam perspektif Islam, pembangunan ekonomi bersifat material dan spiritual, yang mencakup pula pembangunan sumber daya manusia (SDM), sosial, kebudayaan dan lainnya. Nilai-nilai dalam ajaran islam mendorong para pemeluknya untuk mendistribusikan ulang kekayaan mereka kepada kaum fakir miskin serta orang-orang yang kekurangan, dengan menunaikan sedekah, infaq, wakaf, serta zakat, semata-mata untuk beribadah kepada Allah SWT. Pada dasarnya praktik wakaf telah diaplikasikan oleh umat islam sepanjang sejarah. Hal ini terlihat dari kemajuan peradaban manusia berupa peninggalan fisik seperti tempat ibadah, tempat pendidikan, dan hal lainnya sebagai bukti kemajuan dalam segala aspek kehidupan.<sup>2</sup>

Taraf pencapaian suatu tujuan, sesuai dengan aturan yang telah ditentukan dengan perencanaan yang telah ditetapkan seperti tanah wakaf yang sudah dikelola dengan baik dan di kembangkan oleh Nazhirnya sendiri karena dengan Nazhir yang mengelola akan lebih bermanfaat, karena dari hasil tanah wakaf tersebut bisa di kembangkan kembali seperti luas tanah wakaf yang dibangun untuk masjid dan masih memiliki sisa tanah. Maka

---

<sup>2</sup>Mukhtar Lutfi, *Optimalisasi Pengelolaan Wakaf*, (Makassar: Alauddin Press, 2011), hlm. 28.

Nazhir berfikir bagaimana jika tanah tersebut ditanamkan untuk pengelolaan kebun yang ditanamkan dengan pohon pisang, maka pengembangan akan lebih baik jika Nazhir sendiri yang melakukan pengelolaan tersebut. Pengembangan merupakan suatu proses atau kegiatan untuk meningkatkan atau memperluas sesuatu target yang akan dicapai oleh Nazhir. Pengembangan bukan hanya bentuk peningkatan pencapaian saja tetapi dilihat dari pencapain target Nazhir apakah sudah mengalami pengembangan sesuai dengan awal target yang diberikan oleh wakif.

Penggunaan ataupun pemanfaatan harta benda wakaf sangat dianjurkan dalam Islam. Karena wakaf merupakan suatu perbuatan yang baik, yang pahalanya tidak akan terputus walaupun wakif yang mewakafkan harta bendanya tersebut telah tiada, selama benda yang telah diwakafkan masih digunakan dan dimanfaatkan untuk kesejahteraan umat ataupun masyarakat. Selama sejarah Islam hingga saat ini, wakaf telah menjadi sarana dan modal yang sangat penting, salah satunya untuk memajukan perkembangan agama Islam itu sendiri. Khususnya umat muslim, untuk mencapai kesejahteraan ekonomi dan spiritual menuju masyarakat yang adil dan makmur.<sup>3</sup>

Wakaf mempunyai peran dan fungsi yang signifikan sebagai instrumen pengembangan ekonomi islam dan sangat berperan dalam upaya mewujudkan perekonomian nasional yang sehat. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu<sup>4</sup>

Tujuan wakaf mengandung banyak segi positif bagi kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, adanya pembinaan hubungan baik antara wakif dengan masyarakat, wakif mendapatkan limpahan dan keberkahan pahala selama wakafnya dapat dimanfaatkan oleh penerima wakaf atau masyarakat setempat, sebagai sumber kemanfaatan produktif untuk masa yang lama.

Manajemen aset wakaf menjadi suatu urgensi dalam kemajuan dan

---

<sup>3</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Perkembangan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2003), hlm, 1.

<sup>4</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Wakaf* , UU No. 41 Tahun 2004, LN No. 159 Tahun 2004.

tercapainya efektivitas suatu kinerja nazhir. Wakaf dikatakan bermanfaat, berkembang atau tidaknya ditinjau pada kinerja pengelolaannya. Biasanya pola manajemen yang kurang terstruktur mengakibatkan wakaf tersebut tidak berkembang. Akibat manajemen aset wakaf yang seadanya, dan mengesampingkan aspek penting manajemen akan sulit untuk berkembang. Maka setiap nazhir semestinya memahami dan menyadari akan aspek dan prinsip-prinsip dalam manajemen aset wakaf.

Pengembangan adalah bagaimana pemanfaatan sumber daya, sarana, dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya berkembang menghasilkan sejumlah barang atau jasa kegiatan yang dijalankan. Pengembangan menunjukkan keberhasilan dari segi meningkat atau tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Dari beberapa pendapat, maka dapat disimpulkan bahwa pengembangan adalah ukuran yang menunjukkan peningkatan tercapainya suatu tujuan yang melebihi target telah ditetapkan.

Nazhir dalam Undang-undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (4) tentang Wakaf bahwa Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.<sup>5</sup>

Dalam literatur fikih pengelola wakaf disebut Nazhir yang berarti penjaga, manajer, administrator, kepala atau direktur. Selain itu disebut mutawwali, yang berarti pengurus, yang diberi kuasa dan berkomitmen, eksekutif, manajer dan direktur. Nazhir adalah orang atau pihak yang berhak untuk bertindak terhadap harta wakaf, baik untuk memelihara, mengerjakan berbagai hal yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik maupun mendistribusikan hasilnya kepada orang yang berhak menerimanya.<sup>6</sup>

Nazhir memiliki peranan yang sangat penting. Agar harta itu dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat berlangsung terus menerus, maka harta itu harus dijaga, diperlihara dan dikembangkan. Dilihat dari tugas Nazhir, di mana Nazhir berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan

---

<sup>5</sup>Menteri Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan tentang Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2012) hlm 3.

<sup>6</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah: Wakaf* (Jakarta: Rajawali.2014), hlm. 239- 240.

melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa berfungsi dan tidak berfungsinya suatu perwakafan bergantung pada Nazhir.

Mengingat arti penting peranan Nazhir dalam manajemen aset wakaf tersebut, maka para imam mazhab sepakat tentang pentingnya nazhir memenuhi syarat adil dan mampu. Adil berarti mengerjakan yang diperintah dan menjauhi yang dilarang. Sedangkan mampu berarti kekuatan dan kemampuan seseorang mentasharrufkan apa yang dijaganya. Dalam hal kemampuan ini dituntut sifat Taklif, yakni dewasa dan berakal. Jika nazhir tidak memenuhi syarat adil dan mampu, hakim boleh menahan wakaf itu dari nazhir.<sup>7</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pada pasal 9 disebutkan bahwa nazhir wakaf terbagi atas tiga bagian, yaitu nazhir perseorangan, nazhir organisasi dan nazhir badan hukum. Pada pasal selanjutnya disebutkan bahwa untuk menjadi nazhir perseorangan dipersyaratkan :

- a. warga Negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. dewasa;
- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani;
- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Mengingat salah satu tujuan wakaf adalah menjadikannya sebagai sumber dana yang produktif, tentu memerlukan Nazhir yang mampu melaksanakan tugasnya secara profesional dan bertanggung jawab. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 11, ditentukan bahwa Nazhir memiliki tugas sebagai berikut: Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya, Mengawasi dan melindungi harta benda

---

<sup>7</sup>Direktorat Bimas Islam dan penyelenggaraan Haji, *Kumpulan Hasil Seminar Perwakafan*, 2004, h. 85

wakaf, Melaporkan pelaksanaan tugas kepada badan wakaf Indonesia (BWI). Setelah wakif melaksanakan ikrar wakaf. Nazhir yang memiliki peran terhadap harta benda tersebut. baik dari proses administrasinya maupun pengelolaannya, sehingga tujuan dan fungsi harta wakaf dapat tercapai sesuai dengan peruntukannya. yang lebih utama lagi yaitu peran Nazhir terhadap pemanfaatan hasil pengelolaan wakaf untuk kepentingan masyarakat. karena tugas Nazhir menyangkut harta benda yang manfaatnya bisa dinikmati oleh masyarakat, maka jabatan Nazhir harus diberikan kepada orang yang memang mampu menjalankan tugas tersebut. Sekarang ini masih banyak harta wakaf yang belum dikelola secara efektif sebagai mana mestinya sesuai dengan perkembangan masa depan langka pembangunan.

Untuk mencapai tujuan dan fungsi wakaf, ditentukan oleh kemampuan nazhir dalam mengelola harta wakaf tersebut. Nazhir sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam pengelolaan harta wakaf memiliki peran yang penting. Peran nazhir sangat utama dalam menjaga dan mengurus harta wakaf, serta mengelola dan mengembangkan harta wakaf. Oleh sebab itu, selain harus memenuhi syarat-syarat moral, nazhir harus mempunyai kemampuan baik dalam bidang manajemen dan bisnis. Seperti mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, sosial, dan pemberdayaan, profesional dalam bidang pengelolaan harta, memiliki program kerja yang jelas, dan mempunyai ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya entrepreneur.<sup>8</sup>

Nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan, sedemikian pentingnya kedudukan nazhir dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya benda wakaf tergantung dari nazhir itu sendiri. Mengingat salah satu tujuan wakaf adalah menjadikannya sebagai sumber dana yang produktif, tentu memerlukan nazhir yang mampu melaksanakan tugas-tugasnya secara professional dan bertanggungjawab.<sup>9</sup>

Wakaf juga merupakan salah satu pilar filantropi yang dikenal dalam

---

<sup>8</sup>Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Paradigma Baru...*, h.52

<sup>9</sup>Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Paradigma Baru...*, h.50

Islam. Secara historis, perjalanan wakaf nampak statis dibandingkan dengan pengelolaan dana sosial lain seperti zakat, infaq dan sedekah sehingga dapat dikatakan bahwa pengelolaan wakaf di Indonesia masih jauh dari harapan. Hal ini dapat dimaklumi sebagai konsekuensi kenyataan sejarah yang menunjukkan adanya kondisi di mana tradisi pemanfaatan wakaf sangat berkaitan langsung dengan corak penyebaran dan perkembangan Islam di Nusantara. Kenyataan di atas tidak mengherankan manakala wakaf untuk masjid, lembaga pendidikan seperti pesantren dan kuburan merupakan jenis wakaf yang paling dikenal di dalam masyarakat, bahkan sejak abad 12 M bersamaan Islam menjadi kekuatan sosial politik dengan kemunculan berbagai kerajaan Islam di nusantara. Dinamika demikian sekaligus memberikan corak wakaf di Indonesia yang identik dengan corak keagamaan karena bentuk wakaf yang didominasi dalam bentuk masjid, pesantren sehingga jarang ditemukan wakaf untuk tujuan-tujuan produktif atau aspek kehidupan sosial ekonomi lain. Sebetulnya, wakaf di Indonesia memiliki potensi yang cukup besar dan dapat menjadi sumber dana alternatif bagi pembangunan nasional. Data Kementerian Agama menyebutkan bahwa luas tanah wakaf sampai akhir tahun 2002 adalah 1,5 milyar meter persegi yang tersebar di 359.462 lokasi dan mayoritas dari potensi itu adalah wakaf berupa masjid atau mushalla, pesantren dan pekuburan.

Potensi wakaf tersebut belum terkelola secara optimal sehingga kontribusinya dalam bidang sosial ekonomi untuk peningkatan kesejahteraan umat dirasa kurang, tidak demikian di bidang keagamaan. Kenyataan demikian tak mengherankan karena regulasi perwakafan di Indonesia dalam sejarahnya berjalan lambat dan kurang menguntungkan bagi pengembangan wakaf sehingga dinamika perwakafan di Indonesia terlihat statis dan pengelolaannya cenderung konsumtif.

Paradigma wakaf produktif ini menjadi tuntutan bagi institusi wakaf khususnya pesantren. Hal ini disebabkan karena pesantren merupakan bagian dari institusi wakaf mayoritas di Indonesia, di samping pesantren juga mempunyai kedudukan yang relatif kuat di mata masyarakat bahkan mampu

mengalahkan kultur masyarakat itu sendiri. Pesantren mampu bertahan selama berabad-abad dalam menerapkan nilai-nilai hidupnya sendiri dan mampu melakukan transformasi total dalam sikap hidup masyarakat sekitarnya tanpa mengorbankan identitas dirinya.

Kabupaten Cilacap, sebagai salah satu daerah di Indonesia, memiliki potensi besar dalam pengembangan ekonomi melalui manajemen aset wakaf. Aset wakaf dapat menjadi sumber daya ekonomi yang berkelanjutan dan memberikan manfaat sosial bagi masyarakat. Namun, di karenakan kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang potensi serta manfaat dari pengelolaan aset wakaf secara efektif menjadikan permasalahan dalam pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap masih terbats. Oleh karena itu penelitian mengenai manajemen aset wakaf menjadi penting guna mengidentifikasi solusi dan strategi yang tepat dalam mengatasi permasalahan tersebut.

Kedudukan Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama (NU) Kabupaten Cilacap yang menjadi bagian dari organisasi masyarakat yang berkedudukan di Kabupaten Cilacap diharapkan agar mampu menjadi pioner dan garda depan bagi manajemen aset wakaf agar menjadi aset yang produktif di Indonesia, sehingga NU tidak hanya melaksanakan fungsi-fungsi tradisionalnya seperti transformasi ilmu, pemeliharaan tradisi dan reproduksi ulama, namun juga dapat berfungsi sebagai agen perubahan dan pembangunan kemasyarakatan serta pusat pemberdayaan ekonomi. Potensi yang besar sekaligus praktik wakaf yang telah lama terpola pada paradigma pengelolaan yang cenderung konsumtif, tentu akan menimbulkan berbagai problematika tersendiri, maka NU harus merespon paradigma wakaf produktif yang baru.

Problematika tersebut hendak dideskripsikan dalam tulisan ini, namun sebelumnya tulisan ini akan diawali dengan uraian makna atau konsep wakaf yang esensi sebagai institusi filantropi Islam yang harus dikelola dan dikembangkan secara produktif, kemudian dijelaskan juga respon yang selama ini telah dilakukan pesantren dalam pengelolaan wakaf pesantren dengan paradigma produktif.

Terdorong oleh latar belakang diatas penulis mencoba untuk menyusun sebuah penelitian yang berbentuk Tesis dengan judul : **“MANAJEMEN ASET WAKAF DALAM PENGEMBANGAN EKONOMI DI KABUPATEN CILACAP”**.

## **B. Batasan Masalah dan Rumusan Masalah**

### 1. Batasan Masalah

Dalam rangka mengoptimalkan pemahaman terhadap peran manajemen aset wakaf dalam pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap, batasan masalah penelitian ini meliputi:

- a. Fokus pada strategi manajemen aset wakaf yang efektif untuk mendukung pertumbuhan ekonomi lokal di Kabupaten Cilacap.
- b. Memperhatikan hambatan dan tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan aset wakaf serta solusi yang diterapkan untuk mengatasi kendala tersebut.

Dengan batasan masalah tersebut, penelitian ini akan memfokuskan pada implementasi praktis dari konsep manajemen aset wakaf dalam konteks pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap, dengan tujuan untuk memberikan rekomendasi yang konkret dan berkelanjutan bagi pengambil kebijakan dan praktisi di lapangan.

### 2. Rumusan Masalah

Dalam konteks pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap, bagaimana manajemen aset wakaf dapat dioptimalkan untuk memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi lokal dan kesejahteraan masyarakat?

Rumusan masalah di atas mengarah pada pentingnya menjawab beberapa pertanyaan kunci, antara lain:

- a. Bagaimana strategi manajemen aset wakaf yang efektif dapat diterapkan untuk meningkatkan kontribusi terhadap pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap?

- b. Apa saja hambatan dan tantangan yang dihadapi dalam mengelola aset wakaf untuk tujuan pengembangan ekonomi lokal di Kabupaten Cilacap?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menganalisis peran manajemen aset wakaf dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Cilacap.
2. Mengevaluasi strategi manajemen yang efektif untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset wakaf dalam pengembangan sektor ekonomi lokal di Kabupaten Cilacap.

Melalui pencapaian tujuan penelitian di atas, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi berharga dalam pemahaman terkait bagaimana aset wakaf dapat menjadi instrumen yang efektif dalam menggerakkan perekonomian dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat khususnya di Kabupaten Cilacap.

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berkelanjutan dalam upaya pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Cilacap melalui optimalisasi manajemen aset wakaf.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian tentang manajemen aset wakaf dalam pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap akan memberikan manfaat yang signifikan bagi berbagai pihak. Berikut adalah beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian tersebut:

1. Pengembangan Strategi Ekonomi: Hasil penelitian dapat memberikan wawasan yang mendalam mengenai bagaimana manajemen aset wakaf dapat diintegrasikan secara efektif dalam strategi pembangunan ekonomi Kabupaten Cilacap, yang berpotensi meningkatkan daya saing ekonomi lokal.

2. Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat: Dengan optimalisasi penggunaan aset wakaf, secara tidak langsung akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat melalui peningkatan akses terhadap lapangan kerja, pendidikan, dan layanan kesehatan.
3. Pengurangan Kesenjangan Ekonomi: Implementasi manajemen aset wakaf yang tepat dapat membantu dalam mengurangi kesenjangan ekonomi antara kelompok masyarakat yang berbeda, serta mendorong pemerataan ekonomi yang lebih luas di Kabupaten Cilacap.
4. Peningkatan Investasi dan Pengembangan Infrastruktur: Dengan adanya pengelolaan aset wakaf yang baik, potensi untuk menarik investasi dan pengembangan infrastruktur di Kabupaten Cilacap dapat ditingkatkan, yang berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi daerah.

#### **E. Sistematika Penulisan**

1. Pendahuluan
  - a. Latar Belakang: Mendeskripsikan konteks pentingnya manajemen aset wakaf dalam pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap.
  - b. Batasan Masalah dan Rumusan Masalah: Menyajikan Batasan dan Rumusan permasalahan utama yang akan diteliti.
  - c. Tujuan Penelitian: Menjabarkan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian.
  - d. Manfaat Penelitian: Merinci manfaat dari penelitian terkait dengan manajemen aset wakaf di Kabupaten Cilacap.
  - e. Sistematika Penulisan : Memberikan struktur yang jelas dan terorganisir dalam menyusun penelitian.
2. Landasan Teori
  - a. Konsep Dasar Manajemen Aset Wakaf: Menjelaskan konsep dan teori terkait manajemen aset wakaf.
  - b. Peran Aset Wakaf dalam Pembangunan Ekonomi: Menyajikan penelitian terdahulu yang relevan tentang manfaat aset wakaf dalam ekonomi lokal.

- c. Strategi Manajemen Aset Wakaf: Mendiskusikan strategi efektif untuk mengelola aset wakaf dalam pengembangan ekonomi.
3. Metode Penelitian
    - a. Paradigma, Jenis dan Pendekatan Penelitian: Menjelaskan metode pendekatan dan pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian.
    - b. Tempat dan Waktu Penelitian : menjelaskan Lokasi dan rentang waktu penelitian
    - c. Data dan Sumber Data : menyajikan data dan sumber data yang relevan serta merujuk pada referensi yang terpercaya untuk mendukung argument, analisis dan temuan dalam penelitian.
    - d. Teknik Pengumpulan data : menjelaskan berbagai teknik pengumpulan data
    - e. Teknik Analisa Data : menjelaskan berbagai teknik analisa data untuk mendapatkan temuan yang valid dan bermakna.
    - f. Pemeriksaan Keabsahan Data : menjelaskan tahapan pemeriksaan keabsahan data dengan berbagai metode dan teknik untuk menilai kualitas data yang telah di kumpulkan.
  4. Hasil Penelitian dan Pembahasan
    - a. Deskripsi Wilayah Penelitian : Gambaran yang komprehensif mengenai wilayah Kabupaten Cilacap.
    - b. Pembahasan : analisis pada setiap akhir sub
  5. Kesimpulan, Implikasi dan Saran
    - a. Kesimpulan: Merangkum temuan penelitian dan jawaban terhadap rumusan masalah.
    - b. Implikasi Penelitian: Menyatakan implikasi dari temuan penelitian terhadap manajemen aset wakaf dan ekonomi di Kabupaten Cilacap.
    - c. Saran: Menyajikan saran untuk penelitian masa depan atau implementasi praktis dari temuan penelitian.

6. Daftar Pustaka
7. Lampiran
  - a. Lampiran 1 pedoman observasi
  - b. Lampiran 2 pedoman wawancara
  - c. Lampiran 3 catatan lapangan hasil observasi
  - d. Lampiran 4 catatan lapangan hasil wawancara
  - e. Lampiran 5 dokumen pendukung (foto dan dokumen)
  - f. Lampiran 6 dokumen lainnya.
8. Riwayat Hidup

## F. Kajian Pustaka

Dalam melakukan sebuah penelitian haruslah ada penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya untuk menjadikan acuan dalam mendukung sebuah penelitian, dimaksudkan agar penelitian yang dilakukan lebih baik dari pada penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya.

Pertama M Zaki dengan judul *Analisis Kebijakan Nazhir dan Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf melalui Pemberdayaan Wakaf Produktif di Masjid Paripurna Kota Pekanbaru* dengan hasil penelitian sebagai berikut bahwa kebijakan yang diambil oleh Nazhir Masjid dalam pengelolaan tanah wakaf melalui pemberdayaan wakaf produktif di Masjid Paripurna dikota pekanbaru dengan membangun beberapa aset seperti Ruko, Kios-kios, Kos-kosan, Rumah Kontrakan dan juga membangun gedung MDA. Adapun hasil dari pendayagunaan wakaf produktif ini dipergunakan untuk operasional Masjid dan juga Operasional MDA yang ada dilingkungan Masjid Paripurna dikota Pekanbaru. Dan strategi yang diambil dalam pengelolaanya tanah wakaf melalui pemberdayaan wakaf produktif adalah membentuk kepengurusan dan merekrut anggota dengan beberapa indikator yang ditentukan oleh Nazhir, melakukan pembinaan SDM, melakuka pemeliharaan atas aset wakaf dan melakukan pengawasan dan pelaporan.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> M Zaky, *Analisis Kebijakan Nazhir dan Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf melalui Pemberdayaan Wakaf Produktif di Masjid Paripurna Kota Pekanbaru*, Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Syarif Kasim Riau, 2021, hlm X

Menunjukkan bahwa pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif Nazhir Yayasan Universitas Islam yaitu menggabungkan wakaf konsumtif dengan wakaf produktif. Pengelolaan wakaf berawal dari dana bantuan yang diberikan oleh Kementerian Agama yang diperuntukkan untuk pembangunan gedung VIP (Very Important Persos) RSI Malang sebagai proyek percontohan wakaf produktif. Dukungan positif masyarakat terhadap ruang VIP RSI Malang membuat ruang VIP tidak pernah kosong sehingga dalam waktu kurang dari 7 (tujuh) tahun gedung VIP telah mencapai BEP (Break Event Point) dan mengembangkannya dengan menambah ruang VIP dan minimarket Al Khaibar. Keberhasilan pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di lembaga Nazhir yayasan Universitas Islam Malang adalah adanya Nazhir yang professional dan adanya tanah wakaf yang lokasinya strategis. Sedangkan penghambat dalam pengelolaan wakaf produktif adalah rendahnya pemahaman masyarakat tentang perwakafan dan perubahan peraturan jam kunjung. Keberadaan proyek percontohan wakaf produktif ruang VIP dan minimarket sangat dirasakan oleh masyarakat. Penyaluran hasil pengelolaan 90% untuk mauquf alaih (bisyaroh guru diniyah, tenaga kebersihan, satpam, bantuan oprasional masjid, dan kas bagi RT setempat) dan 10% untuk gaji Nazhir.<sup>11</sup>

Kedua Nur Rizka Aliya Hapsani dengan judul “*Realisasi pasal 42 dan 43 UU no. 41 tahun 2004 tentang pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf menurut Pengurus Wilayah Nahdlatul Ulama dan Pimpinan Wilayah Persatuan Islam JAWA BARAT*”. Hasil dari penelitian ini adalah Wakaf Produktif yaitu transformasi dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf. Mekanisme pengelolaan wakaf yang dilaksanakan di Pengurus Wilayah Nahdlatul Ulama sudah sesuai dengan pasal 42 dan 43 UU No.41 tahun 2004 tentang pengelolaan dan pengembangan harta benda

---

<sup>11</sup>Yuli Rofa’I, *Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan Masyarakat (Studi pada Lembaga Nazhir, Universitas Islam Malang, Pascasarjana Universitas Brawijaya Malang, 2018, hlm XI*

wakaf, sedangkan Pimpinan Wilayah Persatuan Islam Jawa Barat melakukan pertimbangan dalam mengelola harta wakaf yang diperkuat oleh fatwa Nomor: 1068/JJ-C.1/PP/2013 tentang kebijakan kemitraan. Secara umum Pengurus Wilayah Nahdlatul Ulama dan Pimpinan Wilayah Persatuan Islam Jawa Barat sama-sama membolehkan dengan pertimbangan yang sama yaitu kemaslahatan.<sup>12</sup>

Ketiga, Trisno Wardy Putra, Devita Ayu Fildayanti dengan judul “*Revitalization of waqf management for social economic development of east luwu, revitalisasi pengelolaan wakaf untuk Pembangunan sosial ekonomi luwu timur*”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan harta benda wakaf di kelola secara langsung oleh desa dan pengurusan administrasi akta ikrar wakaf di lakukan di KUA Kecamatan Angkona, namun peran wakaf sebagai pembangunan sosial ekonomi belum optimal karena minimnya pengetahuan masyarakat dan kurangnya sumber daya manusia yang mumpuni di bidang wakaf. Oleh karena itu revitalisasi pengelolaan wakaf perlu di lakukan agar fungsi wakaf sebagai instrumen pembangunan ekonomi dapat tercapai.<sup>13</sup>

Keempat, Nurul Azizah dengan judul “*Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang*”, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf produktif di SMP MBS Jombang berpedoman pada aspek pengelolaan wakaf produktif yaitu, 1) aspek kelembagaan, 2) aspek manajemen Nazhir, 3) aspek transparansi dan akuntabilitas. SMP MBS School Jombang mengelola aset wakaf sepenuhnya digunakan untuk pendidikan pesantren. Pengembangan wakaf Produktifnya dengan mengembangkan bangunan-bangunan baru dan sistem pendidikan yang sudah bertaraf internasional, serta pembiayaan yang

---

<sup>12</sup>Nur Rizka Aliya Hapsani , *Realisasi pasal 42 dan 43 UU no. 41 tahun 2004 tentang pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf menurut Pengurus Wilayah Nahdlatul Ulama dan Pimpinan Wilayah Persatuan Islam JAWA BARAT*, Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2020, hlm IV

<sup>13</sup>Trisno Wardy Putra, Devita Ayu Fildayanti dengan judul “*Revitalization of waqf management for social economic development of east luwu, revitalisasi pengelolaan wakaf untuk Pembangunan sosial ekonomi luwu timur*”, Ar risalah, Jurnal Studi Agama dan Pemikiran Islam, Vol 12, No 2, Tahun 2021, hlm

ada menggunakan model tradisional yaitu model menciptakan wakaf baru untuk melengkapi wakaf yang lama dan penyewaan lahan sawah.<sup>14</sup>

Kelima, Taufiq Ramadhan dengan judul *Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Banda Aceh*, hasil penelitian ini menunjukkan: 1) Legalitas wakaf produktif belum sepenuhnya diatur dalam Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2018, oleh karena itu pelaksanaan dari Qanun tersebut tidak maksimal, dengan alasan Baitul Mal masih fokus pada pengelolaan zakat, infaq dan sedekah. 2) Adapun pelaksanaan dari Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diatur pada pasal 43 ayat 2, konsep pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf di Aceh dikelola dan dikembangkan secara produktif sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. 3) Adapun implementasi pengelolaan wakaf produktif di Banda Aceh dilakukan dengan cara menyewakan tanah, ruko, kios, rumah sewa dan sebagainya, dengan alasan aset wakaf yang dimiliki oleh Kota Banda Aceh lebih banyak dalam bentuk tanah dan bangunan. Keempat, wakaf produktif belum berdampak signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di kota Banda Aceh, dengan alasan masih minimnya penerimaan hasil sewa wakaf tersebut.<sup>15</sup>

Keenam, Suriadi dengan judul *Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah Kota Pekanbaru*, hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem manajemen pengelolaan wakaf produktif yang selama ini dilakukan oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah kota Pekanbaru masih bersifat konsumtif. Hal ini dapat dilihat dari. (1) Kepemimpinan, dimana corak kepemimpinan masih sentralistik dan belum adanya sistem kontrol yang memadai. (2) Operasional pemberdayaan tanah wakaf yang mayoritas tanah wakafnya hanya dimanfaatkan untuk pembangunan tempat ibadah dan lembaga pendidikan. (3)

---

<sup>14</sup> Nurul Azizah, *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang*, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf Surabaya, 2019, hlm 8.

<sup>15</sup> Taufiq Ramadhan dengan judul *Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Banda Aceh*, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Magister (S2) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta (S2) 1441 H/2020 M, hlm

Strategi pengembangan tanah wakaf yang hanya berfokus kepada dukungan advokasi terhadap tanah wakaf yang bermasalah dan dukungan pengawasan terhadap seluruh aset tanah wakaf, dan belum adanya kerjasama dengan badan wakaf Indonesia (BWI). Kemudian faktor pendukung pengelolaan tanah wakaf terdiri dari (1) Kondisi letak geografis PDM yang strategis. (2) Aset wakaf yang sudah tersebar di kecamatan dan kelurahan. (3) Pendidikan dari pengurus PDM yang banyak menyanggah gelar sarjana. Untuk faktor penghambat dalam pengelolaan tanah wakaf yaitu, (1) Masih adanya tanah wakaf yang tidak strategis. (2) Belum adanya bantuan keuangan. (3) Masih kurangnya pemahaman masyarakat.<sup>16</sup>

Ketujuh, Rusny Istiqomah S, dan Akhmad Akbar Susanto Ph.D dengan judul *Analisis Pengelolaan Wakaf Uang Pada LKS-PWU di Indonesia*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem sosialisasi wakaf uang di beberapa LKS-PWU yaitu sosialisasi berupa eksternal dan internal yang dapat dilakukan juga ketika event tertentu untuk meningkatkan market share. Untuk sistem penghimpunan melalui IT dan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Untuk meningkatkan kepercayaan LKS-PWU membuat transparansi dana dan meningkatkan komunikasi dengan nazhir dan wakif, memilih nazhir sesuai peraturan BWI, serta melaksanakan tugas sebagai LKS-PWU. Sistem pendistribusian/financing pengelolaan wakaf uang sesuai aturan BWI, dalam memilih mitra beberapa LKS-PWU melakukan parameter perbandingan. Beberapa LKS-PWU ada yang memiliki manajemen pemberdayaan wakaf khusus dan tidak, ketika nazhir dapat bagi hasil, dana disalurkan ke mauqufalaih. Untuk sistem monitoring dan evaluasi LKS-PWU membuat KPI, dengan target mengoptimalkan penghimpunan dan sosialisasi wakaf uang, serta kerjasama dengan mauqufalaih, mengevaluasi pengelola dan produk wakaf uang di rapat kerja,. Dalam sistem pelaporan dalam format sendiri maupun dalam format BWI setiap bulan namun ada beberapa LKS-

---

<sup>16</sup> Suriadi, *Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah Kota Pekanbaru*, Program Pascasarjana (PPs) Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau 1443 H/2021 M, hlm 10

PWU juga yang belum memiliki laporan.<sup>17</sup>

Kedelapan, Siti Karimatul Akhlaq dkk, dengan judul *Analisis Strategi Pengelolaan Wakaf sebagai Bisnis Sosial Islam - Study Kasus Yayasan Wakaf Produktif Pengelola Aset Islami Indonesia*. hasil penelitian ini adalah strategi yang dilakukan Yayasan PAII adalah (1) Nazir yang kompeten & memiliki pengetahuan tentang hukum wakaf. (2) Melakukan Feasibility study sebelum memilih bisnis. (3) Pengumpulan dana wakaf dengan cara pendekatan personal kepada potensial wakif.<sup>18</sup>

## G. Landasan Teori

### 1. Manajemen

Manajemen adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengendalian sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan yang di tetapkan. Dalam teori manajemen terdapat beberapa landasan yang mendasari praktek manajemen modern.<sup>19</sup>

Manajemen bisa di artikan pengelolaan, yaitu suatu proses kegiatan yang dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan penggunaan sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditentukan.<sup>20</sup>

Menurut Henri Fayol, mengemukakan prinsip-prinsip manajemen seperti fungsi-fungsi manajemen, yaitu perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, pengkoordinasian, dan pengendalian.<sup>21</sup> Pengelolaan tidak akan terlepas dari kegiatan sumber daya manusia yang ada dalam suatu kantor, instansi, maupun organisasi. Manajer yang baik selalu bekerja dengan langkah-langkah manajemen yang fungsional, yaitu

<sup>17</sup>Rusny Istiqomah S, dan Akhmad Akbar Susanto, *Analisis Pengelolaan Wakaf Uang Pada LKS-PWU di Indonesia*, Sekolah Pascasarjana Universitas Gajah Mada, 2018, hlm 13.

<sup>18</sup> Siti Karimatul Akhlaq dkk, *Analisis Strategi Pengelolaan Wakaf sebagai Bisnis Sosial Islam - Study Kasus Yayasan Wakaf Produktif Pengelola Aset Islami Indonesia*. *Iltizam Journal of Shariah Economic Research* Vol. 5, No. 2 Desember 2021, hlm 127

<sup>19</sup>Taylor, F.W. (1911). *The Principles of Scientific Management*. New York: Harper & Brothers.

<sup>20</sup>Handayaniingrat, *Pengantar Studi*, 9

<sup>21</sup>Fayol, H. (1916). *General and Industrial Management*, London: Pitman.

merencanakan, mengorganisasikan, mengarahkan, dan mengontrol.

Pengelolaan diartikan sebagai suatu rangkaian pekerjaan atau usaha yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk melakukan serangkaian kerja dalam mencapai tujuan tertentu. Kata “Pengelolaan” dapat disamakan dengan manajemen, yang berarti pula pengaturan atau pengurusan.<sup>22</sup>

## 2. Wakaf

Definisi wakaf dalam buku Dr. Mundzir Qahaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, dari segala bentuk tindakan pribadi, seperti menjual dan memberikan wakaf atau yang lainnya, untuk tujuan pemanfaatannya atau hasilnya secara berulang-ulang bagi kepentingan umum atau khusus, sesuai dengan tujuan yang disyaratkan oleh Wakif dan dalam batasan hukum syariat.<sup>23</sup>

Menurut bahasa wakaf berasal dari waqf yang berarti radiah (terkembalikan), al-tahbis (tertahan), al-tasbil (tertawan) dan al-man‘u (mencegah). Sedangkan menurut istilah, terdapat beberapa pendapat, salah satunya wakaf menurut Hendi Suhendi yang adalah menahan sesuatu benda yang kekal zatnya, dan memungkinkan untuk diambil manfaatnya guna diberikan di jalan Allah.<sup>24</sup>

Sedangkan Suryana Dkk mengatakan bahwa Wakaf adalah menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah, sebagai sarana mendekatkan diri kepada Allah yang ganjarannya tidak terbatas sepanjang pewakaf itu hidup, tetapi terbawa sampai ia meninggal dunia.

Wakaf menurut istilah adalah penahanan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan ridho Allah SWT.<sup>25</sup> Sementara wakaf dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk

---

<sup>22</sup>Suharsami Arikunto,

<sup>23</sup>Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Damaskus: Dar Al-Fikr), 2011 h., 157

<sup>24</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih muamalah* (Jakarta: PT Raja grafindo Persada, 2008), 239

<sup>25</sup>Depag RI, *pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf*, h. 25.

dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>26</sup> Wakaf merupakan salah satu sumber daya ekonomi yang telah terbukti berperan besar dalam perekonomian.

### 3. Pengembangan Ekonomi

Dalam bukunya yang terkenal "Why Nations Fail: The Origins of Power, Prosperity, and Poverty" karya Acemoglu dan Robinson, mereka menyajikan teori yang mendalam tentang hubungan antara institusi politik dan ekonomi dengan pengembangan ekonomi suatu negara. Mereka berpendapat bahwa negara-negara gagal atau sukses dalam mencapai kemakmuran ekonomi sebagian besar dipengaruhi oleh jenis institusi yang mereka miliki.<sup>27</sup> Menurut Acemoglu dan Robinson, institusi-institusi inklusif yang mempromosikan partisipasi luas masyarakat dalam proses politik dan ekonomi, menjaga hak-hak individu, dan menciptakan kesetaraan peluang, cenderung mendukung pembangunan ekonomi jangka panjang. Di sisi lain, institusi eksklusif yang menganut nepotisme, korupsi, menghalangi mobilitas sosial, dan melindungi kepentingan kelompok elit tertentu, cenderung menghambat pembangunan ekonomi.

Pentingnya pembangunan institusi-institusi inklusif sebagai kunci keberhasilan dalam pengembangan ekonomi yang berkelanjutan. Mereka juga mencatat bahwa faktor-faktor historis, politik, dan sosial memiliki dampak yang signifikan dalam menentukan arah pembangunan ekonomi suatu negara.

Dengan demikian, teori yang disajikan oleh Acemoglu dan Robinson menekankan perlunya reformasi institusi politik dan ekonomi agar lebih inklusif, transparan, dan berpihak kepada kepentingan seluruh masyarakat sebagai upaya mendukung pengembangan ekonomi yang berkelanjutan dan merata di berbagai negara.

---

<sup>26</sup>Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, tentang wakaf Bab I pasal I.

<sup>27</sup> Acemoglu, D., & Robinson, J.A (2012), *Why Nations Fail: The Origins Power, Prosperity, and poverty*. Crown Publishing Group.

Pengembangan menurut Modhofir, adalah cara yang sistematis dalam mengidentifikasi, mengembangkan dan mengevaluasi seperangkat materi dan strategi yang diarahkan untuk mencapai tujuan pendidikan tertentu.<sup>28</sup>

Berdasarkan pendapat beberapa ahli yang telah dipaparkan, pengembangan mendefinisikan bahwa pengembangan ialah proses menerjemahkan sebuah rancangan yang telah dibuat sebelumnya, dengan meningkatkan kualitas melalui beragam tahapan uji coba sebagai upaya dalam meningkatkan mutu.

Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama yang selanjutnya disebut LWPNU adalah lembaga yang dibentuk untuk melaksanakan usaha-usaha Perkumpulan Nahdlatul Ulama yang berfungsi sebagai pelaksana kebijakan Nahdlatul Ulama bidang wakaf dan pertanahan

Dalam literatur fikih pengelola wakaf disebut Nazhir yang berarti penjaga, manajer, administrator, kepala atau direktur. Selain itu disebut mutawwali, yang berarti pengurus, yang diberi kuasa dan berkomitmen, eksekutif, manajer dan direktur. Nazhir adalah orang atau pihak yang berhak untuk bertindak terhadap harta wakaf, baik untuk memelihara, mengerjakan berbagai hal yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik maupun mendistribusikan hasilnya kepada orang yang berhak menerimanya.<sup>29</sup>

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sebagaimana peruntukannya. Nazhir meliputi:

a. Nazhir Perorangan

Nazhir perorangan disyaratkan:

- 1) Warga negara Indonesia
- 2) Beragama Islam, Dewasa, Amanah

---

<sup>28</sup> Mudhofir, *Teknologi Instruksional*, Bandung.:PT. Remaja Rosdakarya, h.29.

<sup>29</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah: Wakaf* (Jakarta: Rajawali.2014), hlm. 239- 240.

- 3) Mampu jasmani dan rohani
- 4) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

b. Nazhir Organisasi

Organisasi Nazhir merupakan organisasi harus bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan persyaratan Nazhir perorangan.
- 2) salah seorang pengurus organisasi harus berdomisili di kabupaten/kota letak benda wakaf benda
- 3) Kemudian memiliki :
  - a) Salinan akta notaris tentang pendirian dan anggaran
  - b) Daftar susunan pengurus
  - c) Anggaran rumah tangga
  - d) Program kerja dalam pengembangan wakaf
  - e) daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi
  - f) surat pernyataan bersedia untuk diaudit

## H. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan tesis ini disusun guna memudahkan dalam penulisan dan memahami penelitian yang akan ditulis. Secara umum gambaran sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari 5 bab sebagai berikut:

Bab I, pendahuluan yang meliputi latar belakang batasan masalah dan rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka dan sistematika penulisan.

Bab II, Berisi uraian mengenai landasan teori konsep Manajemen Aset Wakaf dalam Pengembangan Ekonomi di Kabupaten Cilacap..

Bab III, metode penelitian yang meliputi jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, instrumen penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

Bab IV, hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi deskripsi pelaksanaan penelitian mengenai gambaran umum subjek penelitian. Penulis akan memaparkan mengenai analisis Manajemen Aset Wakaf dalam Pengembangan Ekonomi di Kabupaten Cilacap.

Bab V, penutup yang mencakup kesimpulan dari pembahasan, saran-saran serta kata penutup sebagai akhir dari isi pembahasan.



## **BAB II**

### **KONSEP DASAR MANAJEMEN ASET WAKAF**

#### **A. Sejarah Wakaf**

##### **1. Wakaf Pra Islam**

Praktek yang tampak serupa dengan konsep wakaf sebenarnya sudah dikenal lama dalam sejarah panjang kehidupan manusia meski dengan istilah yang berbeda-beda. Di jaman Mesir kuno, ketika masa pemerintahan Raja Ramses Kedua mempraktekkan pengelolaan tanah milik kerajaan dan para orang kaya, yang sekilas tampak serupa dengan konsep wakaf. Dimana dari hasil pengolahannya dihibahkan kepada para tokoh agama. Tokoh agama ini diberikan kebebasan untuk mengelola hasil hibah tersebut, seperti untuk pemeliharaan tempat ibadah ataupun diberikan kembali sebagai bantuan untuk rakyat miskin. Bangsa Yunani dan Romawi kuno juga membuat alokasi khusus dari keuntungan pengelolaan propertinya untuk kepentingan pendidikan dan membangun perpustakaan. Para ulama muslim berpendapat bahwa wakaf yang pertama kali dikenal manusia adalah pada bangunan Ka'bah (Baitullah). Hal ini berdasarkan firman Allah SWT dalam Q.S. surat Ali Imron ayat 96 yang didalamnya menyebutkan Ka'bah sebagai rumah ibadah pertama yang dibangun untuk manusia sebagai petunjuk bagi seluruh alam.<sup>30</sup>

Praktek di masa pra Islam ini dinilai nampak serupa dengan konsep wakaf namun hal ini dibantah oleh Sayyid Sabiq yang menyatakan bahwa kaum terdahulu (jahiliyah) tidak mengenal istilah wakaf. Hal ini karena wakaf adalah syariat yang diserukan dan dianjurkan oleh Rasulullah SAW sebagai bentuk kepedulian terhadap golongan orang miskin dan bentuk kasih sayang terhadap orang-orang yang membutuhkan bantuan.

---

<sup>30</sup> Septyaningdyah Setyorini dan Rachmad Risqy Kurniawan, *Sejarah Wakaf Dalam Islam Dan Perkembangannya*, (Al-Ibar: Artikel Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Volume 1, Nomor 1, Mei 2022), h. 5-6.

Pendapat ini juga dikuatkan oleh pendapat Imam Syafii' yang menyatakan bahwa yang mempraktekkan wakaf hanyalah umat Islam dan orang-orang jahiliyah tidak mempraktekkan wakaf.

## 2. Wakaf Masa Rasulullah Saw dan Khulafa'ur Rasyidin

Berdasarkan sumber literatur yang ada menunjukkan bahwa ada dua pendapat dari para fuqaha tentang siapa sebenarnya yang pertama kali melaksanakan wakaf. Menurut pendapat yang pertama, sebagian ulama mengatakan bahwa yang pertama kali melaksanakan syariat wakaf ini adalah Rasulullah SAW, dimana beliau mewakafkan tanahnya untuk kemudian dibangun masjid Quba. Masjid ini dikenal sebagai masjid pertama yang dibangun Rasulullah setelah hijrah ke Madinah. Masjid Quba ini dibangun di tahun 622, terletak sekitar 400 kilometer dari utara Kota Makkah (Kahf, 2011). Masjid inilah yang Allah SWT sebut sebagai masjid yang didirikan atas dasar takwa, sebagaimana tercantum di dalam QS At Taubah ayat 108 berikut ini:

( لَا تَقُمْ فِيهِ أَبَدًا لِمَسْجِدٍ أُسِّسَ عَلَى النَّقْوَى مِنْ أَوَّلِ يَوْمٍ أَحَقُّ أَنْ تَقُومَ فِيهِ فِيهِ رِجَالٌ يُحِبُّونَ أَنْ يَتَّطَهَّرُوا وَاللَّهُ يُحِبُّ الْمُطَهَّرِينَ ( ١٠٨ )

“Janganlah engkau melaksanakan salat di dalamnya (masjid itu) selamanya. Sungguh, masjid yang didirikan atas dasar takwa sejak hari pertama lebih berhak engkau melaksanakan salat di dalamnya. Di dalamnya ada orang-orang yang gemar membersihkan diri. Allah menyukai orang-orang yang membersihkan diri.”

Kemudian enam bulan berikutnya, Rasulullah SAW mewakafkan tujuh kebun kurma di Madinah yang dibeli dari dua anak yatim Bani Najjar senilai 800 dirham. Di tanah inilah dibangun Masjid Nabawi. Hal ini berdasarkan keterangan sebagaimana yang disampaikan dari Hadits Rasulullah SAW berikut ini:

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ، حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَارِثِ، عَنْ أَبِي النَّيَّاحِ، عَنْ أَنَسِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، قَالَ: أَمَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِنَاءِ الْمَسْجِدِ، فَقَالَ: «يَا بَنِي النَّجَّارِ ثَامِنُونِي بِحَائِطِكُمْ هَذَا»، قَالُوا: لَا وَاللَّهِ لَا تَطْلُبُ ثَمَنَهُ إِلَّا إِلَى اللَّهِ.<sup>31</sup>

“Musaddad menceritakan dari Abdul Warits dari Abu At Tayyah dari Anas r.a berkata: Nabi shallallahu’alaihi wasallam memerintahkan untuk

<sup>31</sup> Al-Bukhari, *Sahih Al-Bukhari*, (Beirut: Daru Thauqin Najah, 1422 H), juz 4, h. 11.



sebelumnya seperti ini, maka apa yang engkau perintahkan kepadaku (atas harta ini)? Beliau menjawab, "Jika kamu berkenan, tahanlah pokoknya dan bersedekahlah dengannya", maka Umar pun bersedekah dengannya, hartanya itu tidak ia jual, tidak ia hibahkan, dan tidak ia wariskan, dan ia mersedekahkannya dari harta itu kepada para fakir miskin, ahli kerabat baik yang dekat maupun yang jauh, fi sabilillah, ibnu sabil, dan (para) tamu. Tidaklah mengapa (tidak berdosa) bagi yang mengurus harta itu jika mengambil darinya untuk makan dengan cara yang baik (wajar), atau memberi makan kepada teman tanpa menjual (mengambil keuntungan materi) darinya. Ia (At Tirmidzi) berkata, 'Aku menyebutkannya kepada Muhammad bin Sirin, maka ia mengatakan 'ghairu muta`atstsil maalan', Ibnu 'Aun berkata, Telah bercerita kepadaku atas hadits ini seseorang yang lain bahwa ia membacanya 'fi qith'ati adimin ahmar ghair muta`atstsil maalan', Ismail berkata, 'Dan saya membacanya kepada Ibnu Ubaidullah bin Umar, maka dalam haditsnya 'ghair muta`atstsil maalan'. Abu Isa berkata, 'Hadits ini hasan shahih, dan menjadi landasan amal menurut ahli ilmu dari kalangan shahabat Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam dan juga selain mereka, dan kami tidak menemukan adanya perselisihan di antara ulama terdahulu tentang dibolehkannya wakaf tanah dan juga yang lainnya''. (HR. Tirmidzi).

Semangat berwakaf ini diikuti pula oleh Ali bin Abi Thalib r.a yang mewakafkan tanahnya yang subur kemudian diikuti Utsman bin Affan r.a yang menyedekahkan bagian tanahnya di Khaibar dan berwakaf atas sumur Raumah menjadi sumber air bagi masyarakat Madinah dan masih masyhur hingga kini.

Sepeninggal Rasulullah SAW, wakaf tetap dikelola dengan baik. Di jaman Umar bin al Khatab, Baitul Mal sudah dilembagakan dan bersifat independen dan dilengkapi dengan sistem administrasi yang baik yang didukung dengan adanya diwan atau lembaga yang menjaga, mengatur pemasukan dan penyaluran dana untuk pengurus dan bagi yang berhak menerimanya. Khalifah Umar bin Khatab juga menuliskan dokumen wakaf atas tanah khaibar yang dilaksanakannya di tahun ketujuh hijriyah dengan para saksi dan mengumumkannya ke masyarakat pada masanya. Selama sepuluh tahun kepemimpinannya, tanah wakaf yang ada semakin meluas dan bertambah seiring dengan pembebasan tentara kaum muslimin di wilayah seperti Syam, Mesir dan Iraq.

Salah satu hasil musyawarah dengan para sahabat, termasuk diantaranya dengan Ali bin Abi Thalib di dalamnya adalah tidak memperbolehkan tanah pertanian yang ada di daerah pembebasan menjadi milik para tentara dan mujahid, tanah tersebut dijadikan wakaf bagi umat, namun jika ada petani yang menggunakan tanah wakaf tersebut maka akan dikenai beban berupa pajak (kharaj). Hasil musyawarah ini diperkuat oleh dasar dalil Al Qur'an surat al Hasyr dari ayat 7 hingga ayat 10.<sup>33</sup>

### 3. Sejarah Perwakafan di Indonesia

Wakaf di Indonesia sebagai lembaga Islam yang erat kaitannya dengan masalah sosial dan adat Indonesia, telah dikenal sejak sebelum kemerdekaan yaitu sejak Islam masuk Indonesia. Adapun sejarah perkembangan perwakafan di Indonesia sebagai berikut :

#### a. Wakaf di Zaman Kesultanan

Banyak bukti-bukti ditemukan bahwa pada masa kesultanan telah dilakukan ibadah wakaf, hal ini dapat dilihat pada peninggalan sejarah, baik berupa tanah dan bangunan masjid, bangunan madrasah, kompleks makam, tanah lahan baik basah maupun kering yang ditemukan hampir di seluruh Indonesia terutama yang di zaman dulu Kesultanan/ Susuhan atau pernah diperintah oleh Bupati yang beragama Islam. Bukti itu antara lain tanah-tanah yang diantaranya berdiri masjid seperti:

- 1) Masjid Al Falah di Jambi berasal dari tanah Sultan Thah Saifudin;
- 2) Masjid Kauman di Cirebon wakaf dari Sunan Gunung Jati;
- 3) Masjid di Demak wakaf dari Raden Patah; d
- 4) Masjid Menara si Kudus wakaf dari Sunan Muria;
- 5) Masjid Jamik Pangkalan wakaf dari Sultan Abdul Qodirun;
- 6) Masjid Agung Semarang wakaf dari Pangeran Pandanaran;

---

<sup>33</sup> Septyaningdyah Setyorini dan Rachmad Risqy Kurniawan, *Sejarah Wakaf Dalam Islam Dan Perkembangannya*, (Al-Ibar: Artikel Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Volume 1, Nomor 1, Mei 2022), h. 6-7.

- 7) Masjid Ampel di Surabaya wakaf dari Rochmat Sunan Ampel
- 8) Masjid Agung Kauman di Yogya wakaf dari Sultan Agung;
- 9) Masjid Agung Kauman di Solo wakaf dari Susuhunan Pakubuwono X
- 10) Untuk Masjid Agung Banten dan madrasah-madrasahny mendapat tanah wakaf dari Maulana Hasanudin, Maulana Yusuf, Maulana Pangeran Mas dan Hartawan Muslim yang luasnya ratusan hektar;
- 11) Masjid Agung Demak dan pesantrennya dibiayai dari hasil tanah wakaf sawah seluas kurang lebih 350 hektar wakaf dari Raden Patah;
- 12) Masjid Agung Semarang dibiayai dengan tanah wakaf Bupati Semarang pertama yakni Pangeran Sember nyawa seluas kurang lebih 19 hektar.

Pengaturan wakaf pada jaman kesultanan terutama di Jawa (khususnya Jawa Tengah) pada saat itu telah diatur pada Staatsblad No. 605, jo. Besluit Governen General Van Ned Indie ddp. 12 Agustus 1896 No. 43, jo ddo. 6 November 1912. No. 22 (Bijblad 7760), menyatakan bahwa masjid-masjid di Semarang, Kendal, Kaliwungu dan Demak memiliki tanah sawah bondo masjid (5% Moskeembtsvendem) sebagai food untuk membiayai pemeliharaan dan perbaikan masjid, halaman dan makam keramat dari wali yang ada dilingkungan masjid-masjid tersebut. Hal tersebut menunjukkan pada jaman kesultanan telah ada peraturan harta wakaf sekalipun dalam hal yang masih terbatas.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Itang dan Iik Syakhabyatin, *SEJARAH WAKAF DI INDONESIA*, (TAZKIYA Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan, Vol. 18 No. 2 (Juli-Desember) 2017), h. 226.

## **b. Wakaf Zaman Kolonial**

Pada zaman pemerintah kolonial telah mengeluarkan berbagai peraturan yang mengatur tentang persoalan wakaf, antara lain :

- 1) Surat edaran Sekretaris Gubernur pertama tanggal 31 Januari 1905, No. 435, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1905 No. 6196, tentang Toezicht op den houw van Muhammedaansche bedehuizen. Surat edaran ini ditujukan kepada para kepala wilayah di Jawa dan Madura kecuali wilayah-wilayah di daerah Swapraja dimana sepanjang belum dilakukan supaya para Bupati membuat daftar rumah-rumah ibadah Islam yang ada di Kabupaten masing-masing. Dalam daftar itu harus di catat asal-usul tiap-tiap rumah ibadat, dipakai untuk salat jum'at atau tidak, ada pekarangan atau tidak, ada wakaf atau tidak. Disamping itu setiap Bupati diwajibkan pula untuk membuat daftar yang membuat keterangan tentang segala benda yang tidak bergerak yang oleh pemiliknya (orang bumi putra) ditarik dari peredaran umum baik dengan nama wakaf atau nama lain.
- 2) Peraturan ini ternyata menimbulkan reaksi dari pergerakan-pergerakan dari umat Islam karena orang yang berwakaf dalam prakteknya harus minta ijin kepada Bupati, walaupun katanya hanya bermaksud untuk mengawasi reaksi tersebut sebenarnya merupakan penentangan terhadap campur tangan Pemerintah Kolonial terhadap urusan-urusan yang berhubungan dengan agama Islam. Oleh karena itu Pemerintah Kolonial mengeluarkan surat edaran lagi pada tahun 1931.
- 3) Surat Edaran Sekretaris Gubernur tanggal 4 Juni 1931 No. 1361/A, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1931 No. 12573, tentang Toizich Van de Regeering op Mohammedaan schebedehuizen, Vrijdagdienstten en wakaf.

4) Meskipun sudah ada sedikit perubahan dalam surat edaran yang kedua ini, namun masih tetap ada reaksi dari pergerakan-pergerakan dari umat Islam, dengan alasan bahwa menurut Umat Islam perwakafan adalah suatu tindakan hukum privat (materiil privaatrecht). Mereka beranggapan bahwa perwakafan adalah pemisahan harta benda dari pemiliknya dan ditarik dari peredaran, dan ini termasuk dalam hukum privat. Oleh karena itu untuk sahnya tidak perlu izin dari pemerintah, bahkan pemerintah tidak perlu campur tangan.

Kemudian Pemerintah Kolonial Belanda mengeluarkan surat edaran lagi, yakni Edaran Gubernur tanggal 24 Desember 1934 No. 3088/A sebagaimana Bijblad tahun 1934 No. 13390 tentang *Toezicht Van de Regeering op Mohammedaansche bedehuizen, Verijdogdiesten en wakaf*. Surat edaran ini sifatnya hanya mempertegas apa yang disebutkan dalam surat edaran sebelumnya dimana Bupati boleh memimpin usaha untuk mencari penyelesaian seandainya persengketaan dalam masyarakat dalam hal pelaksanaan shalat jum'at, asalkan pihak-pihak yang bersangkutan memintanya. Oleh karena itu Bupati harus mengamankan keputusan itu, jika salah satu pihak tidak mematuhi.

Ketiga surat edaran itu kemudian disusul dengan surat edaran Sekretaris Gubernur tanggal 27 Mei 1935 No.1273/A, sebagaimana yang termuat dalam Bijblad 1935 No.13480 tentang *Teozijh Vande Regeering Muhammedaansche bedehuizen en Wakafs*. Dalam surat edaran ini diberikan beberapa penegasan tentang prosedur perwakafan di samping itu dalam surat edaran ini juga disebutkan bahwa setiap perwakafan harus diberitahukan kepada Bupati dengan maksud supaya Bupati dapat mempertimbangkan atau meneliti peraturan umum atau peraturan tempat yang dilanggar agar Bupati dapat mendaftarkan wakaf itu di dalam daftar yang disediakan untuk itu.

Peraturan-peraturan tersebut pada jaman kemerdekaan masih tetap berlaku terus karena belum diadakan peraturan perwakafan yang baru. Pemerintah Republik Indonesia juga tetap mengakui hukum agama mengenai soal wakaf, namun campur tangan terhadap wakaf itu hanya bersifat menyelidiki, menentukan, mendaftarkan, dan mengawasi pemeliharaan benda-benda wakaf agar sesuai dengan tujuan dan maksud wakaf. Pemerintah sama sekali tidak bermaksud mencampuri, menguasai atau menjadikan barang wakaf menjadi tanah milik Negara. Dasar hukum, kompetensi dan tugas mengurus soal-soal wakaf oleh Kementerian Agama adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 33 tahun 1949 Jo. Peraturan Pemerintah No. 8 tahun 1980 serta berdasarkan Peraturan Menteri Agama No. 9 dan No. 10 tahun 1952. Peraturan Menteri Agama No. 9 dan No. 10 tahun 1952, menyatakan bahwa Jawatan Urusan Agama dengan kantor-kantor saluran vertikal di daerah-daerah KUA Pusat, KUA Kabupaten dan KUA Kecamatan mempunyai salah satu kewajiban menyelidiki, menentukan, mendaftarkan dan mengawasi atau menyelenggarakan pemilihan wakaf.

Di Indonesia, campur tangan pemerintah dalam hal perwakafan mempunyai dasar hukum yang kuat. dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 29 ayat (1) di bawah bab Agama, dinyatakan bahwa Negara Republik Indonesia berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa. Menurut Hazairin, norma dasar yang tersebut dalam Pasal 29 ayat (1) itu tafsirannya antara lain bermakna bahwa "Negara Republik Indonesia" wajib menjalankan syari'at Islam bagi orang Islam, syari'at Nasrani bagi orang Nasrani, syariat Hindu bagi orang Bali sekedar menjalankan syari'at (norma hukum agama) itu memerlukan perantaraan Kekuasaan Negara.

Kekuasaan Negara yang wajib menjalankan syariat masing-masing agama yang diatur dalam Negara Republik Indonesia ini adalah kekuasaan Negara yang berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia. Hal ini disebabkan oleh syariat yang berasal dari agama yang dianut warga Negara Republik Indonesia itu adalah kebutuhan hidup para pemeluknya. Disamping itu pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 dengan jelas juga menyebutkan bahwa negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing untuk beribadat menurut agama dan kepercayaannya itu. Dilihat dari ayat (1) dan ayat (2) pasal 29 UUD 1945 tersebut jelas bahwa wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah kepada Allah yang termasuk ibadah alamiah yaitu ibadah berupa penyerahan harta (mal) yang dimiliki seseorang menurut cara-cara yang ditentukan.

Wakaf adalah ibadah yang menyangkut hak dan kepentingan orang lain, tertib administrasi dan aspek-aspek lain dalam kehidupan masyarakat agar hak dan kewajiban serta kepentingan masyarakat itu dapat berjalan dengan baik, sudah merupakan kewajiban pemerintah untuk mengatur masalah wakaf dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Dengan adanya peraturan perundang-undangan itu ketertiban dalam praktek perwakafan ini dapat terwujud hingga manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat.<sup>35</sup>

#### **c. Wakaf Di Zaman Kemerdekaan**

Di Indonesia, pada awalnya bentuk wakaf yang dikenal masyarakat secara luas hanya dalam wakaf tanah, namun kini setelah dikeluarkannya peraturan perundang-undangan Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf tunai, masyarakat telah mengenal bahwa wakaf tidak hanya tanah, tetapi wakaf dapat berbentuk uang.

---

<sup>35</sup> Itang dan Iik Syakhabyatin, *SEJARAH WAKAF DI INDONESIA*, (TAZKIYA Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan, Vol. 18 No. 2 (Juli-Desember) 2017), h. 231.

Perbincangan tentang wakaf sejak awal memang selalu diarahkan pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah, bangunan, pohon untuk diambil buahnya dan sumur untuk diambil airnya. Sedangkan untuk wakaf benda tidak bergerak baru mengemuka belakangan ini. Di antara wakaf benda bergerak yang sedang banyak dibicarakan adalah bentuk wakaf yang dengan sebutan Cash Waqf, yang diterjemahkan dengan wakaf uang. Namun jika melihat objek wakafnya yang berupa uang, maka wakaf ini lebih tepat kalau diterjemahkan dengan wakaf uang. Wakaf tunai adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, dan lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai.

Sesuai dengan keputusan fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tertanggal 26 April 2002 diterangkan bahwa yang dimaksud dengan wakaf uang (cash wakaf/ waqf al-nuqud) adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai. Dalam pengertian tersebut, yang dimaksud dengan uang adalah surat-surat berharga.

Wakaf tunai ini termasuk salah satu wakaf produktif. Seorang ahli zakat K.H. Didin Hafiduddin menjelaskan bahwa wakaf produktif merupakan pemberian dalam bentuk sesuatu yang bisa diupayakan untuk digulirkan untuk kebaikan dan kemaslahatan umat. Mengenai bentuknya bisa berupa uang maupun surat-surat berharga.

Di Indonesia sendiri, wakaf uang memang tergolong masih baru. Salah satu contoh wakaf uang di Indonesia adalah Layanan Kesehatan Cuma-Cuma (LKC) Dompot Dhu'afa Republika. Lembaga otonom Dompot Dhu'afa Republika ini memberikan fasilitas permanen untuk kaum dhu'afa. Dengan adanya layanan kesehatan ini, golongan masyarakat miskin bisa memperoleh haknya tanpa

perlu dibebankan oleh biaya-biaya seperti halnya rumah sakit konvensional.<sup>36</sup>

## B. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf

### 1. Pengertian Wakaf

Pengertian tentang makna wakaf sangat penting diketahui untuk mendasari pemahaman yang utuh tentang unsur-unsur wakaf dan jenis-jenis wakaf. Dalam hal ini diketengahkan pengertian wakaf dari dua segi, yaitu segi bahasa dan segi istilah.

#### a. Pengertian secara Etimologi

Imam Ibnu Rif'ah seorang *Ulamā' Mazhab Syāfi'i* menjelaskan bahwa makna wakaf (*waqf*) dilihat dari segi bahasa memiliki arti menahan (*habs*). Sebagaimana ditulis dalam kitab *Kifāyatun Nabīh Fi Syarḥi Tanbīh* sebagai berikut:

“Secara bahasa, wakaf berarti menahan”<sup>37</sup> أَلْوَقْفُ فِي اللُّغَةِ الْحَبْسُ

Dengan redaksi lain, Imam Sirājuddīn al-Bulqīni menjelaskan makna wakaf secara bahasa sebagai berikut:

“Secara etimologi, wakaf berarti meninggalkan hak pakai”<sup>38</sup> أَلْوَقْفُ هُوَ لُغَةً تَرْكُ تَصَرُّفٍ

Dua redaksi pengertian wakaf tersebut memberi pemahaman bahwa dilihat dari sisi bahasa Arab, wakaf memiliki arti menahan diri dalam menggunakan hak atas sesuatu. Dalam hal ini, pemilik punya hak milik atas sesuatu dan berhak memanfaatkannya untuk kepentingan pribadi, namun ia memilih untuk tidak menggunakannya.

<sup>36</sup> Itang dan Iik Syakhabyatin, *SEJARAH WAKAF DI INDONESIA*, (TAZKIYA Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan, Vol. 18 No. 2 (Juli-Desember) 2017), h. 236.

<sup>37</sup> Ibnu Rif'ah, *kifāyatun nabīh fi syarḥi tanbīh*, (beirut: dārul kutub al-'ilmīyah, 2009), juz 12, h. 3; siḥābuddīn ar-ramli, *fathurrahmān bisyarḥi zubad ibni ruslān*, (beirut: dārul minhāj, 2009), h. 693.

<sup>38</sup> Sirājuddīn Al-Bulqīni, *at-Tadrīb fil-Fiqhi Syā'fi'i*, (Riyād: Dārul Qiblatain, 2012), juz 2, h. 258.

## b. Pengertian secara terminologi

Mengingat bahwa wakaf termasuk dalam kajian ilmu fikih, maka yang di maksud disini adalah makna wakaf dalam terminologi atau istilah ulama ahli fikih. Ibnu Rif'ah dan Taqiyyuddin mendefinisikan wakaf sebagai berikut:

وَحَقِيقَةُ الْوَقْفِ شَرْعًا حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ مَمْنُوعٌ مِنَ التَّصَرُّفِ فِي عَيْنِهِ وَتُصَرَّفُ مَنَافِعُهُ إِلَى وَجْهِ مِنْ وَجْهِ الْبِرِّ يُفْضَدُ بِهِ التَّقَرُّبُ إِلَى اللَّهِ تَعَالَى<sup>39</sup>

“Menurut syara‘, wakaf adalah menahan hak milik suatu benda yang memiliki manfaat dengan tidak mentransaksikan benda tersebut dan menyerahkan penggunaan manfaatnya untuk kepentingan kebaikan dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah Swt.”

Pengertian menurut istilah fikih tersebut memberi informasi bahwa harta benda yang telah diwakafkan tidak boleh lagi dipindah milikkan ke orang lain, seperti dijual atau dihibahkan. Demikian juga tidak boleh digunakan untuk kepentingan pribadi pemiliknya, seperti di gadaikan atau disewakan; Namun demikian, pemilik tentu boleh untuk ikut memanfaatkan harta benda yang diwakafkan sesuai dengan peruntukannya. Dari pengertian wakaf itu juga dipahami bahwa peruntukkan wakaf haruslah untuk kebaikan yang sesuai dengan ajaran Islam, seperti untuk kepentingan pembangunan masjid, madrasah, pondok pesantren, panti asuhan, dan lain sebagainya. Dan harus dipahami pula bahwa penyerahan manfaat harta benda tersebut semata-mata untuk mendekatkan diri kepada Allah Swt.

## 2. Hukum dan Dasar Hukum Wakaf

Dalam mazhab Syafi'i, hukum wakaf adalah sunah (mandub)<sup>40</sup>. Hukum sunah ini di dasarkan pada hadis yang diriwayatkan oleh Imam Ad-Daruqthni sebagai berikut:

نا يَعْقُوبُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ الْبِرَّازُ وَمُحَمَّدُ بْنُ مَخْلَدٍ قَالَا: نَا بِشَرِّ بْنِ مَطَرٍ نَا سُفْيَانُ بْنُ عُيَيْنَةَ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ عَنْ نَافِعٍ عَنِ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ عُمَرَ أَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ

<sup>39</sup> Ibnu Rif'Ah, *Kifāyatun Nabīh fi Syarhi Tanbīh*, (Beirut: Dārul Kutub al-‘Ilmiyah, 2009), juz 12, h.3; Taqiyyuddin, *Kifayatul Akhyar fi Hilli Ghayatil Iktishar*, (Damaskus: Darul Khair, 1994), h. 303.

<sup>40</sup> An-Nawawi, *Al-Majmu' Syarhul Muhadzdzab*, (Beirut: Darul Fikri, tth), juz 15, h. 320.

عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَقَدْ كَانَ مَلِكًا مِائَةَ سَهْمٍ مِنْ خَيْبَرَ وَاشْتَرَاهَا حَتَّى اسْتَجْمَعَهَا فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ: إِنِّي قَدْ أَصَبْتُ مَالًا لَمْ أَصِبْ مِثْلَهُ وَقَدْ أَرَدْتُ أَنْ أَتَقَرَّبَ بِهِ إِلَى اللَّهِ تَعَالَى , فَقَالَ: أَحْسِبِ الْأَصْلَ وَسَبِّلِ الثَّمَرَ. (رواه الدار قطني).

“Menceritakan kepada kami Ya’qub bin Ibrahim Al-Bazzaz dan Muhammad bin Makhlad, mereka berdua mendapat cerita dari Bisiri bin Mathar yang mendapat cerita dari Sufyan bin ‘Uyainah dari Ubaidillah bin Umar dari nafi dari Ibn Umar, bahwasannya sahabat Umar bin Khatthab mendatangi Nabi Muhammad Saw -saat itu Umar memiliki seratus kavling tanah di Khaibar yang dibeli dan dikumpulkan olehnya-, setelah sampai di hadapan Nabi Muhammad Saw, Umar berkata: “saya telah memiliki harta yang belum pernah aku miliki sebelumnya dan saya benar-benar ingin mendekatkan diri kepada Allah menggunakan harta ini”; Kemudian Nabi menjawab: “Tahanlah asal harta itu dan alirkan manfaatnya”. (HR. Ad-Daruquthni).

Dalam hadis tersebut terdapat kalimat *احْسِبِ الْأَصْلَ وَسَبِّلِ الثَّمَرَ* (Tahanlah asal harta itu dan alirkan manfaatnya); Kalimat inilah yang menjadi dasar tentang kesunahan hukum wakaf. Menahan asal harta artinya menahan diri dari penggunaan harta untuk kepentingan pribadi, seperti menjual, menyewakan, menggadaikan atau lainnya dan menyerahkan manfaatnya untuk kepentingan umum.

### C. Rukun dan Syarat Wakaf

Rukun dan syarat merupakan bagian terpenting untuk keabsahan suatu akad. Akad wakaf dianggap tidak sah manakala rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Imam Ad-Dimyati dalam kitab ‘I’anatut Talibin menjelaskan tentang rukun dan syarat akad sebagai berikut:

وَأَرْكَانُهُ أَرْبَعَةٌ: وَاقِفٌ، وَمَوْفُوفٌ عَلَيْهِ، وَمَوْفُوفٌ، وَصَيِّغَةٌ. وَشَرْطُ الْوَاقِفِ أَهْلِيَّةُ التَّبَرُّعِ، فَلَا يَصِحُّ وَقْفُ الْمَجْنُونِ وَالصَّبِيِّ وَالْمُكْرَهِ وَالْمَحْجُورِ عَلَيْهِ وَالْمُكَاتِبِ. وَشَرْطُ الْمَوْفُوفِ عَلَيْهِ إِنْ كَانَ مُعَيَّنًا إِمَّا كَانَ تَمَلُّكِهِ لِلْمَوْفُوفِ حَالَ الْوَقْفِ عَلَيْهِ، فَلَا يَصِحُّ الْوَقْفُ عَلَى جَنِينٍ، لِعَدَمِ صِحَّةِ تَمَلُّكِهِ، وَلَا وَقْفٌ عِنْدَ مُسْلِمٍ أَوْ مُصْحَفٍ عَلَى كَافِرٍ، وَشَرْطُ الْمَوْفُوفِ أَنْ يَكُونَ عَيْنًا مُعَيَّنَةً مَمْلُوكَةً، إِلَى آخِرِ مَا سَيَّأْتِي، وَشَرْطُ الصَّيِّغَةِ، لَفْظٌ يُشْعِرُ بِالْمُرَادِ صَرِيحًا: كَوَقَفْتُ كَذَا عَلَى كَذَا، وَكِنَايَةً: كَحَرَّمْتُ، وَأَبَدْتُ هَذَا لِلْفُقَرَاءِ، وَكَتَصَدَّقْتُ بِهِ عَلَى الْفُقَرَاءِ، وَيُشْتَرَطُ فِيهَا عَدَمُ التَّعْلِيقِ، فَلَوْ قَالَ إِذَا جَاءَ رَأْسُ الشَّهْرِ فَقَدْ وَقَفْتُ كَذَا عَلَى الْفُقَرَاءِ، لَمْ يَصِحَّ، وَعَدَمُ التَّأْوِيلِ: فَلَوْ قَالَ وَقَفْتُ كَذَا عَلَى الْفُقَرَاءِ سَنَةً، لَمْ يَصِحَّ.<sup>41</sup>

<sup>41</sup> Ad-Dimyati, I’anatut Talibin, (Beirut: Darul Fikri, 1997), Juz 3, h. 186.

“Rukun wakaf ada empat, yaitu *wāqif*, *mauqūf ‘alaih*, *mauqūf*, dan *ṣīgah*. *Wāqif* disyaratkan orang yang memiliki kecakapan hukum. Oleh karena itu tidak sah wakaf yang dilakukan oleh orang gila, anak kecil, orang yang dipaksa, orang yang berada di bawah pengampunan (boros/lalai), dan hamba sahaya. *Mauqūf ‘alaih* apabila *mu’ayyan* (tertentu) maka disyaratkan merupakan orang yang boleh memiliki harta benda saat menerima wakaf. Oleh karenanya tidak sah wakaf kepada janin karena belum sah kepemilikan hartanya. Demikian juga tidak sah mewakafkan budak muslim atau mushaf Al-Qur’an kepada orang kafir. *Mauqūf* disyaratkan berupa benda tertentu yang dapat dimiliki; Sedangkan *ṣīgah* merupakan lafadz atau ucapan tertentu yang menunjukkan arti wakaf; Baik secara *ṣarīḥ* (jelas) seperti kata: “Saya wakafkan ini kepada Fulan” ataupun secara *kināyah*, seperti: Saya haramkan bagiku (hak milik) tanah ini, saya jadikan selamanya (tanah ini) untuk orang-orang faqir, saya sedekahkan (tanah ini) kepada orang-orang faqir. *Ṣīgah* juga disyaratkan tidak digantungkan dengan hal lain, misalnya seperti: Jika masuk bulan baru, saya akan wakafkan (tanah ini) pada orang-orang faqir; Ini tidak sah. *Ṣīgah* juga tidak boleh dibatasi waktu, seperti: saya wakafkan (tanah ini) untuk orang-orang faqir selama setahun; Ini tidak sah.”

Dari penjelasan Imam Ad-Dimyati tersebut dipahami bawah wakaf memiliki empat rukun yang mesti dipenuhi dalam berwakaf.

#### 1. Orang yang berwakaf (al-waqif)

Wakif (orang yang mewakafkan) dalam fikih disyaratkan memiliki kecakapan hukum atau *kamālul ahliyah* (legal competent) dalam menggunakan atau membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak yang dalam bahasa fikih sering disebut mukallaf ini memiliki kriteria berikut: merdeka (al-hurr), berakal sehat (al-`aql), dewasa (al-baligh) tidak berada di bawah pengampunan (boros/ lalai) dan pemilik harta/wakilnya.<sup>42</sup>

Pada pasal 8 UU 41/2004, Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut: a. Dewasa; b. Berakal sehat; c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan d. Pemilik sah harta benda wakaf. Dalam perspektif Fikih persyaratan tersebut ditambah dengan “Merdeka”.

Pada pasal 8 UU 41/2004, Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. Wakif badan hukum hanya dapat

<sup>42</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Buku Pintar Wakaf*, (Jakarta: BWI, tth.), h. 23.

melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

2. Benda yang diwakafkan (al-mauqūf)

Harta yang diwakafkan itu tidak sah dipindahmilikkan, kecuali apabila ia memenuhi beberapa persyaratan yang ditentukan oleh syari'ah; pertama barang yang diwakafkan itu mestilah barang yang berharga; Kedua, harta yang diwakafkan itu mestilah diketahui kadarnya. Jadi apabila harta itu tidak diketahui jumlahnya (majhūl), maka pengalihan milik pada ketika itu tidak sah. Ketiga, harta yang diwakafkan itu pasti dimiliki oleh orang yang berwakaf (wāqif). Keempat, harta itu mestilah berdiri sendiri, tidak melekat kepada harta lain (mufarrazan) atau disebut juga dengan istilah (ghaira shai').

3. Orang yang menerima manfaat wakaf (al-mauqūf 'alaihi)

Dari segi klasifikasinya orang yang menerima wakaf ini ada dua macam, pertama tertentu (mu'ayyan) dan tidak tertentu (ghaira mu'ayyan). Yang dimasukkan dengan tertentu ialah, jelas orang yang menerima wakaf itu, apakah seorang, dua orang atau satu kumpulan yang semuanya tertentu dan tidak boleh dirubah. Sedangkan yang tidak tentu maksudnya tempat berwakaf itu tidak ditentukan secara terperinci, umpamanya seseorang untuk orang fakir, miskin, tempat ibadah, dll. Persyaratan bagi orang yang menerima wakaf tertentu ini (al-mawqūf mu'ayyan) bahwa ia mestilah orang yang boleh untuk memiliki harta (ahlan li al-tamlik), Maka orang muslim, merdeka dan kafir zimmi yang memenuhi syarat ini boleh memiliki harta wakaf. Adapun orang bodoh, hamba sahaya, dan orang gila tidak sah menerima wakaf. Syarat-syarat yang berkaitan dengan ghaira mu'ayyan; pertama ialah bahwa yang akan menerima wakaf itu mestilah dapat menjadikan wakaf itu untuk kebaikan yang dengannya dapat mendekatkan diri kepada Allah. Dan wakaf ini hanya ditujukan untuk kepentingan Islam saja.

#### 4. Lafadz atau ikrar wakaf (sighah)

Syarat-syarat Shigah Berkaitan dengan isi ucapan (sighah) perlu ada beberapa syarat. Pertama, ucapan itu mestilah mengandung kata-kata yang menunjukkan kekalnya (ta'bid). Tidak sah wakaf kalau ucapan dengan batas waktu tertentu. Kedua, ucapan itu dapat direalisasikan segera (tanjiz), tanpa disangkutkan atau digantungkan kepada syarat tertentu. Ketiga, ucapan itu bersifat pasti. Keempat, ucapan itu tidak diikuti oleh syarat yang membatalkan. Apabila semua persyaratan diatas dapat terpenuhi maka penguasaan atas tanah wakaf bagi penerima wakaf adalah sah. Pewakaf tidak dapat lagi menarik balik pemilikan harta itu telah berpindah kepada Allah dan penguasaan harta tersebut adalah orang yang menerima wakaf secara umum ia dianggap pemiliknya tapi bersifat ghaira tammah.<sup>43</sup>

### D. Manajemen Aset Wakaf

Manajemen aset wakaf memiliki landasan yang kuat dalam pengembangan ekonomi antara lain :

#### 1. Distribusi kekayaan yang adil

Manajemen aset wakaf didasarkan pada prinsip keadilan distribusi, di mana aset wakaf, yang dimaksudkan untuk kesejahteraan masyarakat, dapat menyediakan sumber daya ekonomi bagi kelompok yang membutuhkan. Dengan mengelola aset wakaf secara efisien dan transparan, potensi ekonomi yang sebelumnya terbatas dapat diakses oleh lebih banyak orang.<sup>44</sup> Distribusi kekayaan yang adil adalah salah satu prinsip utama dalam manajemen aset wakaf. Prinsip ini menekankan pentingnya menyediakan akses ke sumber daya ekonomi bagi kelompok yang membutuhkan serta memastikan bahwa potensi ekonomi yang terdapat dalam aset wakaf dapat dimanfaatkan dengan efisien dan

<sup>43</sup> <https://www.bwi.go.id/literasiwakaf/pengertian-wakaf>, di akses pada tanggal 9 Mei 2024.

<sup>44</sup> Rahnama, A., & Benda-Beckmann, F. von. (2006). "The Advanced Study of Islamic Waqf Contracts and their Role as Development Instruments." *International Journal of Social Economics*, 33(9), 627-651.

transparan. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara luas dan mengurangi kesenjangan ekonomi. Dengan prinsip distribusi kekayaan yang adil, aset wakaf dapat menjadi instrumen untuk mendukung pembangunan ekonomi yang inklusif dan berkesinambungan. Dengan manajemen yang tepat, aset wakaf dapat memberikan manfaat kepada lebih banyak orang, terutama mereka yang berada dalam kondisi ekonomi kurang menguntungkan.

## **2. Pemberdayaan Ekonomi Komunitas.**

Manajemen aset wakaf dapat memberdayakan ekonomi komunitas lokal dengan memberikan akses ke sumber daya ekonomi yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah. Dengan memanfaatkan aset wakaf untuk investasi produktif, masyarakat dapat meningkatkan pendapatan, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan ekonomi mereka.<sup>45</sup> Pemberdayaan Ekonomi Komunitas melalui Manajemen Aset Wakaf merupakan strategi yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat. Dengan memberikan akses kepada sumber daya ekonomi yang berasal dari aset wakaf, komunitas lokal memiliki kesempatan untuk mengembangkan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Melalui investasi produktif yang dilakukan dengan bijaksana, masyarakat dapat meningkatkan pendapatan mereka, menciptakan lapangan kerja baru, dan secara keseluruhan meningkatkan kesejahteraan ekonomi mereka. Pemanfaatan aset wakaf untuk tujuan pengembangan ekonomi komunitas lokal juga dapat menciptakan lingkungan yang berkelanjutan dan inklusif. Dengan merancang program yang berfokus pada pemberdayaan ekonomi masyarakat, manajemen aset wakaf dapat menjadi katalis untuk pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan berdampak positif bagi seluruh komunitas.

---

<sup>45</sup> Kamaruddin, B. H., & Elsheikh, E. M. (2017). "Waqf-based Microfinance: Realising Socio-economic Development in Muslim Majority Countries." *Intellectual Discourse*, 25(1), 169-190.

### 3. Investasi Infrastruktur dan Pendidikan.

Aset wakaf juga dapat digunakan untuk investasi dalam infrastruktur yang mendukung pertumbuhan ekonomi, seperti pembangunan jalan, air bersih, atau sarana pendidikan. Dengan mengelola aset wakaf secara efektif untuk investasi jangka panjang, manajemen aset wakaf dapat berperan dalam menciptakan lingkungan yang kondusif untuk pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Investasi dalam infrastruktur dan pendidikan melalui pengelolaan aset wakaf merupakan strategi yang dapat memberikan dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Dengan memanfaatkan aset wakaf untuk investasi dalam infrastruktur, seperti pembangunan jalan, air bersih, atau sarana pendidikan, masyarakat dapat merasakan manfaat yang signifikan dalam jangka panjang. Melalui pengelolaan aset wakaf yang efektif dan terencana dengan baik, investasi dalam infrastruktur dapat menciptakan lingkungan yang mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Pembangunan infrastruktur yang berkualitas dapat meningkatkan aksesibilitas, memperkuat konektivitas, dan menciptakan peluang ekonomi baru bagi masyarakat. Selain itu, investasi dalam pendidikan melalui aset wakaf juga merupakan langkah penting dalam memajukan potensi sumber daya manusia. Dengan menyediakan sarana pendidikan yang berkualitas, masyarakat dapat meningkatkan keterampilan dan pengetahuan mereka, yang pada gilirannya akan meningkatkan produktivitas dan daya saing ekonomi.<sup>46</sup>

### 4. Manajemen Aset Wakaf Perspektif Undang-undang

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan bahwa pengelolaan dan pengembangan (manajemen) harta benda wakaf (aset) ditugaskan kepada nazhir. Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya. Dalam pengelolaannya, nazhir mesti

---

<sup>46</sup> Widiyanto, D. S., et al. (2017). "Wakaf untuk Infrastruktur Pendidikan: Studi Kasus Pondok Pesantren di Daerah Istimewa Yogyakarta." *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 4(8), 663-680.

memperhatikan hal-hal berikut:

- a. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah;
- b. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif;
- c. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.<sup>47</sup>

Dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 01 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf:

- a. Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
- b. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir dilakukan secara produktif sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan;
- c. Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir dapat meminta biaya administrasi dan/atau biaya operasional kepada Wakif dengan tidak mengurangi wakaf;
- d. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf diperlukan penjamin maka digunakan lembaga penjamin syariah.

Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf:

- a. Nazhir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari BWI;
- b. Izin hanya dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf dan harta benda wakaf dipergunakan untuk kepentingan keagamaan dan kemaslahatan umat yang lebih bermanfaat dan/atau produktif;
- c. BWI berhak melakukan pemberhentian dan penggantian Nazhir apabila Nazhir tidak melaksanakan tugasnya dan/atau melanggar

---

<sup>47</sup> Undang-undang republik indonesia nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.

ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- d. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh Nazhir lain karena pemberhentian dan penggantian Nazhir, dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan harta benda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf.

Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf dapat diberhentikan dan diganti dengan Nazhir lain oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) apabila Nazhir yang bersangkutan:

- a. Meninggal dunia bagi Nazhir perseorangan;
- b. Bubar atau dibubarkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan hukum;
- c. Atas permintaan sendiri;
- d. Tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir dan jatau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap.<sup>48</sup>

##### **5. Manajemen Pengelolaan dan pengembangan wakaf**

Dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf diperlukan manajemen yang baik untuk konsistensi dan peningkatan produk. Ada empat (hal) yang harus dilakukan secara manajerial pengelolaan wakaf, yaitu perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Empat unsur ini sangat penting untuk dikerjakan agar pengelolaan dan pengembangan wakaf berjalan dengan sehat.

---

<sup>48</sup> Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 01 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf.

**a. Perencanaan**

Perencanaan adalah memikirkan apa yang akan dikerjakan dengan sumber daya yang dimiliki. Agar segala tindakan bisa itqan, diperlukan adanya perencanaan. Dengan rencana, aktivitas dapat dijalankan dengan tepat dan terarah. Dengan rencana pula kejelasan suatu kegiatan jadi tuntas. Tugas nadzir adalah bisa memaksimalkan pengelolaan harta wakaf produktif yang ada, tidak hanya bermanfaat untuk kegiatan peribadatan saja, namun juga bisa bermanfaat untuk kesejahteraan ekonomi masyarakat. Misi utama pemberdayaan masyarakat adalah bukan sekedar memberikan bantuan konsumtif melainkan bantuan produktif yang membuat si penerima memiliki kapasitas untuk menolong dirinya sendiri.

**b. Pengorganisasian**

Pengorganisasian ialah penentuan-penentuan pekerjaan yang harus dilakukan, pengelompokan tugas-tugas dan membagi-bagikan pekerjaan kepada setiap karyawan, penetapan departemen-departemen (subsistem) suatu penentuan hubungan-hubungan. Nadzir wakaf merupakan pihak yang terkait langsung dengan upaya-upaya produktif dari aset wakaf. Terdapat undang-undang yang mengatur tentang syarat-syarat nadzir yaitu UU No.41 Tahun 2004 pasal 9.

**c. Pelaksanaan (Actuating)**

Penghimpunan harta wakaf, Eri Sudewo (2004) mengatakan bahwa peran fungsi dan tugas divisi atau bidang penghimpunan, memang dikhususkan mengumpulkan dana wakaf dari masyarakat. Dana ini tidak hanya berasal dari perorangan, melainkan juga dari berbagai perusahaan dan lembaga. Di antara kegiatan dan layanan yang dapat dilakukan untuk menggalang dana adalah: kampanye, kerjasama program, seminar dan diskusi.

**d. Pengawasan (Controlling)**

Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai

yang direncanakan. Tujuan pengawasan tidak lain adalah menjamin tercapainya tujuan organisasi. Caranya adalah mengembalikan atau meluruskan berbagai penyimpangan yang terjadi. Atau memberi masukan secara integral mengapa perjalanan sebuah organisasi tersendat-sendat.<sup>49</sup>

## 6. Strategi manajemen aset wakaf

Ada beberapa strategi yang bisa dilakukan dalam upaya Pengelolaan dan pengembangan wakaf, antara lain:

- a. Pemetaan Potensi Ekonomi. Pemetaan potensi ekonomi perlu dilakukan terlebih dahulu sebelum memulai pemberdayaan wakaf, Seberapa banyak wakaf dan sampai sejauh mana dapat diberdayakan dan dikembangkan secara produktif? Pertimbangan atas faktor-faktor dalam memetakan potensi ekonomi yaitu lokasi geografis dari wakaf (jika itu adalah tanah/tidak bergerak), berapa banyak dukungan yang dimiliki masyarakat, peluang yang tersedia dan teknologi pendukungnya.
- b. Studi Kelayakan Usaha. Studi kelayakan usaha dilakukan dengan analisis SWOT (Strenght, Weaknes, Opportunity, and threat).
- c. Membuat proposal pemberdayaan wakaf. Konten dari proposal setidaknya memuat beberapa hal: yaitu latar belakang, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan aspek teknologi, organisasi dan aspek manajemen, kesimpulan dan saran.
- d. Membangun Kemitraan Bisnis. Salah satu langkah yang ditempuh oleh nazir adalah menjalin kemitraan bisnis, hal ini jika nazir tersebut tidak memiliki kemampuan keuangan. Kinerja mitra bisnis dan profil mereka juga harus diperhatikan karena akan menentukan berhasil atau gagal nya suatu bisnis yang rencanakan untuk dilaksanakan. Penting nya profil mitra bisnis untuk diperhatikan karena banyak mitra bisnis yang

---

<sup>49</sup> Umi Ghozilah dan Eka Khumaidatul Khasanah, *Manajemen Wakaf Produktif Dalam Pemberdayaan Ekonomi di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera Lasem Rembang*, (IMEJ: Islamic Management and Empowerment Journal, 2020), h. 157.

hanya mengandalkan kemampuan modal tetapi tidak memiliki etika bisnis yang bagus.

- e. Mempersiapkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas (SDM). Sumber daya manusia yang profesional dan dapat dipercaya merupakan salah satu syarat mutlak dalam memberdayakan wakaf produktif. Komposisi akan kualitas SDM yang ada harus sejalan dengan porsi bisnis yang akan dilakukan/ dijalankan.
- f. Pengelolaan dengan manajemen yang profesional dan terpercaya. Model dari pengelolaan manajemen harus mengacu pada profesionalisme yang menyeimbangkan perkembangan dunia bisnis saat ini. Termasuk di dalamnya adalah menerapkan kontrol yang baik dan sistem pemantauan/pengawasan yang efektif untuk menghindari penyalahgunaan wakaf. Apabila harta wakaf dikelola secara optimal dan kemampuan nazhir sebagai manajer wakaf yang profesional, maka faktor berikutnya yang tidak kalah penting adalah perlu adanya dukungan politik pemerintah dalam pemberdayaan masyarakat. Potensi wakaf yang besar sebagai salah satu instrumen dalam memberdayakan kesejahteraan umum harus di dukung oleh pemerintah secara politik dengan adanya peraturan perundang-undangan khusus untuk wakaf agar wakaf berfungsi secara produktif sebagaimana tertuang dalam regulasi dalam bentuk UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006, mengenai pelaksanaannya. Dua peraturan tersebut menekankan pentingnya pemberdayaan wakaf secara produktif untuk manfaat sosial.<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Siti Karimatul Akhlaq, dkk., *Analisis Strategi Pengelolaan Wakaf sebagai Bisnis Sosial Islam -Study Kasus Yayasan Wakaf Produktif Pengelola Aset Islami*, (Iltizam Journal of Shariah Economic Research, 2021), h. 129.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu prosedur yang menghasilkan data-data deskriptif, termasuk dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan, dari individu yang memahami objek penelitian yang sedang dilakukan, yang didukung oleh studi literatur yang mendalam berdasarkan telaah pustaka, baik dalam bentuk data maupun angka, dengan tujuan untuk memahami fenomena yang berkaitan dengan subjek penelitian.<sup>51</sup> Pendekatan kualitatif ini dilakukan dengan melakukan wawancara mendalam kepada Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU (LWPNU) Cilacap dan Nazhir yang terlibat dalam manajemen aset wakaf sebagai sampel guna memberikan pemahaman mendalam mengenai pengalaman, persepsi dan pemikiran terkait manajemen dan pengembangan aset-aset wakaf NU yang ada di kabupaten Cilacap.

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis yang mengandalkan fitur-fitur kualitatif. Hal ini disebabkan oleh penetapan batas yang didasarkan pada fokus yang muncul sebagai masalah dalam penelitian. Dalam kata lain, penetapan fokus sebagai masalah penelitian itu penting artinya dalam usaha untuk menemukan batas penelitian.

Penelitian ini bersifat deskriptif dikarenakan penelitian ini dimaksudkan untuk proses memberikan gambaran secara jelas dan rinci, sistematis dan menyeluruh tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan manajemen aset wakaf di Kabupaten Cilacap, yang dalam hal ini sebagai sampel adalah LWPNU PCNU Kabupaten Cilacap dan MWCNU Kecamatan Binangun sebagai Nazhir.

---

<sup>51</sup> Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian kualitatif* (Bandung: Rosda, 2009), h. 4.

## **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini bertempat di PCNU Kabupaten Cilacap dan di MWCNU Kecamatan Binangun yang dilaksanakan pada bulan 6 Desember 2023 sampai dengan 30 Mei 2024.

## **C. Subjek dan Objek Penelitian**

### **1. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian merupakan sesuatu yang melekat pada variabel penelitian dan yang menjadi sentral permasalahan.<sup>52</sup> Pihak yang menjadi subjek dalam penelitian ini yaitu Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU (LWPNU) Cilacap dan Nazhir PCNU Cilacap. Dalam hal ini yang dijadikan sampel adalah Nazhir MWCNU Binangun.

### **2. Objek**

Objek dalam penelitian ini adalah manajemen aset wakaf oleh LWPNU Cilacap dan Nadzir Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama (PCNU) Kabupaten Cilacap. Dalam hal ini yang dijadikan sampel adalah manajemen aset wakaf MWCNU Binangun.

## **D. Data dan Sumber Data**

Data yang terhimpun dalam penelitian ini mencakup data sekunder dan data primer. Data sekunder merupakan hasil dari penelitian kepustakaan yang melibatkan pencarian dan pengumpulan bahan pustaka yang relevan dengan judul dan esensi permasalahan. Sedangkan data primer merujuk pada informasi yang dikumpulkan langsung dari penelitian di lapangan.

Data yang terkumpul dalam penelitian ini mencakup data primer dan data sekunder. Data primer adalah informasi yang diperoleh langsung dari penelitian di lapangan. Sementara itu, data sekunder adalah hasil dari penelitian kepustakaan yang melibatkan pencarian dan pengumpulan bahan yang relevan dengan judul dan inti dari topik yang dibahas.

---

<sup>52</sup> Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), h. 88.

### 1. Data Primer

Data primer adalah informasi yang diperoleh secara langsung dari subyek penelitian dengan menggunakan instrumen pengumpul data yang diterapkan pada subjek penelitian sebagai sumber informasi.<sup>53</sup> Pengumpulan data primer itu dilakukan dengan cara wawancara dengan mengajukan pertanyaan verbal terstruktur secara langsung maupun tidak langsung kepada Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU (LWPNU) Cilacap dan Nazhir MWCNU Binangun.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah informasi yang diperoleh oleh peneliti secara tidak langsung melalui pihak lain, bukan dari subjek penelitian secara langsung.<sup>54</sup> Data sekunder, misalnya dari instansi atau lembaga penelitian, buku-buku, karya ilmiah, dan dokumen-dokumen yang relevan. Semua sumber tersebut menjadi objek penelitian di Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama (PCNU) Kabupaten Cilacap, khususnya Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU (LWPNU) Cilacap dan Nazhir MWCNU Binangun.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Pada tahap ini, peneliti menghimpun data melalui wawancara dan pengumpulan dokumentasi untuk memperoleh informasi yang komprehensif tentang aspek-aspek umum terkait objek penelitian.

### 1. Wawancara

Metode wawancara adalah cara untuk mengumpulkan data dengan melakukan komunikasi lisan untuk mendapatkan informasi secara langsung dari sumbernya. Salah satu teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, di mana informasi diperoleh melalui pertanyaan langsung kepada responden.<sup>55</sup> Percakapan dilakukan oleh dua pihak secara lisan, yaitu pewawancara (interviewer)

<sup>53</sup> Saifudin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 91.

<sup>54</sup> Saifuddin Anwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2009), h. 91.

<sup>55</sup> Ismail Nurdin dan Sri Hartati, *Metodologi Penelitian Sosial* (Surabaya: Media Sahabat Cendekia, 2019), h. 178-182.

yang mengajukan pertanyaan dan orang yang diwawancarai (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.

Metode ini digunakan peneliti sebagai sumber data primer, yaitu mengenai fakta tentang manajemen aset wakaf oleh Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU (LWPNU) Cilacap dan Nazhir Wakaf, dalam hal ini Nazhir MWCNU Binangun.

## 2. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data tentang suatu hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan lain sebagainya.<sup>56</sup> Dokumentasi Pengumpulan data dengan metode ini maksudnya peneliti mencari dan memperoleh data primer melalui data arsip naskah, buku, majalah, surat kabar, notulen, data gambar/foto/blue print dan lain sebagainya. Dengan data tersebut peneliti akan mampu memecahkan permasalahan penelitian. Dokumentasi yang digunakan dalam penulisan ini meliputi dokumentasi data manual dan data yang terpublish di internet seputar Manajemen aset dan Pengembangan Oleh Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU (LWPNU) Cilacap dan Nazhir Wakaf, dalam hal ini Nazhir MWCNU Binangun.

## F. Teknik Analisis Data

Analisis data ini merupakan proses dalam mengelola data yang telah terkumpul baik data hasil wawancara, hasil observasi, dan dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini dan sebagainya. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa data kualitatif, yaitu menganalisis data yang terkumpul lalu diuraikan kemudian disimpulkan dengan metode atau cara berfikir induktif, yaitu menarik kesimpulan dari fakta-fakta yang kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum.<sup>57</sup>

Analisis dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Deskriptif Kualitatif dilakukan untuk memudahkan dan memahami

---

<sup>56</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), h. 77-78.

<sup>57</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 60.

data-data tersebut.<sup>58</sup> Metode deskriptif kualitatif juga dapat diartikan sebagai suatu prosedur pemecahan masalah yang dapat dilakukan melalui penggambaran atau pelukisan terhadap subjek atau objek penelitian pada masa kini berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.<sup>59</sup>

Proses analisa data diawali dengan mengkaji seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, sumber data primer dan sekunder, dokumen resmi, dan lain sebagainya. Langkah selanjutnya adalah mereduksi data dengan memilih data yang paling mendesak untuk dianalisis. Langkah-langkah yang dilakukan adalah mempertajam analisis, mengklasifikasikan atau mengkategorikan setiap permasalahan yang ada melalui uraian singkat dan jelas, serta mengorganisasikan data agar dapat disimpulkan dan dapat diverifikasi.

Setelah dilakukan reduksi data, langkah selanjutnya adalah menyusunnya secara detail dan terstruktur. Langkah pertama dalam persiapan terstruktur adalah membaca dan mempelajari secara cermat seluruh jenis data yang telah dikumpulkan sehingga unit-unitnya dapat diidentifikasi. Tahap akhir analisis data adalah pengecekan keabsahan data. Setelah tahap ini selesai, selanjutnya dilanjutkan dengan tahap interpretasi data dalam mengolah data sehingga menjadi data yang valid.

Dalam hal ini fakta umum yaitu Manajemen Aset Wakaf Oleh Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU (LWPNU) Cilacap dan Nazhir Wakaf, dalam hal ini Nazhir MWCNU Binangun. Kemudian akan disimpulkan secara deduktif yaitu dengan cara menarik kesimpulan yang bersifat fakta umum untuk kemudian diambil kesimpulan yang bersifat khusus.

---

<sup>58</sup>Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* ((Bandung: ALFABETA, 2014), h. 215.

<sup>59</sup> Soejono, *Metodologi Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan* (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), h. 23.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Letak Geografis Kabupaten Cilacap**

Kabupaten Cilacap terletak di bagian selatan Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Secara geografis, Kabupaten Cilacap berbatasan dengan Samudera Hindia di sebelah selatan, Kabupaten Banyumas di sebelah barat, Kabupaten Purbalingga dan Kabupaten Banjarnegara di sebelah utara, serta Kabupaten Kebumen di sebelah timur. Luas wilayah Kabupaten Cilacap adalah sekitar 2.124,33 km<sup>2</sup>, dengan topografi yang bervariasi mulai dari pantai, pegunungan, hingga dataran rendah. Wilayah ini memiliki potensi sumber daya alam yang beragam, termasuk pertanian, perikanan, kehutanan, dan tambang.<sup>60</sup> Dari segi sosiologis Kabupaten Cilacap adalah wilayah multikultural dengan keberagaman suku, agama dan budaya. Masyarakatnya terdiri dari beragam etnis yang memiliki tradisi dan budaya yang kaya. Sebagai daerah pesisir, nelayan memainkan peranan penting dalam ekonomi lokal, sementara sektor pertanian juga memiliki kontribusi yang signifikan.

Wakaf memiliki relevansi yang signifikan dalam konteks pengembangan ekonomi Kabupaten Cilacap. Aset wakaf, seperti tanah dan bangunan yang dikelola berdasarkan prinsip-prinsip keagamaan, memiliki potensi untuk dikelola secara efisien guna mendukung pertumbuhan ekonomi daerah. Pengelolaan aset wakaf yang tepat dapat menciptakan peluang investasi, menciptakan lapangan kerja baru, serta mendukung pembangunan infrastruktur dan pemberdayaan masyarakat setempat.<sup>61</sup> Dengan mengintegrasikan prinsip manajemen aset wakaf dalam strategi pengembangan ekonomi Kabupaten Cilacap, dapat tercipta

---

<sup>60</sup> Direktorat Jenderal Pemberdayaan Wakaf, Kementerian Agama Republik Indonesia. (2015). *Wakaf bagi Pengembangan Perekonomian Umat*. Jakarta.)

<sup>61</sup> Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2019). Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 4 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Wakaf. Cilacap.

lingkungan yang kondusif bagi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Pengelolaan aset wakaf yang transparan, efektif, dan berkelanjutan dapat berperan dalam memperkuat sektor ekonomi lokal, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, serta memperkuat ketahanan ekonomi daerah.<sup>62</sup>

Kabupaten Cilacap memiliki sejarah yang kaya dalam pengelolaan aset wakaf yang berakar pada tradisi agama dan budaya Islam yang telah lama menjadi bagian penting dari masyarakat setempat. Sejarah aset wakaf di Kabupaten Cilacap dapat ditelusuri kembali hingga zaman kolonial Belanda, dimana beberapa tanah dan bangunan didirikan dan dikelola sebagai wakaf untuk kepentingan sosial, pendidikan, atau keagamaan. Dalam perkembangannya, pengelolaan aset wakaf di Kabupaten Cilacap juga dipengaruhi oleh perubahan sosial, ekonomi, dan politik yang terjadi di daerah tersebut. Aset wakaf yang ada di Kabupaten Cilacap meliputi berbagai bentuk, seperti tanah, bangunan, dan sumber daya alam lainnya. Potensi aset wakaf di daerah ini sangat besar dan dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam mendukung pengembangan ekonomi lokal. Misalnya, tanah wakaf dapat dimanfaatkan untuk pengembangan infrastruktur, pemukiman, atau usaha komersial yang dapat menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Bangunan wakaf juga dapat direvitalisasi untuk usaha-usaha produktif atau pariwisata yang akan berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi daerah. Dengan mengidentifikasi aset wakaf yang ada dan memahami potensinya, dapat dirancang strategi pengelolaan yang tepat guna memanfaatkan aset wakaf secara optimal dalam mendukung pengembangan ekonomi Kabupaten Cilacap. Pengelolaan yang profesional, transparan, dan berkelanjutan akan membantu menciptakan nilai tambah bagi aset wakaf dan mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan di daerah tersebut.

Aset wakaf yang meliputi tanah, bangunan, dan sumber daya

---

<sup>62</sup> Fitriana, S., & Rosyada, D. (2018). Wakaf Sebagai Pemacu Pengembangan Ekonomi Umat: Studi Kasus Pembangunan Pusat Pendidikan Agama Islam Berbasis Wakaf di Cilacap. *Jurnal Ekonomi Islam*, 6(2), 155-170.

lainnya memiliki potensi besar dalam mendukung pengembangan ekonomi lokal. Tanah wakaf merupakan aset yang sangat bernilai karena bisa dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan ekonomi, seperti pengembangan infrastruktur, pertanian, perkebunan, perikanan, serta pemukiman. Tanah wakaf biasanya memiliki lokasi strategis sehingga dapat menjadi lahan yang sangat produktif dan memberikan kontribusi signifikan terhadap perekonomian daerah. Sementara itu, bangunan wakaf dapat direvitalisasi dan dimanfaatkan untuk usaha komersial, industri kreatif, pariwisata, atau pendidikan. Revitalisasi bangunan wakaf tidak hanya memberikan nilai tambah pada aset tersebut, tetapi juga menciptakan lapangan kerja baru, meningkatkan pendapatan masyarakat, serta menarik investasi ke daerah tersebut. Selain itu, sumber daya lainnya yang termasuk dalam aset wakaf, seperti lahan pertanian, hutan, air, dan lain sebagainya, juga memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Pengelolaan sumber daya ini dengan prinsip wakaf yang baik dapat memberikan manfaat dalam bentuk pengembangan agribisnis, industri hutan, ekowisata, serta berbagai sektor ekonomi lainnya.

Dengan mengidentifikasi nilai dan manfaat potensial aset wakaf dalam pengembangan ekonomi lokal, pemerintah daerah, lembaga wakaf, dan masyarakat setempat dapat bekerja sama untuk merencanakan pengelolaan aset wakaf secara optimal. Pengelolaan aset wakaf yang profesional, transparan, dan berkelanjutan akan membantu menciptakan ekosistem yang mendukung pertumbuhan ekonomi lokal, peningkatan kesejahteraan masyarakat, serta pembangunan yang berkelanjutan. Dengan memanfaatkan aset wakaf secara efektif dan efisien, potensi ekonomi lokal Kabupaten Cilacap dapat dikembangkan secara berkelanjutan, menciptakan lapangan kerja, peningkatan pendapatan masyarakat, serta meningkatkan kesejahteraan bagi seluruh komunitas di wilayah tersebut.

Aset wakaf yang terdiri dari tanah, bangunan, dan sumber daya lainnya memiliki potensi besar dalam mendukung pengembangan

ekonomi lokal. Tanah wakaf, sebagai aset yang berharga, dapat dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi seperti pembangunan infrastruktur, pertanian, perkebunan, perikanan, dan pemukiman. Biasanya, tanah wakaf memiliki lokasi strategis yang dapat menjadi lahan produktif yang memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi daerah. Selain itu, bangunan wakaf juga merupakan aset penting yang dapat diperbarui dan dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan ekonomi seperti usaha komersial, industri kreatif, pariwisata, atau pendidikan. Revitalisasi bangunan wakaf tidak hanya menambah nilai pada aset tersebut, tetapi juga menciptakan peluang kerja baru, peningkatan pendapatan masyarakat, serta menarik investasi ke wilayah tersebut. Aspek lain dari aset wakaf, seperti lahan pertanian, hutan, air, dan sumber daya alam lainnya, juga memiliki nilai ekonomi yang besar. Pengelolaan sumber daya ini menggunakan prinsip wakaf yang baik dapat memberikan manfaat dalam berbagai sektor seperti agribisnis, industri hutan, ekowisata, dan sektor ekonomi lainnya. Dalam mengidentifikasi nilai dan manfaat potensial aset wakaf dalam pengembangan ekonomi lokal, penting untuk menerapkan strategi pengelolaan yang efektif dan berkelanjutan. Kerjasama antara pemerintah daerah, lembaga wakaf, dan masyarakat lokal diperlukan untuk merencanakan pengelolaan aset wakaf dengan optimal. Pengelolaan aset wakaf yang transparan dan profesional akan menciptakan ekosistem yang mendukung pertumbuhan ekonomi lokal, kesejahteraan masyarakat, dan pembangunan berkelanjutan.

Pengelolaan yang baik dari aset wakaf sangat penting untuk memanfaatkannya secara efektif. Beberapa strategi pengelolaan yang bisa membantu memanfaatkan potensi aset wakaf dengan baik antara lain adalah:

- a. **Transparansi dan Akuntabilitas:** Penting untuk memiliki tata kelola yang transparan dan akuntabel dalam pengelolaan aset wakaf. Hal ini akan memastikan bahwa dana yang dihasilkan dari aset wakaf digunakan dengan tepat sesuai dengan tujuan wakaf.

- b. **Professionalisme dalam Pengelolaan:** Menggunakan pendekatan profesional dalam mengelola aset wakaf akan memastikan efisiensi dan efektivitas pengelolaan. Ini termasuk dalam hal penilaian nilai aset, perencanaan pengembangan, dan pemantauan kinerja aset.
- c. **Kolaborasi dengan Pihak Terkait:** Melibatkan pihak terkait seperti pemerintah daerah, lembaga keuangan, dan masyarakat lokal dalam pengelolaan aset wakaf juga dapat mendukung pengembangan aset yang optimal.
- d. **Pengembangan Aset yang Berkelanjutan:** Merencanakan pengembangan aset wakaf dengan visi jangka panjang dan berkelanjutan akan membantu memastikan bahwa aset tersebut memberikan manfaat maksimal bagi ekonomi lokal dan masyarakat.

Pengembangan aset wakaf yang dilakukan secara baik dan berkelanjutan memiliki dampak positif yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten Cilacap. Beberapa dampak positif dari pengembangan aset wakaf terhadap pertumbuhan ekonomi lokal antara lain:

- a. **Peningkatan Pendapatan Masyarakat:** Pengembangan aset wakaf dapat menciptakan lapangan kerja baru, membantu pengembangan usaha mikro dan kecil, serta meningkatkan pendapatan masyarakat secara keseluruhan.
- b. **Pengembangan Infrastruktur dan Industri Lokal:** Aset wakaf yang dikembangkan secara baik dapat menjadi motor penggerak pembangunan infrastruktur dan industri lokal, yang pada gilirannya akan mendukung pertumbuhan ekonomi wilayah tersebut.
- c. **Peningkatan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif:** Revitalisasi bangunan wakaf dan pengembangan lahan wakaf untuk pariwisata atau industri kreatif dapat menciptakan destinasi wisata baru dan memperluas basis ekonomi lokal.

Pengembangan aset wakaf yang terencana dengan baik dan dikelola secara profesional akan memberikan dampak positif yang nyata terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten Cilacap, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat. Untuk mengoptimalkan aset wakaf dan memanfaatkannya sebagai instrumen untuk memperkuat ekonomi daerah, beberapa strategi dan langkah-langkah konkret yang dapat dilakukan antara lain:

- a. Identifikasi dan Inventarisasi Aset Wakaf: Langkah pertama adalah melakukan identifikasi dan inventarisasi seluruh aset wakaf yang dimiliki. Hal ini meliputi tanah wakaf, bangunan wakaf, dan sumber daya lainnya untuk mengetahui potensi yang dimiliki.
- b. Penilaian Nilai Aset: Melakukan penilaian nilai aset wakaf secara menyeluruh untuk mengetahui nilai aktualnya. Dengan mengetahui nilai aset, dapat merencanakan pengembangan dan pemanfaatan yang optimal.
- c. Pengelolaan Profesional: Memastikan pengelolaan aset wakaf dilakukan secara profesional dengan melibatkan ahli yang kompeten dalam manajemen aset dan keuangan. Transparansi, akuntabilitas, dan tata kelola yang baik sangat penting dalam pengelolaan aset wakaf.
- d. Pengembangan Aset Produktif: Mengidentifikasi potensi pengembangan aset wakaf menjadi aset produktif seperti lahan pertanian, industri kreatif, pariwisata, atau sektor lain yang dapat memberikan nilai ekonomi tambahan.
- e. Pengembangan Kerjasama: Membangun kerjasama yang kuat dengan pihak terkait seperti pemerintah daerah, lembaga keuangan, dan masyarakat lokal untuk mendukung pengembangan aset wakaf secara optimal.
- f. Pendidikan dan Pelatihan: Memberikan pendidikan dan pelatihan kepada masyarakat sekitar terkait manfaat wakaf dan cara pengelolaan aset wakaf secara efektif. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan

potensi aset wakaf juga penting untuk mendukung pengembangan ekonomi daerah.

Untuk memanfaatkan aset wakaf sebagai instrumen untuk memperkuat ekonomi daerah, beberapa cara yang dapat dilakukan antara lain:

- a. **Pendanaan Pembangunan Infrastruktur:** Aset wakaf dapat digunakan sebagai sumber pendanaan untuk pembangunan infrastruktur seperti jalan, jembatan, irigasi, atau sarana publik lainnya yang dapat mendukung pertumbuhan ekonomi daerah.
- b. **Pengembangan Usaha Mikro dan Kecil:** Aset wakaf dapat dikembangkan untuk mendukung usaha mikro dan kecil di daerah tersebut. Ini termasuk memberikan modal usaha, pelatihan keterampilan, dan pendampingan bagi pelaku usaha.
- c. **Pengembangan Wisata dan Industri Kreatif:** Memanfaatkan bangunan wakaf atau lahan wakaf untuk pengembangan sektor pariwisata dan industri kreatif dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan ekonomi daerah.
- d. **Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat:** Aset wakaf dapat dimanfaatkan untuk program pemberdayaan ekonomi masyarakat seperti pelatihan kewirausahaan, program pengembangan keterampilan, atau program bantuan modal bagi masyarakat kurang mampu.

Dengan strategi pengelolaan yang baik dan pemanfaatan aset wakaf secara tepat, aset wakaf memiliki potensi besar untuk memperkuat ekonomi daerah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat.

## **2. Selayang pandang Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Cilacap**

Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Cilacap disingkat PCNU Cilacap atau NU Cilacap adalah struktur organisasi keagamaan dan kemasyarakatan Islam Aswaja (Ahlussunnah wal Jamaah) di Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah. Keduanya, antara keagamaan dan kemasyarakatan

menjadi ciri organisasi yang didirikan oleh Ulama Pondok Pesantren ini.<sup>63</sup> Dari beberapa sudut pandang, Kabupaten Cilacap merupakan miniatur Indonesia. Di mana jika pengelolaan keragaman latar belakang masyarakatnya berjalan dengan baik dan bijak, bisa menjadi modal sosial bagi keberlangsungan kehidupan.

Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Cilacap memiliki struktur organisasi di bawahnya yaitu sebanyak 24 (dua puluh empat) kepengurusan di tingkat Kecamatan, yang disebut Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama (MWCNU). Ada sejumlah 284 (dua ratus delapan puluh empat) kepengurusan di tingkat Desa, yang disebut Pengurus Ranting NU. Ketahui lebih detail tentang Pengurus Ranting NU Di Kabupaten Cilacap. Dan –seharusnya bisa—memiliki ratusan bahkan ribuan Pengurus Anak Ranting (PAR) NU berbasis Masjid/Musholla. Organisasi NU Kabupaten Cilacap ada bersama Lembaga dan Badan Otonom NU dengan tugas, fungsi dan wewenang yang terintegrasi. Juga dengan visi, misi dan cita-cita serta keputusan dan kebijakan Nahdlatul Ulama.

Mayoritas penduduk Muslim di Kabupaten Cilacap melaksanakan Amaliyah Keagamaan Islam Aswaja (Ahlussunnah Wal Jamaah) ala Nahdlatul Ulama. Tentu saja, memasyarakatnya paham keagamaan NU ala Islam Aswaja ini, di bawah bimbingan Pengurus NU dan/atau para Ulama baik langsung maupun tidak langsung melalui lembaga pendidikan, Pondok Pesantren dan Masjid/Musholla serta Majelis Ta'lim lainnya. Sejauh ini Islam Ahlussunnah Wal Jama'ah ala Thariqati Nahdlatil Ulama yang diikuti dan dipedomani oleh masyarakat/warga Nahdliyin Kabupaten Cilacap, masih tetap bertahan kuat di tengah gencarnya serangan dari “Kelompok Islam Baru”; dengan modus “takfir/pengkafiran”, “sesat-menyesatkan” dan sejenisnya, hingga kelompok yang “merebut” Asset NU.

Warga NU yang merupakan mayoritas dari warga Indonesia, juga merupakan bagian tak terpisahkan dari warga masyarakat Kabupaten

---

<sup>63</sup> <https://pcnucilacap.com/pengurus-cabang-nahdlatul-ulama-cilacap/>

Cilacap, dengan tata-nilai keagamaan Ahlussunnah wal Jamaah (Aswaja). Sebuah manhaj dalam berislam yang dianut oleh mayoritas umat Muslim di Indonesia. Bahkan di seluru penjuru dunia. Sekali lagi perlu penegasan, bahwa warga NU adalah rakyat kebanyakan di Kabupaten Cilacap. Tidak sulit, untuk mengenali karakteristik Aswaja dari warga NU. Cukup dengan melihat aktifitas amaliyah keagamaannya yang tersebar dari perkotaan hingga pelosok desa. Inilah bentuk dukungan kultur bagi organisasi NU Cilacap. Dari kelompok Yasin, Tahlil, Manaqib, Majelis Ta'lim, Majelis Dzikir-Shalawat, Pesantren, Masjid, Musholla dan Langgar dan aktifitas keagamaan lain berbasis tarekat/thariqah. Itulah amaliyah keagamaan ala Ahlussunnah wal Jamaah yang sedemikian membumi di Kabupaten Cilacap. Amaliyah Aswaja yang menumbuhkan sikap keberagaman dan kemasyarakatan yang sejuk, aman, damai, dan jauh dari konflik sosial.

NU Cilacap Online adalah brand PCNU Cilacap sebagai tagline sekaligus akun tunggal media sosial organisasi Islam Aswaja di Cilacap ini. NU Cilacap Oline hadir melalui platform website. Kemudian, NU Cilacap Online juga hadir di Facebook. Sementara itu, NU Cilacap Online Twitter melengkapi platform media sosial berbasis cuitan. Sebagai publoisher, NUCOM juga menghadirkan konten ebrbasis video melalui NU Cilacap Online YouTube, juga video pendek di NU Cilacap Olline TikTok.yang sama. Yaitu komitmen yang tinggi dan konsistensi yang teguh dalam “mempertahankan” Islam Aswaja dan Kebangsaan.

#### **a. Sejarah berdirinya LWPNU**

Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) Cilacap adalah sebuah institusi di bawah PCNU Cilacap yang bertugas untuk mengelola, mengurus, dan mengembangkan aset wakaf berupa tanah, bangunan, serta harta benda wakaf lainnya. LWPNU Cilacap merupakan bagian dari Nahdlatul Ulama yang telah ada sejak awal pembentukannya di masa Hadratus Syaikh KH Hasyim Asy'ari. Keberadaan lembaga ini tercatat dalam dokumen resmi STATUTEN dan REGLEMENT STIEHTING WAQFIAH yang dibuat pada

tanggal 23 Februari 1937 di hadapan Notaris Hendrik Wiliem Nazembreg, di Surabaya. Dokumen ini terdiri dari 11 pasal, salah satunya menyatakan bahwa Perhimpunan Nahdlatul Ulama secara resmi telah mendirikan Dewan Pengurus Wakaf dengan Hadratus Syaikh KH Hasyim Asy'ari sebagai Rois dan KH. Wahab Hasbullah sebagai Katib.

Stiehting Waqfiah Nahdlatul Ulama, yang telah didirikan ini, sudah dilengkapi dengan Anggaran Rumah Tangga (ART) yang berisi 31 pasal. Salah satu pasal menyebutkan bahwa “harta wakaf boleh diambil buah atau hasilnya untuk kepentingan umum.” ART ini telah disetujui secara resmi pada Kongres Perhimpunan Nahdlatul Ulama ke-14 pada tanggal 4-5 Juli 1939 di Magelang dan dijadikan sebagai rencana oleh Nahdlatul Ulama secara nasional.

Struktur organisasi Stiehting Waqfiah Nahdlatul Ulama mengalami perubahan dari satu Mu'tamar ke Mu'tamar lainnya, namun nama Stiehting Waqfiah tetap digunakan. Pada Mu'tamar Nahdlatul Ulama ke-15, tanggal 10-15 Desember 1940, posisi Stiehting Waqfiah berada di bawah bagian harta yang langsung dalam pengawasan dan pembinaan Syuriyah.

Pada perkembangan selanjutnya, Stiehting Waqfiah menjadi subunit tersendiri yang berkedudukan di Surabaya, dan banyak aset yang masih dihimpun atas nama Stiehting Waqfiah, baik di tingkat pusat di Surabaya maupun di tempat lainnya. Salah satu aset yang masih dalam “Pengawasan Nahdlatul Ulama” sampai sekarang adalah tanah dan gedung Stiehting Waqfiah Nahdlatul Ulama di Bangil, Kabupaten Pasuruan. Gedung ini masih dikenal dengan nama “Gedung Waqfiah.”

Pada Mukhtamar NU ke-28 tanggal 25-28 November 1989 di Yogyakarta, struktur Stiehting Waqfiah diintegrasikan ke dalam perangkat organisasi dan namanya diubah menjadi Lajnah Waqfiah. Tugas utama Lajnah Waqfiah ini sama dengan Stiehting Waqfiah.

Selanjutnya, pada Mukhtamar NU ke-31 tanggal 28 November 2004 di Boyolali, “Lajnah Waqfiah” diubah menjadi “Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama” yang disingkat menjadi LWPNU.

LWPNU Cilacap adalah bagian dari perangkat organisasi Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Kabupaten Cilacap. Berikut ini adalah Susunan Pengurus Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Cilacap Masa Khidmat 2018-2023:

- ✓ Ketua : H. Sutarmo, S.H.
- ✓ Wakil Ketua : H. Sokhib, S.Pd.
- ✓ Wakil Ketua : H. Tasimin
- ✓ Wakil Ketua : Sumpeno, A.Ptnh.
- ✓ Wakil Ketua : H. Zen Muzayyin, S.Ag.
- ✓ Sekretaris : Wiwit Ari Nugroho, S.Ant.
- ✓ Wakil Sekretaris : Arjunaedi, S.SIT.
- ✓ Wakil Sekretaris : Andiko Trio Aji, SH., M.Kn.
- ✓ Bendahara : Yuliaman
- ✓ Wakil Bendahara : Miftahudin, A.Ptnh.
- ✓ Wakil Bendahara : H. Saefur Rohman<sup>64</sup>

#### **b. Dasar Kelembagaan**

Dasar dari terbentuknya LWPNU adalah sebagai berikut:

- 1) Pasal 16 ayat (1) Perangkat Perkumpulan Nahdlatul Ulama terdiri dari: a) lembaga, b) badan otonom.
- 2) Pasal 17 ayat (1) Lembaga adalah perangkat departementasi perkumpulan Nahdlatul Ulama sebagai pelaksana kebijakan Nahdlatul Ulama berkaitan dengan kelompok masyarakat tertentu dan/ atau yang memerlukan penanganan khusus
- 3) Pasal 17 ayat (6) huruf (k): Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama disingkat LWPNU, bertugas mengurus tanah dan bangunan serta harta benda wakaf lainnya milik Nahdlatul Ulama.

---

<sup>64</sup> Munawar AM, *Lembaga Wakaf Dan Pertanahan NU Cilacap, Sejarah LWPNU*, <https://pcnucilacap.com/lembaga-wakaf-dan-pertanahan-nu-cilacap/>, diakses pada 9 April 2024.

### 3. Profil Singkat Nazhir Wakaf MWCNU Binangun

Nazhir Wakaf MWCNU Binangun merupakan Nazhir badan hukum Perkumpulan Nahdlatul Ulama yang telah disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan surat Pengesahan Nazhir Organisasi/Badan Hukum Nomor: Wt.4a/176/IV/2022, disahkan di Binangun pada tanggal 1 April 2022 M/Tanggal 29 Sya'ban 1443 H dengan susunan kepengurusan sebagai berikut:

- ✓ Ketua : H. Achmad Saefurrohman
- ✓ Sekretaris : Imam Al Udin, S.Ag.
- ✓ Bendahara : Sudar

## B. Pembahasan

Berdasarkan kajian yang penulis lakukan, Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU (LWPNU) Cilacap terdapat di tingkat cabang; Sedangkan nazhir wakaf berada di tingkat kecamatan atau Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan. Oleh karena itu pada pembahasan ini akan dikaji manajemen aset wakaf oleh Nazhir PCNU Kabupaten Cilacap, yang didalamnya memuat peran LWPNU Cilacap serta salah satu nazhir di PCNU Cilacap, yaitu Nazhir Wakaf MWCNU Binangun.

### 1. Analisis Manajemen Aset Wakaf di Kabupaten PCNU Cilacap

Mengacu pada Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama; Pada pasal 5 ayat 1 (d) disebutkan bahwa salah satu tugas pelaksana nazhir adalah melaporkan pelaksanaan tugas kepada NU melalui LWPNU. Pasal 6 ayat 1, Pelaksana Nazhir mendapat pembinaan dari LWPNU dengan tetap melakukan koordinasi kepada LWPNU PBNU melalui Pengurus NU di tingkatan masing-masing; Pasal 21 ayat 1, NU menetapkan rencana tahunan/jangka pendek pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Kemudian pada Pasal 21 ayat 6 Penyusunan rencana tahunan/jangka pendek sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) dilaksanakan oleh: a. LWPNU pada semua tingkatan; dan b. Pelaksana Nazhir.

Dari Perkum NU tersebut, LWPNU dan Nazhir punya peran yang sangat penting dalam manajemen aset wakaf. Oleh karena itu, dalam penelitian ini, penulis akan menganalisa peran LWPNU dan Nazhir PCNU Cilacap dalam pengelolaan wakaf NU. Mengingat nazhir wakaf di PCNU Cilacap ada di setiap MWCNU, maka dalam pembahasan ini, penulis mengambil satu sampel nazhir, yaitu nazhir MWCNU Binangun.

#### a. Manajemen aset Wakaf oleh LWPNU

Dalam hal manajemen, LWPNU tidak secara langsung mengelola harta benda wakaf, melainkan hanya menjalankan fungsi koordinasi dan fasilitasi bagi nazhir wakaf yang ada di MWCNU se-Kabupaten Cilacap.

Wiwit Ari Nugroho sebagai Sekretaris LWPNU Cilacap menerangkan sebagai berikut:

*“Lembaga wakaf niku nek teng cilacap sifate namung menjembatani, program kerja pengelolaan lan pengembangan niku kedaeh teng nazhir, sebab sing dipun kenal teng undang-undang niku kan nazhir. Nazhir niku kan tugase mengadministrasi, ngelola, mengembangkan, ngantos mendistribusikan hasil pengelolaan, lajeng damel laporan teng BWI. Niku kan tugase nazhir. Awal kulo tahun 2004 niku ditugasi saking Romo Kyai, tugase namung pripun carane aset wakaf teng NU niki saged diamanaken, utamane kaitane kalih sertifikat, kalih tanah. Sebab wekdal niku seg rama-ramene gugatan tanah wakaf yang belum tercatat. Riyin nyuwun sewu, kadang-kadang piyantun rumiyin, banget ikhlase ngoten geh, wakaf niku ikrare naming lisan (kulo makafaken sabin teng mriko kangge kemakmuran masjid). Ndilalah pengurus masjide mboten tanggap, mboten diproses, akhire begitu enten masalah, masjid mbutuhake ge kepentingan renovasi, butuh dana, butuh biaya, terus di kodek-kodek. Mbiyen wakafe nangdi, sing ngelola sapa?. Jebule pun pindah tangan, disade teng tiyang sing*

*dipasraih ngelola tanah wakaf niku, soale ngraose jariyaeh teng piyambake. Berbagai persoalan niki, kulo ditugasi awal niku, target utamane adalah bagaimana mengamankan harta benda wakaf yang belum tercatat di kantor urusan agama supaya menjadi tercatat dan terselesaikan menjadi sertifikat. Tugas yang kedua adalah mengamankan yang sudah tercatat di KUA tapi dereng di daftaraken teng kantor pertanahan, niki ken di daftaraken. “Di NU niki kulo dipasrahi kepripon niki riin ditata supaya asete tercatat atas nama NU, Perkumpulan Nahdlatul Ulama berkedudukan di Jakarta.”<sup>65</sup>*

Ada beberapa poin penting yang disampaikan oleh Sekretaris LWPNU Cilacap:

- 1) Bahwa manajemen aset wakaf bukan menjadi tugas LWPNU, melainkan tugas dari nazhir. Oleh karena itu, program kerja terkait pengelolaan wakaf tidak disusun oleh LWPNU, melainkan oleh nazhir.
- 2) Tugas utama dari LWPNU Cilacap adalah mengamankan tanah wakaf dengan cara mengawal proses sertifikasi tanah-tanah wakaf NU yang belum bersertifikat atas nama NU, Perkumpulan Nahdlatul Ulama. Hal ini dilakukan dengan dua tahap, tahap pertama mencatatkan tanah wakaf di KUA sampai terbit Akta Ikrar Wakaf; Tahap kedua adalah mendaftarkan tanah wakaf yang sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Tugas mengamankan aset wakaf NU di Cilacap yang ditugaskan kepada LWPNU Cilacap ini bukan tanpa alasan. Alasan utamanya adalah disebabkan banyaknya aset wakaf NU Cilacap yang belum memiliki sertifikat wakaf. Hal ini antara lain disebabkan karena kebanyakan wakif dalam mewakafkan hartanya hanya ikrar secara lisan, tidak diproses administrasinya. Manakala wakif masih hidup

---

<sup>65</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

tentu tidak menjadi masalah karena setiap ada persoalan bisa langsung diselesaikan oleh yang bersangkutan. Permasalahannya adalah manakala wakif sudah meninggal, kemudian tanah yang telah diwakafkan semasa hidup jatuh ke tangan ahli waris yang tidak tahu proses wakaf atau mengetahuinya namun tergoda oleh nafsu duniawi, maka niat baik wakif tersebut bisa urung terwujud manakala digugat oleh ahli warisnya; Sementara tidak ada bukti administratif yang bisa mendukung. Inilah mengapa sertifikasi tanah wakaf ini menjadi sangat penting untuk menjadi prioritas program kerja dari LWPNU Cilacap.

Program pengamanan aset wakaf NU Cilacap ini telah dilakukan secara serius, tahap demi tahap, walaupun masih cukup lemah dalam hal pencatatan. Keseriusan program sertifikasi tanah wakaf ini sampai menghindari hal-hal yang bisa menjadikan salah sangka, meskipun sebenarnya itu adalah hak yang bisa diambil. Hal ini tergambar dari pernyataan Sekretaris LWPNU Cilacap sebagai berikut:

*“Wekdal niku kulo matur ke Ro’is Syuriyah, Mbah niki kan enten hak dan kewajiban. Salah setunggale hak nazhir, nazhir pikantuk bagian dari pengelolaan harta wakaf niku mboten langkung saking 10 persen. Asal ngelola, nazhire gadah hak, lah niki bade kulo sosialisasikan kripun? PCNU mboten ngijini, aja disit, pertimbangane, mbok nganti enten kesan, oh kon diwakafaken maring NU ana kepentingane arep dijaluki kon pada urunan, ngoten. Terus kapan? Mangke nek wekdale mpun tepat mangke damel program pengelolaan. Dadi konsentrasi kulo sakonco awit tahun 2004 nganti dinten niki niku geh konsentrasine kekipun carane tanah-tanah wakaf niki bersertifikat wakaf. Dadi dereng ngantos babagan pengelolaan, nopo malih pengawasan. Problem utamane masalah biaya, biaya niki kekipun carane ngrampung.”*

Untuk menghindari kesalahpahaman dari warga NU dan untuk memuluskan program pengamanan aset wakaf NU Cilacap, maka menghindari sosialisasi bagian yang bisa didapatkan nazhir dari hasil pengelolaan aset wakaf.

Contoh konkrit yang telah dilakukan oleh LWPNU Cilacap dalam rangka pengamanan aset wakaf adalah sertifikasi wakaf tanah wakaf pondok pesantren Al-Ihya 'Ulumaddin yang awalnya masih sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan). Hal ini terkonfirmasi dari pengurus LWPNU Cilacap berikut:

*“Sebagai contoh, tanah sing di ngge pondok Al-Ihya 'Ulumaddin Kesugihan niku hak guna bangunan, alhamdulillah seniki sampun rampung proses sertifikasi wakafe. Tanah pondok Al-Ihya 'Ulumaddin niku sertifikat awale HGB (Hak Guna Bangunan). HGB niki kedudukane sami kalih hak milik, cuma HGB niki enten masa berlakune. Di NU sing kados niku katah.”<sup>66</sup>*

Terkait dengan pengelolaan benda wakaf, sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa pengelolaan tidak berada pada wilayah LWPNU, namun berada di tangan nazhir; Walaupun dalam kenyataan riil di lapangan seringkali yang mengelola secara langsung adalah *mauquf 'alaih*. Hal ini tergambar dari penjelasan sekretaris LWPNU Cilacap berikut:

*“Lajeng sinten sing ngelola, saking undang-undang kan kedaeh nazhir, tapi niki sementara panci sing ngelola niku rata-rata mauquf 'alaih. Contoh ngeten, enten tanah wakaf ingkang pemegang haknya nazhire NU, tapi teng mriku mungel, dipergunakan untuk keperluan lembaga pendidikan di bawah Ya BAKII. Meskipun secara hukum kedaeh niku enten MoU/surat tugas antara nazhir kalih Ya BAKII, Ya BAKII selaku pihak yang ditunjuk sebagai mauquf 'alaih sekaligus*

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

*yang menguasai untuk mengelola mestine pikantuk mandat saking nazhir. Dadi kan enten hak dan kewajibannya masing-masing.”<sup>67</sup>*

Dalam sebuah sertifikat tanah wakaf dengan nazhir Perkumpulan Nahdlatul Ulama tercatat maksud penggunaan tanah wakaf “dipergunakan untuk keperluan lembaga pendidikan di bawah Ya BAKII”. Dalam kenyataannya pengelolaan telah dilakukan oleh Ya BAKII sebagai Pelaksana Nazhir, namun belum secara resmi; Artinya secara administrasi belum ada SK penunjukkan YaBAKII sebagai pelaksana nazhir. Inilah mengapa di awal disampaikan bahwa keberadaan LWPNU selama ini fokus pada penyelamatan dan pengamanan aset NU, belum pada membenahan pengelolaan, apalagi pengembang. Termasuk nazhir NU dari MWCNU di Cilacap juga masih sejalan dengan LWPPNU, baru pada tahap pengamanan aset wakaf dengan cara pendampingan sertifikasi.

Fokus pada pengamanan aset bukan berarti meninggalkan sama sekali fungsi pengelolaan dan pengembangan aset wakaf, hanya saja saat ini baru tahap sosialisasi. Hal ini disampaikan oleh Wiwit Ari Nugroho sebagai berikut:

*“Berkaitan dengan wakaf memang banyak hal yang belum tersosialisasi dengan baik sampai ke persoalan teknis. Masalah administrasi sudah 60-80 persen, tapi masalah pengelolaan itu paling baru 20 persen yang tersosialisasi, itu mau belum semua memahami. Kulo sakonco teng pengurus cabang periode ini lembaga wakaf sedang berusaha untuk mensosialisasikan. Termasuk di dalamnya hubungan antar lembaga. Seniki kados ini, wakaf mungele nazhire perkumpulan Nahdlatul Ulama, teng ngandap penggunaan untuk keperluan tempat pendidikan Islam di bawah naungan Lembaga Pendidikan Maarif Cabang NU Cilacap umpamine. Kudune LP. Ma’arif selaku mauquf ‘alaih sekaligus pengelo itu*

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

*paling mboten maringi ngertos dateng lembaga wakaf/nazhir wakaf, enten laporane. Bahwa tanah wakaf ini digunakan untuk keperluan SMA dengan siswa yang hari ini tercatat sekian, yang ikut beasiswa sekian, pendapatan sampai dengan tahun anggaran 2023 sekian, terdistribusi kepada mauquf 'alaih: Beasiswa siswa berprestasi sekian, beasiswa siswa miskin sekian, beasiswa guru sekian -guru itu termasuk mauquf 'alaih, guru sing sekolah niku saged dibiayai saking hasil wakaf niku-, untuk pengembangan sekian. Selama niki niku dereng dilakukan. Kita kepengin lembaga wakaf yang menguasai aset dan dengan lembaga pendidikan maarif sebagai pengelolanya ini harus bersinergi betul. Supaya tidak terjadi mangke saling curiga dikira urusan rebutan duit, mboten. Kita harus memastikan kepentingan mauquf 'alaih ini terdistribusi apa engga. Jangan sampai ana dosane dipikul bareng-bareng. Sekarang kalau ternyata ada anak-anak yang kurang mampu di sekitar tanah tidak bisa sekolah disitu dan tidak bisa difaslitasi, itu dosa kita. Mestinya harus ada hubungan mutualisme, saling menguntungkan.”<sup>68</sup>*

Dari penuturan Wiwit Ari Nugroho bisa dipahami bahwa banyak persoalan wakaf yang belum tersosialisasi sampai pada tataran teknis. Sosialisasi wakaf dari sisi administrasi sudah di angkta 60-80 persen, namun dari sisi baru kisaran 20 persen yang tersosialisasi, itupun belum sepenuhnya bisa dipahami. Sebagai contoh riil misalnya tanah wakaf yang nazhirnya tertulis Perkumpulan Nahdlatul Ulama yang penggunaan untuk keperluan tempat pendidikan Islam di bawah naungan Lembaga Pendidikan Maarif Cabang NU Cilacap. Jika demikian, maka LP. Ma'arif selaku *mauquf 'alaih* sekaligus sebagai pengeloa mestinya memberi laporan secara rutin kepada lembaga wakaf/nazhir wakaf, bahwa tanah wakaf ini digunakan untuk keperluan pendirian SMA dengan siswa yang hari ini tercatat sekian,

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

yang ikut beasiswa sekian, pendapatan sampai dengan tahun anggaran 2023 sekian, terdistribusi kepada *mauquf 'alaih*: beasiswa siswa berprestasi sekian, beasiswa siswa miskin sekian, beasiswa guru sekian, dan untuk pengembangan sekian. Dengan begitu, maka terjalin saling bersinergi agar pemanfaatan aset wakaf itu benar-benar terwujud secara maksimal dan membawa kemanfaatan dan kesejahteraan bagi banyak pihak.

**b. Manajemen Aset Wakaf oleh Nazhir MWCNU Binangun**

Pengelolaan wakaf oleh nazhir mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, dalam ketentuan umum disebutkan: Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Kemudian pada pasal 11 disebutkan tentang tugas-tugas nazhir sebagai berikut;

Nazhir mempunyai tugas: a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya; c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.<sup>69</sup>

Pengelolaan wakaf oleh nazhir ini juga merujuk pada Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama. Pada ketentuan umum disebutkan “Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.” Dalam melaksanakan pengelolaan, nazhir bisa dibantu oleh pelaksana nazhir. Pelaksana Nazhir adalah sekumpulan orang yang memenuhi syarat sebagai Nazhir yang diberi mandat untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf milik Perkumpulan

---

<sup>69</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Nahdlatul Ulama.<sup>70</sup> Berikut ketentuan Pelaksana Nazhir mengacu pada Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama dalam pasal 4 dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, NU dapat membentuk Pelaksana Nazhir di tingkat provinsi, kabupaten/kota, atau kecamatan;
- 2) Anggota Pelaksana Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai tingkatannya terdiri dari unsur Syuriyah, Tanfidziyah, LWPNU, dan unsur lain yang dipandang perlu.
- 3) Unsur Pelaksana Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyertakan Pengurus Perangkat Perkumpulan Nahdlatul Ulama yang berdomisili di daerah di mana harta benda wakaf berada.
- 4) Dalam hal di suatu provinsi belum dibentuk Pengurus LWPNU, maka unsur LWPNU dari Pengurus Wilayah Nahdlatul Ulama (PWNU) dapat digantikan oleh Pengurus Wilayah Nahdlatul Ulama (PCNU) setempat.
- 5) Dalam hal di suatu kabupaten/kota belum dibentuk Pengurus LWPNU, maka unsur LWPNU dari Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama (PCNU) dapat digantikan oleh unsur Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama (PCNU) setempat.
- 6) Dalam harta benda wakaf berasal dari peralihan atau pergantian nazhir, maka anggota Pelaksana Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyertakan anggota pengurus Nazhir sebelumnya.
- 7) Penetapan anggota Pelaksana Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan Keputusan Rapat Pengurus Harian Syuriyah dan Tanfidziyah Nahdlatul Ulama di masing-masing tingkatan.
- 8) Anggota Pelaksana Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diberi surat tugas/mandat untuk menjadi anggota Pelaksana Nazhir.

---

<sup>70</sup> Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama.

- 9) Pengurus Besar Nahdlatul Ulama karena kedudukannya dapat menetapkan Pelaksana Nazhir dari Pengurus Wilayah Nahdlatul Ulama, Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama, dan/atau Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama.<sup>71</sup>

Adapun tugas dari Pelaksana Nazhir dijelaskan dalam pasal 4 Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang manajemen aset wakaf Nahdlatul Ulama sebagai berikut:

- 1) Pelaksana Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) memiliki tugas :
  - a) melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
  - b) mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
  - c) mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
  - d) melaporkan pelaksanaan tugas kepada NU melalui LWPNU.
- 2) Anggota Pelaksana Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) berhenti dari kedudukannya apabila:
  - a) meninggal dunia;
  - b) berhalangan tetap;
  - c) mengundurkan diri;
  - d) berhenti/diberhentikan sebagai Anggota Pelaksana Nazhir; atau
  - e) berhenti/diberhentikan dari kepengurusan NU
- 3) Apabila dalam waktu 1 (satu) tahun anggota Pelaksana Nazhir tidak melaksanakan tugasnya dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, maka LWPNU berhak mengusulkan pemberhentian dan penggantian kepada Pengurus NU atau lembaga yang mengutusny.
- 4) Berhentinya salah seorang anggota Pelaksana Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mengakibatkan berhentinya tugas Pelaksana Nazhir lainnya.

---

<sup>71</sup> Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama.

Adapun terkait pembinaan dan hak imbalan dari Pelaksana Nazhir dijelaskan dalam pasal 6 Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang manajemen aset Wakaf Nahdlatul Ulama sebagai berikut:

- 1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), Pelaksana Nazhir mendapat pembinaan dari LWPNU dengan tetap melakukan koordinasi kepada LWPNU PBNU melalui Pengurus NU di tingkatan masing-masing.
- 2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dalam Pasal 5 ayat (1), Pelaksana Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya ditetapkan oleh NU.<sup>72</sup>

Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa di PCNU Cilacap, nazhir ada di tingkatan MWCNU. Masing-masing MWCNU memiliki nazhir yang di sahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dari KUA setempat. Berikut pengesahan PPAIW KUA Binangun untuk Nazhir Wakaf MWCNU Binangun tahun 2022:

Ses`uai amanat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Nazhir wakaf MWCNU Binangun sebagai Pelaksana Nazhir Wakaf memiliki tugas berikut:

- 1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;

Nazhir wakaf MWCNU Binangun telah melaksanakan pengadministrasian harta benda wakaf di wilayah kecamatan Binangun dengan mencatatnya dalam buku induk. Sebagaimana di sampaikan oleh Imam Al Udin selaku Sekretaris Nazhir:

*“Proses wakaf diawali dengan ikrar terlebih dahulu, pengurusan sertifikatnya dikemudian hari. Untuk data tercatat, dibukukan tersendiri.” Supangat selaku operator wakaf MWCNU Binangun menambahkan bahwa: “Pengdmnistrasin aset wakaf tercatat di buku induk.”*

---

<sup>72</sup> Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama.

Pencatatan aset wakaf di MWCNU Binangun masih manual, sehingga untuk mengakses harus minta langsung ke nazhir, belum tersedia di website, belum bisa dilihat atau diunduh secara online. Selain itu, pengadministrasian aset wakaf juga belum semuanya tercatat, jadi masih punya PR untuk mengadministrasikan aset wakaf secara lengkap, detail, dan dapat di akses secara mudah oleh pihak yang membutuhkan.

Dari data aset wakaf MWCNU Binangun tahun 2023 yang berjumlah 172 aset wakaf, selanjutnya dapat di klasifikasikan dalam penggunaannya 33,14% untuk Masjid, 43,02% untuk Mushola, 11,63% untuk pendidikan, 2,91% untuk Pondok Pesantren dan Yayasan, 4,65% untuk sosial dan 4,65% untuk ekonomi/kemakmuran. Pola penggunaan aset ini mencerminkan fokus yang mapan pada pengembangan infrastruktur keagamaan, tetapi juga menunjukkan inklusi yang baik dalam pendidikan, sosial dan ekonomi. Hal ini penting dalam pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap karena menandakan diversifikasi penggunaan aset wakaf untuk mendukung pembangunan yang holistik dan berkelanjutan.

- 2) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;

Dalam aspek pengelolaan, nazhir wakaf MWCNU Binangun juga sudah melakukan manajemen aset wakaf. Hanya saja, pengelolaan tidak dilakukan secara langsung oleh nazhir wakaf, namun dibantu oleh *mauquf 'alaih*. Sebagaimana di sampaikan oleh ketua nazhir wakaf:

“Pelaksanaan penugasan pengelolaan tanah wakaf sudah dilakukan, tapi belum teradministrasi dengan baik. Misalnya dalam hal wakaf masjid, biasanya saat ikrar disampaikan: Kami terima wakaf saudara “Fulan”, untuk pengelolaan kami serahkan ke takmir, kira tugaskan ke

takmir secara lisan. Monggo diurisi, karena kami kurang bisa menjangkau.”<sup>73</sup>

Dalam hal ini, nazhir hanya secara lisan menugaskan kepada takmir masjid agar mengelola wakaf masjid tersebut, tanpa disertai dengan administrasi surat tugas dan sejenisnya. Kekurangan dari lemahnya administrasi juga terlihat dari belum adanya laporan rutin dari takmir masjid/mushalla sebagai pengelola tanah wakaf kepada nazhir. Hal ini terjadi karena memang program yang sedang berjalan baru pada ranah pengamanan aset dengan pendampingan sertifikasi tanah wakaf. Sementara pengelolaan dan pengembangan aset wakaf yang ideal baru tahap sosialisasi, sehingga masih perlu waktu untuk sampai tahap pengelolaan dan pengembangan yang ideal. Hal ini sesuai yang disampaikan oleh Wiwit Ari Nugroho, sekretaris LWPNU Cilacap.

3) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;

Pengawasan dan perlindungan harta benda wakaf di MWCNU Binangun antara lain dilakukan dengan pendampingan sertifikasi wakaf dan plangisasi papan nama Masjid/Mushalla dengan diberi logo NU. Sebagaimana disampaikan oleh Supangat sebagai operator wakaf MWCNU Binangun sebagai berikut:

“Sebagian masjid dan mushalla sudah menggunakan papan nama berlogo NU”.<sup>74</sup>

Pengawasan sudah dilakukan namun karena personil nazhir wakaf MWCNU Binangun sangat terbatas, hanya tiga (3) orang, tentu pengawasan menjadi sangat terbatas.

4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia/LWPNU.

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Achmad Saefurrohman (Ketua Nazhir MWCNU Binangun), pada tanggal 28 Mei 2024.

<sup>74</sup> Wawancara dengan Supangat (operator wakaf MWCNU Binangun) pada tanggal 28 Mei 2024.

Pada saat ini, nazhir wakaf MWCNU Binangun belum melaporkan pelaksanaan pengelolaan wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia. Hal ini dikarenakan laporan administratif pengelolaan wakaf ke BWI saat ini baru tahap sosialisasi. Sebagaimana dijelaskan oleh Wiwit Ari Nugroho:

*“Nazhir niku kan tugase mengadministrasi, ngelola, mengembangkan, ngantos mendistribusikan hasil pengelolaan, lajeng damel laporan teng BWI. Nanging laporan ke BWI nembe tahap sosialisasi, dereng milai dilakukan”.*<sup>75</sup>

Jika mengacu Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama dalam Pasal 4 ayat (1), tugas yang ke 4 nazhir adalah melaporkan pelaksanaan tugas kepada NU melalui LWPNU. Untuk tugas ini sudah dilakukan oleh Nazhir MWCNU Binangun, namun baru sebatas pendampingan sertifikasi tanah wakaf dan laporan database inventarisasi wakaf.

Manajemen aset wakaf telah dilakukan di Kecamatan Binangun yang dalam hal ini dilakukan oleh nazhir wakaf MWCNU Binangun, dan menurut penulis pelaksanaannya sudah cukup baik, hanya saja memang masih belum maksimal. Ada beberapa hal pokok yang menjadi kendala dalam melakukan manajemen aset wakaf :

#### 1. Minimnya SDM

Melihat database wakaf MWCNU Binangun, terdapat 172 tanah wakaf yang dimiliki dengan beragam peruntukkan, ada yang untuk masjid, mushalla, pondok pesantren, madrasah diniyah, dan kepentingan social lain. Dari sekian banyak aset wakaf tersebut hanya ditangani oleh 3 orang nazhir di tingkat kecamatan yang terdiri dari unsur Ketua, Sekretaris, dan bendahara. Idealnya tentu masing-masing satu bidang wakaf ditangani oleh nazhir khusus.

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

Mengacu pada Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama, persoalan di atas akan tertangani dengan cara menugaskan pelaksana nazhir untuk masing-masing bidang wakaf. Hal ini senada dengan program kerja dari LWPNU Cilacap yang tahun 2024 telah mulai mengawali pelaksanaan PERKUM NU tersebut dengan membentuk pelaksana nazhir. Hal ini disampaikan oleh Wiwit Ari Nugroho selaku sekretaris LWPNU Cilacap:

*Nazhir yang tercatat perkumpulan NU, kemudian menunjuk personal untuk menjadi pelaksana nazhir. Kados perkumpulan NU riin maringi mandat dateng MWCNU, bahwa MWCNU sebagai nazhir, tapi terakhir niki ngangge perkum terbaru tahun 2023, niku enten penugasan, bahwa nazhir di seluruh tingkatan bisa memberikan SK kepada pelaksana nazhir yang terdiri dari beberapa unsur: 1. Unsur syuriyah 2. Unsur Tanfidziyah, 3. Unsur lembaga wakaf, 4. Unsur lain yang dianggap perlu. Diutamakan, unsur-unsur yang dipilih adalah yang terdekat dengan tanah wakaf.<sup>76</sup>*

*Lembaga wakaf posisi teng cabang, mboten saged teng MWCNU, jadi lembaga wakaf dan pertanahan NU berhenti di cabang, tidak ada di MWCNU. Karena lembaga wakaf hanya ada di cabang, maka personil lembaga wakaf yang ditunjuk untuk pengelolaan harta beda wakaf, maka dipilih yang terdekat dengan tanah wakaf. Misal tanah wakaf di Karangpucung, maka yang di SK kan sebagai pelaksana nazhir adalah unsur Syuriyah MWCNU Karangpucung, unsur Tanfidziyah MWCNU Karangpucung, dan unsur lembaga wakaf PCNU Cilacap yang rumahnya terdekat dengan lokasi tanah wakaf.*

Mencermati penjelasan dari Pengurus LWPNU Cilacap, maka berdasar Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf

---

<sup>76</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

Nahdlatul Ulama untuk efektifitas pengelolaan aset wakaf, PWNU/PCNU/MWCNU dalam manajemen aset wakaf, NU dapat membentuk Pelaksana Nazhir di tingkat provinsi, kabupaten/kota, atau kecamatan. Pelaksana nazhir terdiri dari unsur-unsur berikut:

- a. Unsur Syuriah;
- b. Unsur Tanfidziyah;
- c. Unsur LWPNU;
- d. dan unsur lain yang dipandang perlu.

Penunjukkan pelaksana nazhir untuk setiap bidang wakaf akan mempermudah nazhir dalam menjalankan tugas-tugasnya secara lebih efektif dan efisien.

2. Belum ada sistem informasi manajemen aset wakaf

Dalam pelaporan pengelolaan wakaf di Cilacap, pelaporan termasuk database aset wakaf masih manual, belum ada sistem informasi yang memadai yang bisa digunakan bagi nazhir wakaf untuk secara rutin bisa melaporkan proses pengelolaan dan pengembangan wakaf.

3. Kurangnya sosialisasi tentang tugas dan fungsi nazhir wakaf

Peran dan fungsi nazhir wakaf masih belum dipahami oleh umat Islam di Cilacap khususnya. Hal ini menyebabkan banyak aset wakaf yang dikelola oleh mauquf 'alaih tanpa ada koordinasi dengan nazhir. Bahkan sering terjadi masjid di kelola oleh takmir masjid yang mana pembentukan takmir masjid tersebut tanpa sepengetahuan dari nazhir. Hal ini dibenarkan oleh sekretaris LWPNU Cilacap. Ia mengatakan:

*“Berkaitan dengan wakaf memang banyak hal yang belum tersosialisasi dengan baik sampai ke persoalan teknis. Masalah administrasi sudah 60-80 persen, tapi masalah pengelolaan niku paling baru 20 persen yang tersosialisasi, niku mawon belum semua memahami. Kulo sakonco teng pengurus cabang periode niki lembaga*

*wakaf sedang berusaha untuk mensosialisasikan. Termasuk di dalamnya hubungan antar lembaga.*<sup>77</sup>

## **2. Analisis Pengembangan Ekonomi di Kabupaten Cilacap**

Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama, menjelaskan bahwa pengembangan harta benda wakaf adalah pendayagunaan harta benda wakaf Perkumpulan Nahdlatul Ulama dalam usaha-usaha produktif yang berorientasi pada hasil dan tercapainya nilai tambah dan manfaat Harta Benda Wakaf Perkumpulan Nahdlatul Ulama. Dalam PERKUM NU tersebut juga dijelaskan tentang peran LWPNU dan Nazhir yang sangat penting dalam pengembangan wakaf. Oleh karena itu, dalam pembahasan ini, penulis akan menganalisa pengembangan ekonomi melalui manajemen aset wakaf oleh LWPNU Cilacap dan Nazhir PCNU Cilacap, yang dalam hal ini menjadikan Nazhir MWCNU Binangun sebagai sampel.<sup>78</sup>

### **a. Manajemen Aset Wakaf oleh LWPNU Cilacap**

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan pengurus LWPNU Cilacap, manajemen aset wakaf masih belum melakukan pengembangan ekonomi menjadi prioritas. Prioritas utama yang sedang di selesaikan oleh LWPNU Cilacap adalah pengamanan aset wakaf dengan cara mencatatkan tanah wakaf di KUA sampai terbit Akta Ikrar Wakaf bagi tanah wakaf yang belum diikrarkan dan mendaftarkan tanah wakaf yang sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar terbit sertifikat wakaf. Dalam pengembangan wakaf, LWPNU Cilacap baru sampai pada tahap sosialisasi, belum dilakukan secara nyata.

---

<sup>77</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

<sup>78</sup> Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama.

b. Manajemen Aset Wakaf oleh Nazhir Wakaf MWCNU Binangun

Nazhir wakaf MWCNU Binangun telah mengawali usaha pengembangan wakaf. Walaupun dari LWPNU Cabang Cilacap baru tahap sosialisasi, namun nazhir wakaf MWCNU Binangun telah mengawali implementasi pengembangan aset wakaf, yakni dengan menyewakan aset wakaf yang berupa ruko yang berada di desa Widara Payung Wetan. Hasil penyewaan ruko diserahkan pada Ranting NU Widara Payung Wetan untuk dimanfaatkan. Hal ini disampaikan oleh Imam Al Udin sebagai berikut:

*Di Binangun ada wakaf yang berupa ruko dan musholla. Ruko disewakan per tahun mendapat keuntungan sekitar 20 juta rupiah. Hasil ruko ini untuk ranting NU Widara Payung Wetan.*<sup>79</sup>

Adapun pengembangan wakaf uang, nazhir wakaf MWCNU Binangun belum memulai dikarenakan belum mempunyai SDM mumpuni yang mampu mengelola dan mengembangkan wakaf uang tersebut. Hal ini tergambar dari keterangan Achmad Saefurrohman sebagai ketua nazhir wakaf berikut:

*“Pernah ada yang mau wakaf uang, namun saya tolak karena khawatir tidak bisa mengembangkan, karena wakaf uang yang bisa dimanfaatkan itu hasilnya, sementara usaha di desa kan sulit. Oleh karena itu, saya terima uang itu tapi kalau boleh saya gunakan untuk beli sawah. Alhamdulillah wakifnya memperbolehkan. Jadi saya belikan sawah dan hasilnya untuk kemakmuran masjid. Sehingga wakaf ini menjadi wakaf melalui uang.”*<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> Wawancara dengan Imam Al Udin (Sekretaris Nazhir MWCNU Binangun), pada tanggal 28 Mei 2024.

<sup>80</sup> Wawancara dengan Achmad Saefurrohman (Ketua Nazhir MWCNU Binangun), pada tanggal 28 Mei 2024.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, disimpulkan bahwa manajemen aset wakaf memiliki potensi besar untuk menjadi salah satu pilar penting dalam mendukung pengembangan ekonomi di Kabupaten Cilacap. Aset wakaf memiliki karakteristik yang memungkinkannya untuk menjadi sumber daya yang berkelanjutan dan berkesinambungan jika dikelola dengan baik dan transparan. Pentingnya manajemen aset wakaf dalam konteks pengembangan ekonomi terletak pada kemampuannya untuk memberikan kontribusi positif terhadap berbagai sektor ekonomi lokal. Aset wakaf, apabila dikelola dengan efektif, dapat menjadi instrumen yang mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, menciptakan lapangan kerja, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan pendekatan manajemen yang tepat, aset wakaf dapat digunakan secara optimal untuk mendukung program-program pembangunan ekonomi di Kabupaten Cilacap. Transparansi dalam pengelolaan aset wakaf juga merupakan kunci penting dalam memastikan bahwa manfaat dari aset tersebut dapat dirasakan oleh sebanyak mungkin pihak, termasuk dalam peningkatan ekonomi masyarakat secara keseluruhan.

Oleh karena itu, penting bagi pihak terkait, seperti Badan Wakaf, pemerintah daerah, akademisi, dan masyarakat, untuk bekerjasama dalam mengembangkan strategi manajemen aset wakaf yang berkelanjutan. Dengan demikian, manfaat dari aset wakaf dapat maksimal dirasakan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi lokal serta kesejahteraan masyarakat.

Dari hasil Analisa yang telah penulis lakukan, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

## **1. Manajemen aset wakaf di Kabupaten Cilacap di lakukan oleh Nazhir di tingkat Kecamatan.**

### **a. Manajemen Aset Wakaf oleh LWPNU**

Dalam hal pengelolaan, LWPNU tidak secara langsung mengelola harta benda wakaf, melainkan menjalankan fungsi koordinasi dan fasilitasi bagi nazhir wakaf yang ada di MWCNU se-Kabupaten Cilacap dalam pengelolaan dan pengembangan aset wakaf. Program prioritas dari LWPNU Cilacap saat ini adalah mengamankan tanah wakaf dengan cara mengawal proses sertifikasi tanah-tanah wakaf NU yang belum bersertifikat atas nama NU, Perkumpulan Nahdlatul Ulama. Hal ini dilakukan dengan dua tahap, tahap pertama mencatatkan tanah wakaf di KUA sampai terbit Akta Ikrar Wakaf; Tahap kedua adalah mendaftarkan tanah wakaf yang sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Fokus pada pengamanan aset bukan berarti meninggalkan sama sekali fungsi pengelolaan dan pengembangan aset wakaf, hanya saja saat ini baru tahap sosialisasi.

### **b. Manajemen Aset Wakaf oleh Nazhir Wakaf MWCNU Binangun.**

Nazhir wakaf MWCNU Binangun telah melaksanakan fungsi pengelolaan wakaf dengan melakukan 4 tugas, yaitu: 1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; 2) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya; 3) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; 4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Manajemen aset wakaf telah di lakukan oleh nazhir wakaf MWCNU Binangun, semua sudah terlaksana, hanya saja masih belum maksimal. Ada beberapa hal pokok yang menjadi kendala dalam pelaksanaan manajemen aset wakaf : 1) Minimnya SDM; 2) Belum ada sistem informasi manajemen aset wakaf; 3) Kurangnya sosialisasi tentang tugas dan fungsi nazhir wakaf.

## **2. Pengembangan Ekonomi di Kabupaten Cilacap melalui Manajemen Aset Wakaf yang di lakukan LWPNU dan Nazhir Wakaf PCNU Cilacap.**

LWPNU dan Nazhir Wakaf PCNU memegang peranan penting dalam mengelola aset wakaf yang dimanfaatkan untuk kegiatan pengembangan ekonomi. Melalui penanganan yang tepat, aset wakaf dapat menjadi sumber pendapatan yang berkelanjutan bagi Kabupaten Cilacap. Dengan adanya pengelolaan yang transparan dan profesional, potensi dari aset wakaf tersebut dapat dioptimalkan untuk membiayai program-program pengentasan kemiskinan, pendidikan, kesehatan, dan infrastruktur yang mendukung pertumbuhan ekonomi lokal.

LWPNU dan Nazhir Wakaf PCNU dapat berperan sebagai penggerak utama dalam menggalang kerjasama antarstakeholder, seperti pemerintah daerah, sektor swasta, dan masyarakat, guna mengimplementasikan program-program ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan. Selain itu, LWPNU dan Nazhir Wakaf PCNU juga berpotensi untuk menjadi agen perubahan dalam meningkatkan literasi keuangan dan kewirausahaan di kalangan masyarakat, sehingga memberikan kontribusi yang signifikan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Cilacap secara keseluruhan. Dengan sinergi antara LWPNU, Nazhir Wakaf PCNU, instansi pemerintah, dan komponen masyarakat lainnya, diharapkan manajemen aset wakaf dapat menjadi salah satu instrumen strategis dalam mendukung pembangunan ekonomi di Kabupaten Cilacap. Kesadaran akan potensi aset wakaf sebagai motor penggerak ekonomi lokal perlu terus ditingkatkan, serta perlunya komitmen dan koordinasi yang kuat antar pihak terkait guna menciptakan ekosistem yang kondusif bagi pengembangan aset wakaf yang berkelanjutan dan berdampak positif bagi pembangunan ekonomi daerah.

Pengembangan wakaf di PCNU Kabupaten Cilacap dilakukan oleh LWPNU Cilacap dan Nazhir yang ada di setiap MWCNU yang ada di

Kabupaten Cilacap.

a. Pengembangan Ekonomi oleh LWPNU Cilacap

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan pengurus LWPNU Cilacap, pengembangan wakaf belum menjadi prioritas. Prioritas utama yang sedang di selesaikan oleh LWPNU Cilacap pengamanan aset wakaf dengan cara mencatatkan tanah wakaf di KUA sampai terbit Akta Ikrar Wakaf bagi tanah wakaf yang belum diikrarkan dan mendaftarkan tanah wakaf yang sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar terbit sertifikat wakaf. Dalam pengembangan wakaf, LWPNU Cilacap baru sampai pada tahap sosialisasi, belum dilakukan secara nyata.

b. Pengembangan Ekonomi oleh Nazhir Wakaf MWCNU Binangun

Nazhir wakaf MWCNU Binangun telah mengawali usaha pengembangan wakaf. Walaupun dari LWPNU Cabang Cilacap baru tahap sosialisasi, namun nazhir wakaf MWCNU Binangun telah mengawali implementasi pengembangan aset wakaf, yakni dengan menyewakan aset wakaf yang berupa ruko yang berada di desa Widara Payung Wetan.

## **B. Saran dan Rekomendasi**

1. Mendorong sinergi antara LWPNU, Nazhir Wakaf PCNU, dan pemerintah daerah untuk merumuskan kebijakan-kebijakan yang mendukung pengembangan ekonomi melalui manajemen aset wakaf. Kolaborasi ini dapat melibatkan penyusunan regulasi yang memudahkan pemanfaatan aset wakaf untuk proyek-proyek ekonomi yang berkelanjutan.
2. Memperkuat peran LWPNU dan Nazhir Wakaf PCNU dalam memberikan bimbingan dan pendampingan kepada masyarakat terkait manfaat dan cara berinvestasi pada aset wakaf. Pelatihan-pelatihan mengenai literasi keuangan dan kewirausahaan perlu ditingkatkan guna meningkatkan pemahaman masyarakat akan potensi aset wakaf sebagai instrumen pengembangan ekonomi.

3. Menggalakkan program edukasi kepada masyarakat mengenai manfaat dan prinsip manajemen aset wakaf. Diseminasi informasi secara luas akan membantu peningkatan kesadaran masyarakat akan potensi aset wakaf dalam mendukung pertumbuhan ekonomi daerah.
4. Mengembangkan kerjasama dengan sektor swasta untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset wakaf dalam proyek-proyek ekonomi yang dapat memberikan dampak sosial yang signifikan. Kemitraan ini dapat membantu diversifikasi sumber pendapatan dan meningkatkan skala proyek ekonomi yang dilakukan.
5. Menyusun mekanisme pengawasan dan evaluasi yang ketat terkait dengan pengelolaan aset wakaf. Transparansi dan akuntabilitas dalam manajemen aset wakaf perlu dijaga agar tujuan pembangunan ekonomi daerah melalui wakaf dapat tercapai secara efektif.
6. LWPNU Cilacap perlu melakukan sosialisasi manajemen aset wakaf kepada masyarakat, terutama pengelola aset wakaf di Kabupaten Cilacap. Hal ini dikarenakan pemahaman tentang manajemen aset wakaf masih kurang dipahami oleh umat Islam, terutama di Kabupaten Cilacap. Sehingga fungsi nazhir lebih pada pengurusan sertifikat tanah wakaf, belum pada pengelolaan dan pengembangan aset wakaf.
7. PCNU/MWCNU Cilacap perlu membentuk pelaksana nazhir untuk setiap bidang wakaf agar pengelolaan dan pengembangan aset wakaf lebih efektif dan efisien.
8. LWPNU perlu membuat sistem informasi untuk mempermudah proses pelaporan pengelolaan dan pengembangan aset wakaf dari nazhir kepada LWPNU.
9. LWPNU perlu lebih intens dalam melakukan langkah-langkah koordinasi dan konsolidasi antar nazhir wakaf.
10. Nazhir wakaf perlu lebih memahami tugas dan fungsinya, sehingga mampu mengemban amanah yang diemban dengan baik.

Dengan implementasi saran dan rekomendasi di atas, diharapkan LWPNU, Nazhir Wakaf PCNU, dan seluruh pihak terkait dapat

meningkatkan peran serta dalam mengembangkan ekonomi Kabupaten Cilacap melalui manajemen aset wakaf. Kolaborasi yang kuat dan kesadaran yang tinggi akan potensi aset wakaf akan menjadi kunci keberhasilan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi lokal dan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.

### **C. Penutup**

Alhamdulillah, dengan rahmat Allah semata penulisan disertasi ini dapat terselesaikan. Harapan penulis, mudah-mudahan karya sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi segenap pembaca pada umumnya.

Penulis mengharapkan saran dan kritik dan saran dari semua pembaca dengan tetap berharap semoga Allah swt. senantiasa membimbing ke jalan yang diridlai-Nya kita, amin.



## DAFTAR PUSTAKA

- Ad-Dimyati, *I'anatut Talibin*, (Beirut: Darul Fikri, 1997).
- Akhlaq, Siti Karimatul dkk. *Analisis Strategi Pengelolaan Wakaf sebagai Bisnis Sosial Islam - Study Kasus Yayasan Wakaf Produktif Pengelola Aset Islami Indonesia*. *Iltizam Journal of Shariah Economic Research* Vol. 5, No. 2 Desember 2021.
- Al-Bukhari, *Sahih Al-Bukhari*, (Beirut: Daru Thauqin Najah, 1422 H).
- Al-Bulqīni, Sirājuddīn. *at-Tadrīb fil-Fiqhi Syā'fi'i*, (Riyād: Dārul Qiblatain, 2012).
- Al-Kirmani, Muḥammad Syamsuddin. *Al-Kawātib Ad-Darāri fi Syarḥi Saḥīhi Al-Bukhāri*, (Beirut: Dāru Ihyā' at-Turās Al-'Arabi, 1981).
- AM, Munawar. *Lembaga Wakaf Dan Pertanahan NU Cilacap, Sejarah LWPNU*, <https://pcnucilacap.com/lembaga-wakaf-dan-pertanahan-nu-cilacap/>, diakses pada 9 April 2024.
- An-Nawawi, *Al-Majmu' Syarhul Muḥadzdzab*, (Beirut: Darul Fikri, tth).
- Ar-Razi, *Tafsir Ar-Razi*, (Beirut: Daru Ihya'it Turas Al-'Arabi, 1420 H).
- Arikunto, Suharsimi. *Manajemen Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005).
- Arikunto, Suharsami. *Manajemen Pengajaran Secara Manusiawi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993)
- Ar-Ramli, Sihābuddīn. *Fathurrahmān bi Syarḥi Zubad Ibnī Ruslān*, (Beirut: Dārul Minhāj, 2009).
- At-Tabari, *Tafsir At-Tabari*, (Beirut: Daru Hijrin Lit-Tiba'ah Wan-Nasyr Wat-Tauzi' Wal-I'lan, 2001).
- At-Tirmidzi, *Sunan Tirmidzi*, Mesir: Syirkah Maktabah Wamatba'ah Musthafa Al Bani Al-Halbi, 1975).
- Az-Zamakhsyari, *Tafsir Az-Zamakhsyari*, (Beirut: Darul Kutub Al-'Arabi, 1407 H).
- Azizah, Nurul. *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang*, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Manajemen

- Zakat dan Wakaf Surabaya, 2019.
- Azwar, Saifudin. *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).
- Badan Wakaf Indonesia, *Buku Pintar Wakaf*, (Jakarta: BWI, tth.).
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Perkembangan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2003).
- Direktorat Bimas Islam dan penyelenggaraan Haji, *Kumpulan Hasil Seminar Perwakafan*, 2004.
- Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* ((Bandung: ALFABETA, 2014).
- Dokumen database tanah wakaf Nazhir Wakaf MWCNU Binangun Cilacap.
- Ghozilah, Umi dan Eka Khumaidatul Khasanah, *Manajemen Wakaf Produktif Dalam Pemberdayaan Ekonomi di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera Lasem Rembang*, (IMEJ: Islamic Management and Empowerment Journal, 2020).
- Hapsani, Nur Rizka Aliya. *Realisasi pasal 42 dan 43 UU no. 41 tahun 2004 tentang pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf menurut Pengurus Wilayah Nahdlatul Ulama dan Pimpinan Wilayah Persatuan Islam JAWA BARAT*, Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2020.
- <https://www.bwi.go.id/literasiwakaf/pengertian-wakaf>, di akses pada tanggal 9 Mei 2024.
- Itang dan Iik Syakhabyatin, *SEJARAH WAKAF DI INDONESIA*, (TAZKIYA Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan, Vol. 18 No. 2 (Juli-Desember) 2017).
- Lutfi, Mukhtar. *Optimalisasi Pengelolaan Wakaf*, (Makassar: Alauddin Press, 2011).
- Menteri Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan tentang Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2012).
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian kualitatif* (Bandung: Rosda, 2009).
- Mudhofir, *Teknologi Instruksional*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Muslim, *Sahih Muslim*, (Beirut: Daru Ihya'it Turas Al-'Arabi, tth.)

- Nurdin, Ismail dan Sri Hartati, *Metodologi Penelitian Sosial* (Surabaya: Media Sahabat Cendekia, 2019).
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 01 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf.
- Peraturan Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama.
- Prawiradilaga, Dewi S., *Prinsip Desain Pembelajaran*, (Jakarta : KENCANA, 2009).
- Priyono, Ery Agus. *Bahan Kuliah Metodologi Penelitian Program Studi Magister Kenotariatan* (Semarang : UNDIP, 2003/2004).
- Putra, Trisno Wardy dan Devita Ayu Fildayanti dengan judul “*Revitalization of waqf management for social economic development of east luwu, revitalisasi pengelolaan wakaf untuk Pembangunan sosial ekonomi luwu timur*”, Ar risalah, Jurnal Studi Agama dan Pemikiran Islam, Vol 12, No 2, Tahun 2021.
- Qahaf, Mundzir. *Manajemen Wakaf Produktif*, (Damaskus: Dar Al-Fikr, 2011).
- Ramadhan, Taufiq. *Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Banda Aceh, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Magister (S2) Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta (S2) 1441 H/2020 M.*
- Rif'ah, Ibnu. *Kifāyatun Nabīh fi Syarḥi Tanbīh*, (Beirut: Dārul Kutub al-'Ilmiyah, 2009).
- Rofa'i, Yuli. *Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan Masyarakat (Studi pada Lembaga Nazhir, Universitas Islam Malang, Pascasarjana Universitas Brawijaya Malang, 2018.*
- S, Rusny Istiqomah dan Akhmad Akbar Susamto, *Analisis Pengelolaan Wakaf Uang Pada LKS-PWU di Indonesia*, Sekolah Pascasarjana Universitas Gajah Mada, 2018.
- Salim, Peter dan Yenny Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontempore* (Jakarta: Modern English Press, 2002).
- Setyorini, Septyaningdyah dan Rachmad Risqy Kurniawan, *Sejarah Wakaf Dalam Islam Dan Perkembangannya*, (Al-Ibar: Artikel Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Volume 1, Nomor 1, Mei 2022).

- Siyoto, Sandu dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015).
- Soejono, *Metodologi Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan* (Jakarta: Rineka Cipta, 1997).
- Ssetyorini, eptyaningdyah dan Rachmad Risqy Kurniawan, *Sejarah Wakaf Dalam Islam Dan Perkembangannya*, (Al-Ibar: Artikel Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Volume 1, Nomor 1, Mei 2022).
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah: Wakaf*, (Jakarta: Rajawali, 2014).
- Suhendi, Hendi. *Fiqh muamalah*, (Jakarta: PT Raja grafindo Persada, 2008).
- Suriadi, *Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Muhammadiyah Kota Pekanbaru*, Program Pascasarjana (PPs) Universitas Islam Negeri Sultan Syarof Kasim Riau 1443 H/2021 M.
- Taqiyyuddin, *Kifayatul Akhyar fi Hilli Ghayatil Ikhtishar*, (Damaskus: Darul Khair, 1994).
- Terry, George R. *Dasar-Dasar Manajemen* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013)
- Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, tentang wakaf Bab I pasal I.
- Undang-undang republik indonesia nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Wawancara dengan Achmad Saefurrohman (Ketua Nazhir MWCNU Binangun), pada tanggal 28 Mei 2024.
- Wawancara dengan Imam Al Udin (Sekretaris Nazhir MWCNU Binangun), pada tanggal 28 Mei 2024.
- Wawancara dengan Supangat (operator wakaf MWCNU Binangun) pada tanggal 28 Mei 2024.
- Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.
- Zaky, M. *Analisis Kebijakan Nazhir dan Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf melalui Pemberdayaan Wakaf Produktif di Masjid Paripurna Kota Pekanbaru*, Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Syarif Kasim Riau, 2021.





## PENGURUS CABANG NAHDLATUL ULAMA CILACAP

Jl. Raya Kalisabuk KM.15 Kesugihan Cilacap - 53274  
sekretariatnucilacap@gmail.com & <https://pcnucilacap.com>  
(0282) 528 3526 / +6281227282875  
NU Cilacap Online

### SURAT REKOMENDASI

Nomor: 0983/PC/A.II/H-34/XII/23

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama (PCNU) Cilacap, dengan ini memberikan Rekomendasi kepada :

Nama : **Lubbul Umam**  
Status Pendidikan : Mahasiswa Pascasarjana UIN Prof. KH. Saifudin Zuhri Purwokerto  
Program Studi : Ekonomi Syariah

Untuk melaksanakan observasi penelitian dalam rangka penyusunan tesis pada Pascasarjana UIN Prof. KH. Saifudin Zuhri Purwokerto yang dilaksanakan pada 6 Desember 2023 – 5 Januari 2024 dengan objek penelitian Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWPNU) Cilacap.

Demikian Surat Rekomendasi ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Cilacap, 15 Jumadil Akhir 1445 H / 28 Desember 2023 M

PENGURUS CABANG NAHDLATUL ULAMA CILACAP MASA KHIDMAT 2018, 2023

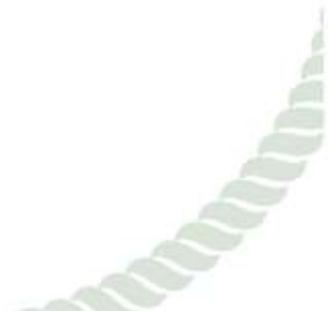
KH. Su'ada Adzkiya  
Rois Syuriyah

Ky. Abdal Malik  
Kاتب

KH. Drs. Nasrulloh Muchson, M.H.  
Ketua



KH. Azam Bisri, S.Ag.  
Sekretaris



## LAMPIRAN WAWANCARA

1. Bagaimana peran LWPNU dalam pengelolaan harta benda wakaf di PCNU Kabupaten Cilacap?

Wiwit Ari Nugroho sebagai Sekretaris LWPNU Cilacap menerangkan sebagai berikut: “Lembaga wakaf niku nek teng cilacap sifate namung menjembatani, program kerja pengelolaan lan pengembangan niku kedaeh teng nazhir, sebab sing dipun kenal teng undang-undang niku kan nazhir. Nazhir niku kan tugase mengadministrasi, ngelola, mengembangkan, ngantos mendistribusikan hasil pengelolaan, lajeng damel laporan teng BWI. Niku kan tugase nazhir. Awal kulo tahun 2004 niku ditugasi saking Romo Kyai, tugase namung priipun carane aset wakaf teng NU niki saged diamanaken, utamane kaitane kalih sertifikat, kalih tanah. Sebab wekdal niku seg rama-ramene gugatan tanah wakaf yang belum tercatat. Riin nyuwun sewu, kadang-kadang piyantun rumiyin, banget ikhlase ngoten geh, wakaf niku ikrare naming lisan (kulo makafaken sabin teng mriko kangge kemakmuran masjid). Ndilalah pengurus masjide mboten tanggap, mboten diproses, akhire begitu enten masalah, masjid mbutuhake ge kepentingan renovasi, butuh dana, butuh biaya, terus di kodek-kodek. Mbiyen wakafe nangdi, sing ngelola sapa?. Jebule pun pindah tangan, disade teng tiyang sing dipasraih ngelola tanah wakaf niku, soale ngraose jariyaeh teng piyambake. Berbagai persoalan niki, kulo ditugasi awal niku, target utamane adalah bagaimana mengamankan harta benda wakaf yang belum tercatat di kantor urusan agama supaya menjadi tercatat dan terselesaikan menjadi sertifikat. Tugas yang kedua adalah mengamankan yang sudah tercatat di KUA tapi dereng di daftarakan teng kantor pertanahan, niki ken di daftarakan. “Di NU niki kulo dipasrahi kepriipun niki riin ditata supaya asete tercatat atas nama NU, Perkumpulan Nahdlatul Ulama berkedudukan di Jakarta.”<sup>81</sup>

2. Apakah yang menjadi program prioritas LWPNU Cilacap dan apakah contoh realisasi dari program kerja yang telah dibuat?

“Wekdal niku kulo matur ke Ro’is Syuriyah, Mbah niki kan enten hak dan kewajiban. Salah setunggale hak nazhir, nazhir pikantuk bagian dari pengelolaan harta wakaf niku mboten langkung saking 10 persen. Asal ngelola, nazhire gadah hak, lah niki bade kulo sosialisasikan kpriipun? PCNU mboten ngijini, aja disit, pertimbangane, mbok nganti enten kesan, oh kon diwakafaken maring NU ana kepentingane arep dijaluki kon pada urunan, ngoten. Terus kapan? Mangke nek wekdale mpun tepat mangke damel program pengelolaan. Dadi konsentrasi kulo sakonco awit tahun 2004 nganti dinten niki niku geh konsentrasine kepriipun carane tanah-tanah wakaf niki bersertifikat wakaf. Dadi dereng ngantos babagan pengelolaan, nopo malih

---

<sup>81</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

pengawasan. Problem utamane masalah biaya, biaya niki kepripon carane ngrampungni.”

“Sebagai contoh, tanah sing di ngge pondok Al-Ihya ‘Ulumaddin Kesugihan niku hak guna bangunan, alhamdulillah seniki sampun rampung proses sertifikasi wakafe. Tanah pondok Al-Ihya ‘Ulumaddin niku sertifikat awale HGB (Hak Guna Bangunan). HGB niki kedudukane sami kalih hak milik, cuma HGB niki enten masa berlakune. Di NU sing kados niku katah.”<sup>82</sup>

3. Terkait dengan pengelolaan benda wakaf, sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa pengelolaan tidak berada pada wilayah LWPNU, namun berada di tangan nazhir; Walaupun dalam kenyataan riil di lapangan seringkali yang mengelola secara langsung adalah *mauquf ‘alaih*. Hal ini tergambar dari penjelasan sekretaris LWPNU Cilacap berikut:

“Lajeng sinten sing ngelola, saking undang-undang kan kedaeh nazhir, tapi niki sementara panci sing ngelola niku rata-rata mauquf ‘alaih. Contoh ngeten, enten tanah wakaf ingkang pemegang haknya nazhire NU, tapi teng mriku mungel, dipergunakan untuk keperluan lembaga pendidikan di bawah YaBAKII. Meskipun secara hukum kedaeh niku enten MoU/surat tugas antara nazhir kalih YaBAKII, YaBAKII selaku pihak yang ditunjuk sebagai *mauquf ‘alaih* sekaligus yang menguasai untuk mengelola mestine pikantuk mandat saking nazhir. Dadi kan enten hak dan kewajibannya masing-masing.”<sup>83</sup>

Fokus pada pengamanan aset bukan berarti meninggalkan sama sekali fungsi pengelolaan dan pengembangan aset wakaf, hanya saja saat ini baru tahap sosialisasi. Hal ini Disampaikan oleh Wiwit Ari Nugroho sebagai berikut:

“Berkaitan dengan wakaf memang banyak hal yang belum tersosialisasi dengan baik sampai ke persoalan teknis. Masalah administrasi sudah 60-80 persen, tapi masalah pengelolaan niku paling baru 20 persen yang tersosialisasi, niku mawon belum semua memahami. Kulo sakonco teng pengurus cabang periode niki lembaga wakaf sedang berusaha untuk mensosialisasikan. Termasuk di dalamnya hubungan antar lembaga. Seniki kados niki, wakafe mungele nazhire perkumpulan Nahdlatul Ulama, teng ngandap penggunaan untuk keperluan tempat pendidikan Islam di bawah naungan Lembaga Pendidikan Maarif Cabang NU Cilacap umpamine. Kudune LP. Ma’arif selaku *mauquf ‘alaih* sekaligus pengeloa niku paling mboten maringi ngertos dateng lembaga wakaf/nazhir wakaf, enten laporane. Bahwa tanah wakaf ini digunakan untuk keperluan SMA dengan siswa yang hari ini tercatat sekian, yang ikut beasiswa sekian,

---

<sup>82</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

<sup>83</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

pendapatan sampai dengan tahun anggaran 2023 sekian, terdistribusi kepada mauquf 'alaih: Beasiswa siswa berprestasi sekian, beasiswa siswa miskin sekian, beasiswa guru sekian -guru itu termasuk mauquf 'alaih, guru sing sekolah niku saged dibiayai saking hasil wakaf niku-, untuk pengembangan sekian. Selama niki niku dereng dilakukan. Kita kepengin lembaga wakaf yang menguasai aset dan dengan lembaga pendidikan maarif sebagai pengelolanya ini harus bersinergi betul. Supaya tidak terjadi mangke saling curiga dikira urusan rebutan duit, mboten. Kita harus memastikan kepentingan mauquf 'alaih ini terdistribusi apa engga. Jangan sampai ana dosane dipikul bareng-bareng. Sekarang kalau ternyata ada anak-anak yang kurang mampu di sekitar tanah tidak bisa sekolah disitu dan tidak bisa difasilitasi, itu dosa kita. Mestinya harus ada hubungan mutualisme, saling menguntungkan.”<sup>84</sup>

Dari penuturan Wiwit Ari Nugroho bisa dipahami bahwa banyak persoalan wakaf yang belum tersosialisasi sampai pada tataran teknis. Sosialisasi wakaf dari sisi administrasi sudah di angkta 60-80 persen, namun dari sisi baru kisaran 20 persen yang tersosialisasi, itupun belum sepenuhnya bisa dipahami. Sebagai contoh riil misalnya tanah wakaf yang nazhirnya tertulis Perkumpulan Nahdlatul Ulama yang penggunaan untuk keperluan tempat pendidikan Islam di bawah naungan Lembaga Pendidikan Maarif Cabang NU Cilacap. Jika demikian, maka LP. Ma'arif selaku *mauquf 'alaih* sekaligus sebagai pengeloa mestinya memberi laporan secara rutin kepada lembaga wakaf/nazhir wakaf, bahwa tanah wakaf ini digunakan untuk keperluan pendirian SMA dengan siswa yang hari ini tercatat sekian, yang ikut beasiswa sekian, pendapatan sampai dengan tahun anggaran 2023 sekian, terdistribusi kepada *mauquf 'alaih*: beasiswa siswa berprestasi sekian, beasiswa siswa miskin sekian, beasiswa guru sekian, dan untuk pengembangan sekian. Dengan begitu, maka terjalin saling bersinergi agar pemanfaatan aset wakaf itu benar-benar terwujud secara maksimal dan membawa kemanfaatan dan kesejahteraan bagi banyak pihak.

---

<sup>84</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

### c. Pengelolaan Wakaf oleh Nazhir MWCNU Binangun

Pengelolaan wakaf oleh nazhir mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, dalam ketentuan umum disebutkan: Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Kemudian pada pasal 11 disebutkan tentang tugas-tugas nazhir sebagai berikut;

1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;

Nazhir wakaf MWCNU Binangun telah melaksanakan pengadministrasian harta benda wakaf di wilayah kecamatan Binangun dengan mencatatnya dalam buku induk. Sebagaimana di sampaikan oleh Imam Al Udin selaku Sekretaris Nazhir:

“Proses wakaf diawali dengan ikrar terlebih dahulu, pengurusan sertifikatnya dikemudian hari. Untuk data tercatat, dibukukan tersendiri.” Supangat selaku operator wakaf MWCNU Binangun menambahkan bahwa: “Pengadministrasin aset wakaf tercatat di buku induk.”

2) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;

Dalam aspek pengelolaan, nazhir wakaf MWNNU Binangun juga sudah melakukan pengelolaan aset wakaf. Hanya saja, pengelolaan tidak dilakukan secara langsung oleh nazhir wakaf, namun dibantu oleh *mauquf ‘alaih*. Sebagaimana di sampaikan oleh ketua nazhir wakaf:

“Pelaksanaan penugasan pengelolaan tanah wakaf sudah dilakukan, tapi belum teradministrasi dengan baik. Misalnya dalam hal wakaf masjid, biasanya saat ikrar disampaikan: Kami terima wakaf saudara “Fulan”, untuk pengelolaan kami serahkan ke takmir, kira tugaskan ke takmir secara lisan. Monggo diurisi, karena kami kurang bisa menjangkau.”<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup> Wawancara dengan Achmad Saefurrohman (Ketua Nazhir MWCNU Binangun), pada tanggal 28 Mei 2024.

3) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;

Pengawasan dan perlindungan harta benda wakaf di MWCNU Binangun antara lain dilakukan dengan pendampingan sertifikasi wakaf dan plangisasi papan nama Masjid/Mushalla dengan diberi logo NU. Sebagaimana disampaikan oleh Supangat sebagai operator wakaf MWCNU Binangun sebagai berikut:

“Sebagian masjid dan mushalla sudah menggunakan papan nama berlogo NU”.<sup>86</sup>

Pengawasan sudah dilakukan namun karena personil nazhir wakaf MWCNU Binangun sangat terbatas, hanya tiga (3) orang, tentu pengawasan menjadi sangat terbatas.

4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia/LWPNU.

Pada saat ini, nazhir wakaf MWCNU Binangun belum melaporkan pelaksanaan pengelolaan wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia. Hal ini dikarenakan laporan administratif pengelolaan wakaf ke BWI saat ini baru tahap sosialisasi. Sebagaimana dijelaskan oleh Wiwit Ari Nugroho:

“Nazhir niku kan tugase mengadministrasi, ngelola, mengembangkan, ngantos mendistribusikan hasil pengelolaan, lajeng damel laporan teng BWI. Nanging laporan ke BWI nembe tahap sosialisasi, dereng milai dilakukan”.<sup>87</sup>

1. Minimnya SDM

Mengacu pada Perkumpulan Nahdlatul Ulama Nomor: 14 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Nahdlatul Ulama, persoalan di atas akan tertangani dengan cara menugaskan pelaksana nazhir untuk masing-masing bidang wakaf. Hal ini senada dengan program kerja dari LWPNU Cilacap yang tahun 2024 telah mulai mengawali pelaksanaan PERKUM NU tersebut dengan membentuk

---

<sup>86</sup> Wawancara dengan Supangat (operator wakaf MWCNU Binangun) pada tanggal 28 Mei 2024.

<sup>87</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

pelaksana nazhir. Hal ini disampaikan oleh Wiwit Ari Nugroho selaku sekretaris LWPNU Cilacap:

Nazhir yang tercatat perkumpulan NU, kemudian menunjuk personal untuk menjadi pelaksana nazhir. Kados perkumpulan NU riin maringi mandat dateng MWCNU, bahwa MWCNU sebagai nazhir, tapi terakhir niki ngangge perkum terbaru tahun 2023, niku enten penugasan, bahwa nazhir di seluruh tingkatan bisa memberikan SK kepada pelaksana nazhir yang terdiri dari beberapa unsur: 1. Unsur syuriah 2. Unsur Tanfidziyah, 3. Unsur lembaga wakaf, 4. Unsur lain yang dianggap perlu. Diutamakan, unsur-unsur yang dipilih adalah yang terdekat dengan tanah wakaf.<sup>88</sup>

Lembaga wakaf posisi teng cabang, mboten saged teng MWCNU, jadi lembaga wakaf dan pertanahan NU berhenti di cabang, tidak ada di MWCNU. Karena lembaga wakaf hanya ada di cabang, maka personil lembaga wakaf yang ditunjuk untuk pengelolaan harta beda wakaf, maka dipilih yang terdekat dengan tanah wakaf. Misal tanah wakaf di Karangpucung, maka yang di SK kan sebagai pelaksana nazhir adalah unsur Syuriah MWCNU Karangpucung, unsur Tanfidziyah MWCNU Karangpucung, dan unsur lembaga wakaf PCNU Cilacap yang rumahnya terdekat dengan lokasi tanah wakaf.

2. Belum ada sistem informasi pengelolaan dan pengembangan wakaf

Dalam pelaporan pengelolaan wakaf di Cilacap, pelaporan termasuk database aset wakaf masih manual, belum ada sistem informasi yang memadai yang bisa digunakan bagi nazhir wakaf untuk secara rutin bisa melaporkan proses pengelolaan dan pengembangan wakaf.

3. Kurangnya sosialisasi tentang tugas dan fungsi nazhir wakaf

Peran dan fungsi nazhir wakaf masih belum dipahami oleh umat Islam di Cilacap khususnya. Hal ini menyebabkan banyak aset wakaf yang dikelola oleh mauquf 'alaih tanpa ada koordinasi dengan nazhir. Bahkan sering terjadi masjid di kelola oleh takmir masjid yang mana pembentukan takmir masjid tersebut tanpa sepengetahuan dari nazhir. Hal ini dibenarkan oleh sekretaris LWPNU Cilacap. Ia mengatakan:

“Berkaitan dengan wakaf memang banyak hal yang belum tersosialisasi dengan baik sampai ke persoalan teknis. Masalah administrasi sudah 60-80 persen, tapi masalah pengelolaan niku paling baru 20 persen yang tersosialisasi, niku mawon belum semua memahami. Kulo sakonco teng

---

<sup>88</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

pengurus cabang periode niki lembaga wakaf sedang berusaha untuk mensosialisasikan. Termasuk di dalamnya hubungan antar lembaga.<sup>89</sup>

a. Pengembangan Wakaf oleh Nazhir Wakaf MWCNU Binangun

Nazhir wakaf MWCNU Binangun telah mengawali usaha pengembangan wakaf. Walaupun dari LWPNU Cabang Cilacap baru tahap sosialisasi, namun nazhir wakaf MWCNU Binangun telah mengawali implementasi pengembangan aset wakaf, yakni dengan menyewakan aset wakaf yang berupa ruko yang berada di desa Widara Payung Wetan. Hasil penyewaan ruko diserahkan pada Ranting NU Widara Payung Wetan untuk dimanfaatkan. Hal ini disampaikan oleh Imam Al Udin sebagai berikut:

Di Binangun ada wakaf yang berupa ruko dan musholla. Ruko disewakan per tahun mendapat keuntungan sekitar 20 juta rupiah. Hasil ruko ini untuk ranting NU Widara Payung Wetan.<sup>90</sup>

Adapun pengembangan wakaf uang, nazhir wakaf MWCNU Binangun belum memulai dikarenakan belum mempunyai SDM mumpuni yang mampu mengelola dan mengembangkan wakaf uang tersebut. Hal ini tergambar dari keterangan Achmad Saefurrohman sebagai ketua nazhir wakaf berikut:

“Pernah ada yang mau wakaf uang, namun saya tolak karena khawatir tidak bisa mengembangkan, karena wakaf uang yang bisa dimanfaatkan itu hasilnya, sementara usaha di desa kan sulit. Oleh karena itu, saya terima uang itu tapi kalau boleh saya gunakan untuk beli sawah. Alhamdulillah wakifnya memperbolehkan. Jadi saya belikan sawah dan hasilnya untuk kemakmuran masjid. Sehingga wakaf ini menjadi wakaf melalui uang.”<sup>91</sup>

---

<sup>89</sup> Wawancara dengan Wiwit Ari Nugroho pada tanggal 24 Mei 2024.

<sup>90</sup> Wawancara dengan Imam Al Udin (Sekretaris Nazhir MWCNU Binangun), pada tanggal 28 Mei 2024.

<sup>91</sup> Wawancara dengan Achmad Saefurrohman (Ketua Nazhir MWCNU Binangun), pada tanggal 28 Mei 2024.

DATABASE TANAH WAKAF UNTUK MASJID  
MWCNU BINANGUN KABUPATEN CILACAP  
TAHUN 2023

No	Wakif	Luas	Nozahir	Penggunaan	Nomor Sertifikat	Tanggal Sertifikat	Nomor AIW	Tanggal AIW	Kelurahan	Kec.
1	Mad Sidq	336	Sudir Azhari, Ba	Masjid Al Muslimin	1638	7/16/1992	W2/02/08/1989	3/19/1989	Brengun	BINANGUN
2	Mashum Tarjo	956	Badan Hukum Nu	Masjid		0000-00-00	W2/12/00/2013	02/07/2011	Brengun	BINANGUN
3	Saminah	710	Badan Hukum Nu	Masjid Nurul Huda	1	28/11/2008	W2/10/12/2008	7/13/2008	Brengun	BINANGUN
4	H. Syarif	687	H. Ridwanuloh	Masjid Darussalam	52	05/08/1982	W2/00/06/1989	8/25/1989	Bangkal	BINANGUN
5	Muhamad Aspar Al Sana	103	H. Ridwanuloh	Masjid	55	7/28/1992	W2/52/00/1989	12/20/1989	Bangkal	BINANGUN
6	Mulyaseja	559	H. Ridwanuloh	Masjid	54	7/28/1992	W2/51/08/00/19 89	8/25/1989	Bangkal	BINANGUN
7	Fajar Murtzakir	536	Badan Hukum NU	Masjid Al Ikhlas Dan Yeyasan Al Ikhlas Kamulyan Dibawah Naurgan Jam'iyah NU	-	-	WT.2/17/8/V/202 2	5/24/2022	Bangkal	BINANGUN
8	Sambiyah	70	Badan Hukum NU	Masjid Al Tarqwa dibawah Naurgan Jam'iyah NU	-	--	WT.2/16/0/V/11/2 022	8/22/2022	Bangkal	BINANGUN
9	H. Ahmad Suberjo	200	Badan Hukum NU	Masjid Al Taqwa dibawah Naurgan Jam'iyah NU	-	--	W2/17/4/0/2022	01/11/2022	Bangkal	BINANGUN
10	Kumbari alfas Sifaun	310	K. Dulah Wardi	Masjid Baitul Murtadin	28	22/11/1991	W2/07/08/1989	6/19/1989	Jepara Selatan	BINANGUN
11	Santani Sayo	423	K. Dulah Wardi	Masjid	30	4/17/1985	W2/89/08/1983	8/30/1993	Jepara Selatan	BINANGUN
12	Nerib Abbas	187	Badan Hukum Nu	Masjid Sabulul Hidayah	-	-	W3/127/11/201 3	30/08/2013	Jepara Kulon	BINANGUN
13	Pasidun Hidi Siswoyo Cs. Sainah	806	Badan Hukum Nu	Masjid	-	-	W2/13/00/XI/2014	-	Jepara Kulon	BINANGUN
14	Saminggan	201	H.M. Syaekhudin. S	Masjid Baitul Huda	2	7/30/2004	W2/K.06/10/20 03	10/16/2003	Jepara Kulon	BINANGUN

15	Nowawi	457	Kyai Haji Syaekhuddi	Masjid (Bahrudinman)	114	3/13/1989	W2/10/08/1989	3/12/1989	Jepara Kulon	BINANGUN
16	H. Syaekhudin	348	Kyai Haji Syaekhudin	Masjid	116	3/13/1990	W2/09/08/1989	3/13/1990	Jepara Kulon	BINANGUN
17	Sallyyah	93	Badan Hikmah NU	Masjid Al Hidayah dibawah Naungan Jam'iyah NU	-	-	WT.2/10/08/2021	10/22/2021	Jepara Kulon	BINANGUN
18	Amriyah	898	Badan Hikmah NU	Masjid bahrudinman	-	-	W2.148/11/2019	04/11/2019	Jepara Kulon	BINANGUN
19	Dufah Mangin	408	Abdul Oodir	Masjid Taqonub	3	2/24/2004	W2/K.08/10/2003	4/25/2003	Kepudang	Binangun
20	Zakarya	550	Abdul Khodir	Masjid	58	22/11/1981	W2/11/208/1989	3/28/1989	Kepudang	Binangun
21	Dutah Kasem	449	Abdul Khodir	Masjid	59	7/28/1982	W2/25/08/1989	3/22/1989	Kepudang	Binangun
22	Haji Abdul Ghofur Alias Pardawesja	590	Muchodin	Masjid	14	22/11/1991	W2/42/08/1989	3/25/1989	Jati	BINANGUN
23	Abdul Hadi	423	Mohammad Maifud	Masjid	28	8/20/1992	W2/16/08/1989	10/07/1989	Widarsasyung Weitan	BINANGUN
24	Suwandi	255	H. Sulaiman	Masjid	77	23/04/1992	W2/56/08/1991	8/27/1991	Sulaup	BINANGUN
25	Supriyah	65	H. Sulaiman	Masjid	74	3/13/1990	W2/43/08/1989	3/22/1989	Sulaup	BINANGUN
26	H. Al Usman	872	H. Sulaiman	Masjid	75	3/13/1990	W2/29/08/1989	3/22/1989	Sulaup	BINANGUN
27	Samasid	1110	Imam Supardi	Masjid	142	22/11/1991	W2/18/08/1990	08/01/1990	Pagubugan	BINANGUN
28	Tamawaja Dislam	425	S. Siwacharyanto	Masjid	1	29/12/2001	W2/K.08/05/2000	12/22/1999	Pagubugan	BINANGUN
29	Kaslem Binti Saerosid	499	S. Siwacharyanto	Masjid	155	4/17/1998	W2/K.08/06/1998	10/17/1998	Pagubugan	BINANGUN
30	Yasyah	465	Badan Hikmah NU	Masjid Nurussyifa	2	06/08/2022	WT.2/168/11/2021	8/24/2021	Pagubugan	BINANGUN

31	Rasmita	253	Badan Hukum Nu Naungan Jama'iyah NU	Masjid Al Ibtisamah di Bawah Naungan Jama'iyah NU	Masjid	5	08/10/2022	WT.21/07/1992/021	8/24/2021	Pagubugan	BINANGUN
32	Mhammad Jaminudin	20	Badan Hukum Nu Naungan Jama'iyah NU	Masjid Al Hikmah dibawah naungan jami'iyah NU	Masjid	4	08/10/2022	WT.21/08/2002/2	10/01/2021	Pagubugan	BINANGUN
33	Ahmad Tohir	240	Badan Hukum Nu Naungan Jama'iyah NU	Masjid	Masjid	-	-	W3/13/1/III/2017	08/03/2017	Pesawahan	BINANGUN
34	Supriyanto	113	Badan Hukum Nu Naungan Jama'iyah NU	Masjid	Masjid	-	-	W2/125/VI/2012	05/05/2012	Pesawahan	BINANGUN
35	Turman	180	Badan Hukum Nu Naungan Jama'iyah NU	Masjid	Masjid	-	-	W2/126/VI/2012	02/11/2010	Pesawahan	BINANGUN
36	Mustakim	70	Chabib Soleh	Masjid	Masjid	19	3/13/1990	W2336/08/1989	3/20/1989	Pesawahan	BINANGUN
37	Supriah Itri Harto Sugito	100	Chabib Soleh	Masjid	Masjid	28	4/20/1995	W262/05/1993	7/31/1993	Pesawahan	BINANGUN
38	Drs. Djiman Pratiyo	487	Chabib Soleh	Masjid	Masjid	2	02/06/2001	W2/K.08/23/199	8/18/1999	Pesawahan	BINANGUN
39	Sengadi	178	Badan Hukum Nu Naungan Jama'iyah NU	Masjid Asala Al Barokah Dibawah naungan jami'iyah NU	Masjid	-	-	WT.21/07/20/2022	11/15/2022	Pesawahan	BINANGUN
40	Duloh Chaeri	362	Mon. Suwandi	Masjid	Masjid	6	3/13/1990	W244/08/1989	20/03/1989	Pesawahan	BINANGUN
41	Sawutono	201	Mon. Suwandi	Masjid	Masjid	7	3/13/1990	W2/21/08/1989	3/20/1989	Pesawahan	BINANGUN
42	Wahyu Ningsih	453	Badan Hukum Nu Naungan Jama'iyah NU	Masjid Al Taufiq dibawah naungan jami'iyah NU	Masjid	-	-	WT.21/17/IV/2022	5/24/2022	Pesawahan	BINANGUN
43	H. Djarnhari	365	Nasir Djarnhari, BA	Masjid	Masjid	44	3/13/1990	W245/08/1989	3/18/1989	Alangamba	BINANGUN
44	Machurwan Sadan	702	Nasir Djarnhari, BA	Masjid	Masjid	49	5/22/1996	W2k.08/78/1995	05/08/1995	Alangamba	BINANGUN
45	H. Chasan	168	Nasir Djarnhari, BA	Masjid	Masjid	43	3/13/1990	W241/08/1989	3/23/1988	Alangamba	BINANGUN

46	Sarno Aisento	238	Marnadi	Masjid	24	22/11/1991	W240/08/1989	03/11/1989	Kemuning	BINANGUN
47	Abdul Halim	261	Marnadi	Masjid	23	11/22/1991	W236/08/1989	3/22/1989	Kemuning	BINANGUN
48	H. M.H. Komandin	1385	Marnadi	Masjid	31	4/17/1995	W271/08/1993	10/08/1993	Kemuning	BINANGUN
49	Diah Kastaji	192	Korol	Masjid Al Mubarakah	17	11/15/1991	W253/08/1990	3/02/1990	Karang Mangha	Binangun
50	H. Abdul Syukur	2918	Imam Supanti	Masjid	141	22/11/1991	W228/08/1990	08/01/1990	Pagubugan Kubon	BINANGUN
51	Salem Idris Ali Mustiba	370	Dulah Iskandar	Masjid	255	4/17/1995	W285/08/1993	09/05/1993	Sidayu	BINANGUN
52	Mad Sujari	224	H. Ridwanuliah	Makam Masjid Danussalam	53	05/08/1992	W250/01/1989	8/25/1989	Bengkali	BINANGUN
53	Muslih	419	Kyai Haji Syaekhuddi	Rumah Perumahan Untuk Masjid	116	5/19/1990	W247/08/1988	3/18/1988	Jepara Kubon	BINANGUN
54	Samingan	79	Badan Hukum Nu	Tempat Ibadah Masjid Bantul Huda	3	8/14/2013	W21187/ahuni/X/2012	10/08/2012	Jepara Kubon	BINANGUN
55	Nursodik Lwon	473	Kyai Haji Syaekhuddi	Rumah Perumahan Untuk Masjid	117	5/19/1990	W21108/1989	3/18/1989	Jepara Kubon	BINANGUN
56	Mochamad Sularhan	275	Mohammad Mahfud Cholisyah	Tempat Ibadah/Masjid Hidayatul Cholisayah	1	04/06/2001	W2/K.18/35/2000	02/02/2000	Widarepuyung Weles	BINANGUN
57	Sulazmi	500	S. Siswahananto	Tempat Ibadah Umat Islam	151	06/03/1996	W2/K.18/76/1995	12/11/1995	Pagubugan	BINANGUN

DATABASE TANAH WAKAF UNTUK MUSHOLA  
MWCNU BINANGUN KABUPATEN CILACAP  
TAHUN 2023

No	Wakif	Luas	Nazhir	Penggunaan	Nomor Sertifikat	Tanggal Sertifikat	Nomor AIW	Tanggal AIW	Kelurahan	Kec.
1	H. Ansof	888	Badan Hukum Nu	Mushola		0000-00-00	-	22/1/2018	Binangun	BINANGUN
2	Sarkun Bin Karta Wejajana	98	Badan Hukum Nu	Mushola Al Hilmah	4	01/08/2013	W2/K.08/01/2009	06/03/2009	Binangun	BINANGUN
3	Ansori Sentot	125	Sudir Azhari, Ba	Mushola	1678	22/05/1996	W2/K.08/01/1999	01/01/1999	Binangun	BINANGUN
4	Karah	158	Badan Hukum Nu	Mushola Al Iktas		17/02/2017	W2/01/01/2016	7/27/2016	Binangun	BINANGUN
5	Sarmukyan Raudin	162	Sudir Azhari, Ba	Mushola	1678	22/05/1996	W2/K.08/01/1999	01/3/1991	Binangun	BINANGUN
6	Ansori Sentot	872	Badan Hukum Nu	Mushola Al Muhammad	2	07/12/2012	W2/11/11/2011	11/17/2011	Binangun	BINANGUN
7	Pisom Sanasamad	110	Sudir Azhari, Ba	Mushola	1675	22/05/1996	W2/K.08/01/1999	1/29/1992	Binangun	BINANGUN
8	Amrawana Tulig	100	Sudir Azhari, Ba	Mushola	1641	17/08/1982	W2/57/08/1999	10/15/1991	Binangun	BINANGUN
9	Sabiyah	110	Sudir Azhari, Ba	Mushola	1668	17/04/1995	W2/74/08/1993	8/22/1993	Binangun	BINANGUN
10	Duehamdi Sarun	66	Moh. Soderi	Mushola	2	9/14/2001	W2/08/13/2000	12/18/2000	Bangkal	BINANGUN
11	Serjanyem	100	Mohamad Soderi	Mushola	1	02/08/2001	W2/08/08/1999	11/08/1999	Bangkal	BINANGUN
12	Taekem	100	Moh. Soderi	Mushola	4	06/05/2002	W2/08/08/2001	7/25/2001	Bangkal	BINANGUN
13	KEM/ lator SUMARTO	50	H. Ridwanuloh	Mushola	81	17/04/1988	W2/K.08/01/1996	4/17/1996	Bangkal	BINANGUN
14	MirRifah	113	Badan Hukum Nu	Mushola Al Iktas dibawah Naungan Jamiah NU	-	-	WT.2/184/1/1912/022	8/24/2022	Bangkal	BINANGUN
15	Somero Zamah Arifa	131	Badan Hukum Nu	Mushola AL-Hidayah	4	3/28/2022	WT.2/175/1/200	02/11/2022	Jepang Wetan	BINANGUN

15	Nurwin Bin Rochani	195	K. Dubah Ward	Musholla		1	18/08/1999	W2K.8E8XV19 95	4/03/1998	Jepara Selatan	BINANGUN
17	Optomiharp	143	Badan Hukum Nu	Musholla Al Toriq elbawah Naungan Jamiyah NU	-	-	-	W2T1710X/2021	11/28/2021	Jepara Selatan	BINANGUN
18	Muhammadifrah	146	Badan Hukum Nu	Musholla Lima Sasmah dibawah naungan Jamiyah NU	-	-	-	WT.2190X/20 22	11/29/2022	Jepara Selatan	BINANGUN
19	Abdur Rohman	108	Badan Hukum Nu	Musholla Al Iman	-	-	-	W2124V/2015	-	Jepara Kulon	BINANGUN
20	Mohamad Sahil	0	Badan Hukum Nu	Musholla	-	-	-	W2135X/2017	-	Jepara Kulon	BINANGUN
21	Rumamah	0	Badan Hukum Nu	Musholla	-	-	-	W2128V/01/201 6	02/10/2010	Jepara Kulon	BINANGUN
22	Sams	106	Badan Hukum Nu	Musholla	-	-	0000-00-00	W2116X/2012	2/14/2008	Jepara Kulon	BINANGUN
23	Sayitro	86	Badan Hukum Nu	Musholla	-	-	0000-00-00	W2147108/201 6	02/05/2009	Jepara Kulon	BINANGUN
24	Sempawira	92	K.H. Syaehudis	Musholla Al Hidayah	-	129	4/17/1995	W27206/1993	05/07/1993	Jepara Kulon	BINANGUN
25	Syaehudin Sayamdi	156	Kyai Haji Syaehud	Musholla Al-Taqwa	-	119	5/19/1990	W23608/1989	3/18/1989	Jepara Kulon	BINANGUN
26	Dyahyem	83	Abdul Khoir	Musolla	-	62	4/17/1995	W26308/1993	05/10/1993	kepudang	Birangun
27	Aumadi Tamat	154	Abdul Khoir	Musolla Al-Huda	-	64	4/17/1996	W2K.0496/199 5	11/21/1996	kepudang	Birangun
28	Muhammad Dahlan	83	Abdul Khoir	Musholla	-	1	9/20/1999	W2K.0507/001 999	5/19/1998	kepudang	Birangun
29	Drn. Mankhah	275	Badan Hukum NU	Musholla	-	-	-	WT.2188X/20 22	11/23/2022	kepudang	Birangun
30	Sams	89	Badan Hukum Nu	Musholla	-	-	-	W2114V/2012	02/03/2000	Jati	BINANGUN

31	Sayino Hadi	100	Badan Hukum Nu	Musholla					WT/23/VI/2013	27/5/2012	Jaf	BINANGUN
32	Nopdian	112	RS Muchotidh	Musholla	18	4/17/1995			WT/5/08/1993	08/11/1993	Jaf	BINANGUN
33	Karbaliya	251	RS Muchotidh	Musholla	30	4/17/1998			WT/K/08/IV/01/596	10/24/1998	Jaf	BINANGUN
34	Muslimah	117	Saibille	Musholla	2	03/11/2008			WT/WK/106/II/2007	12/23/2007	Jaf	BINANGUN
35	Sawiyem	156	Badan Hukum Nu	Musholla	-	-			WT/14/IV/2018	09/09/2018	Jaf	BINANGUN
36	Tarsono	100	Badan Hukum Nu	Musholla Ar Rahman	-	-			WT/149/VI/2015	07/05/2019	Jaf	BINANGUN
37	Mirwen	210	Badan Hukum Nu	Musholla Al-Akameh di Bawah Naungan Jam'iyah NU	-	-			WT/173/VI/2022	01/08/2022	Jaf	BINANGUN
38	Mud Marfo	100	Badan Hukum Nu	Musholla	-	-			WT/115/VI/2012	22/1/2018	Widampayang Wetan	BINANGUN
39	Munawir	98	M Dasuki	Musholla	136	4/17/1995			WT/57/08/1993	4/28/1993	Widampayang Wetan	BINANGUN
40	Sugandja Sana	99	M Dasuki	Musholla	134	4/17/1995			WT/99/08/1993	4/29/1993	Widampayang Wetan	BINANGUN
41	Lebah	100	Mohammad Mahfud	Musholla Al-Hiblas	2	02/05/2006			K.08/103/2004	1/13/2004	Widampayang Wetan	BINANGUN
42	Tarsem	65	Badan Hukum Nu	Musholla Al-Aman Dan Tempat Usaha	5	12/21/2021			WT/65/VI/2021	6/23/2021	Widampayang Wetan	BINANGUN
43	Tarsem	24	Badan Hukum Nu	Musholla Al-Aman Dan Tempat Usaha	6	21/22/2021			WT/164/VI/2021	6/23/2021	Widampayang Wetan	BINANGUN
44	Muslikhroh	160	Badan Hukum Nu	Musholla Nurul Huda dibawah Naungan Jam'iyah NU	7	1/17/2022			WT/172/VI/2021	12/06/2021	Widampayang Wetan	BINANGUN
45	Namah	116	Badan Hukum Nu	Musholla Al-Furqan dibawah Naungan Jam'iyah NU	-	-			WT/218/VI/2022	5/24/2022	Widampayang Wetan	BINANGUN

46	Wimo Marsa Wilana	150 Badan Hukum Nu	Musholla Al Ma'asaz					W2/13/IV/2018	4/18/2018	Widarepeyung Welan	BINANGUN
47	Mawoko	54 Badan Hukum Nu	Musholla			-		W2/15/IV/2012	02/11/2016	Sidaurp	BINANGUN
48	Sadim	64 Badan Hukum Nu	Musholla			-		W2/12/VI/2015	02/03/2010	Sidaurp	BINANGUN
49	Sukarni Bini Mas Marsum	109 Aernudin	Musholla	86		4/17/1995		W2/04/08/1993	31/07/1993	Sidaurp	BINANGUN
50	Sanjiah + Hibah Sumarfo	100 Badan Hukum Nu	Musholla	-		-		W2/13/VI/2017	02/07/2008	Pagubugan	BINANGUN
51	Surpilo	100 Badan Hukum Nu	Musholla	-		-		W2/13/VI/2018	02/09/2012	Pagubugan	BINANGUN
52	Lailiem	171 Badan Hukum Nu	Musholla Al-Ba'iq di Bawah Naungan Jam'iyah NU					WT.21/10/2020 21	11/02/2021	Pagubugan	BINANGUN
53	Deniem	123 Badan Hukum Nu	Musholla M'Alahul Jannah Dibawah naungan Jam'iyah NU	3		08/10/2022		WT.21/8/VI/20 22	04/01/2022	Pagubugan	BINANGUN
54	Agus Triyono	66 Badan Hukum Nu	Musholla	-		-		W2/12/III/2015	2/18/2009	Pesawahan	BINANGUN
55	Reben	73 Badan Hukum Nu	Musholla	-		-		W2/12/VI/2015	2/18/2009	Pesawahan	BINANGUN
56	Tri Agrastis	66 Chabib Solih	Musholla	1		6/17/2000		W2/K.08/98/19 59	04/12/1999	Pesawahan	BINANGUN
57	Yuswanto Suglo Ca 7 Oneng	93 Badan Hukum Nu	Musholla Hidayatuzsabyan dibawah naungan jam'iyah NU	-		-		WT.21/8/VI/2012 022	12/01/2022	Pesawahan	BINANGUN
58	Rina Sellyowati	146 Badan Hukum Nu	Musholla Babul Mutaqin Dibawah naungan Jam'iyah Nu	-		-		WT.21/8/VI/20 22	11/05/2022	Pesawahan	BINANGUN
59	Aeni Lestari SSG	196 Badan Hukum Nu	Musholla			0000-00-00		-	10/18/2016	Pesuruban	BINANGUN
60	Poniyem	225 Badan Hukum Nu	Musholla As Shodik dibawah naungan Jam'iyah NU	6		10/04/2021		W2/16/3/VI/2021	6/22/2021	Pesuruban	BINANGUN

61	Durbait	100/Nasir Djambait, BA	Mushola	45	5/11/1990	W24/08/1989	31/8/2008	Alangamba	BINANGUN
62	Jaemin Djambait	161/Nasir Djambait, BA	Mushola	47	5/22/1996	W2K.09/81/1996	5/30/1995	Alangamba	BINANGUN
63	Saimundi alias Sero	160/Nasir Djambait, BA	Mushola	52	2/25/1998	W2K.09/83/201996	1/29/1996	Alangamba	BINANGUN
64	Dra. Dineh	106/Nasir Djambait, BA	Mushola	50	06/03/1996	W2K.09/60/1996	9/24/1993	Alangamba	BINANGUN
65	Rukiah binti Haji Mochamad Komudin	214/Mahadi	Mushola	22	22/11/1991	W277/52/1989	3/22/1989	Kemajong	BINANGUN
66	Sayudi Sayid	90/Mahadi	Mushola	32	4/17/1995	W258/58/1993	10/06/1993	Kemajong	BINANGUN
67	Rhas Supandi	73/Mahadi	Mushola	1	12/28/2001	W2K.09/32/2000	2/25/2000	Kemajong	BINANGUN
68	Karlisi	214/Badan Hukum NU	Mushola Al Ihsan dbaweh naungan Jam'iyah NU	-	-	WT. 21/02/2017022	12/15/2022	Kemajong	BINANGUN
69	Mahmudin	100/Badan Hukum Nu	Mushola		0000-00-00	W2133/1/2017	02/03/2018	Pagubugan Kubon	BINANGUN
70	Masyhur	117/Badan Hukum Nu	Mushola		0000-00-00	W2132/1/2017	21/4/2011	Pagubugan Kubon	BINANGUN
71	Haryati	158/Badan Hukum Nu	Tempat Ibadah Mushola Batu Huda	2	13/12/2012	W2117/1/2017	9/26/2012	Jejara Wetan	BINANGUN
72	Dulah Warsin	204/Kyai Haji Syekhuzul	Runiah Perumahan Lumuk Mushola	118	19/05/1990	W2330/08/1989	3/18/1989	Jejara Kubon	BINANGUN
73	Saem Isleri Parawissa	187/RS. Muchrodi	Linggar Perumahan	16	8/20/1992	W258/20/1991	12/02/1991	Juf	BINANGUN
74	Miwes	82/RS. Muchrodi	Pembangunan Linggar	1	28/12/2001	W.2K.08/87/2000	10/31/2000	Juf	BINANGUN

DATABASE TANAH WAKAF UNTUK PENDIDIKAN  
MPCNU BINANGUN KABUPATEN CILACAP  
TAHUN 2023

No	Wakif	Luas	Naahir	Penggunaan	Nomer Sertifikat	Tanggal Sertifikat	Nomor Alih	Tanggal Alih	Kelurahan	Kec.
1	Sawon Sanawana	3550	Sudir Azzahri, Ba	Sekolah Pendidikan Islam	1636	20/04/1990	W2/03/95/1999	7/03/1997	Binangun	BINANGUN
2	Syaifulin Syamsi	712	Badan Hukum Nu	Yayasan Pendidikan Islam AL-Taqwa Di Bawah Naungan NU	3	03/05/2019	W2/12/01/2019	21/01/2019	Jepara Kulon	BINANGUN
3	Samsul Fudoh	96	Kiyai Haji Syaekhuddis	Pendidikan Islam Dan Kemurnaan Masjid Babulmuhammadiyah	4	8/27/2019	W2/13/03/2018	12/05/2018	Jepara Kulon	BINANGUN
4	M. Sobrin	174	Badan Hukum Nu	Pendidikan Agama Islam	-	-	W2/16/01/2021	06/10/2021	Jepara Kulon	BINANGUN
5	Maad Kodir	146	Badan Hukum Nu	Pembangunan Gedung TPO / Tempat pendidikan Islam	-	-	W2/14/03/2018	10/16/2018	Jepara Kulon	BINANGUN
6	Wirsana	104	Badan Hukum Nu	Pembangunan Gedung TPO / Tempat pendidikan Islam	-	-	W2/14/03/2018	10/16/2018	Jepara Kulon	BINANGUN
7	Kartamiharja	198	Akmudin	Kepentingan Agama Islam	106	5/20/1996	W2/03/95/1995	12/12/1992	Sidaup	BINANGUN
8	Sikuli	556	Chabib Soeh	Sekolah / Madrasah	20	31/31/1990	W2/22/05/1990	3/20/1989	Prasaban	BINANGUN
9	Siti Nuziyah	221	Muhammad Mahrufah	Pembangunan Sarana Pendidikan NU	3	03/11/2008	W2/10/03/2007	2/25/2007	Prasaban	BINANGUN
10	Wahab Isari Madnaning	636	Moh. Suwardi	Rumah pemaman Untuk Madrasah	8	9/15/1990	W2/20/95/1989	3/20/1989	Prasaban	BINANGUN
11	Sayen Kertopawiro	110	Nazar Djambani, BA	Pendidikan Umum Islam	42	31/31/1990	W2/20/05/1989	3/18/1989	Alangamba	BINANGUN
12	Fahul Hidayat	779	Badan Hukum Nu	Yayasan Oididiyah & Baweh Naungan Jam'iyah NU	-	-	W3/13/01/2017	2/21/2018	Sidayi	BINANGUN
13	Fahul Hidayat	708	Badan Hukum Nu	Yayasan Oididiyah & Baweh Naungan Jam'iyah NU	-	-	W3/13/01/2017	02/06/2018	Sidayi	BINANGUN
14	Azzoni Sembel	875	Badan Hukum Nu	Madrasah Diniyah Nuri Huda	3	12/07/2012	W2/11/21/2011	11/11/2011	Binangun	BINANGUN
15	Nasep	360	Badan Hukum Nu	Madrasah Diniyah Nuri Huda	6	25/06/2014	W2/12/11/2011	11/01/2011	Binangun	BINANGUN
16	Sikem Isten H / Anwar	864	Yuwadi	Madrasah	27	20/11/1991	W2/03/03/1989	6/15/1989	Jepara Widan	BINANGUN
17	Mochamad Subhan	379	Badan Hukum Nu	Madin Al-Hidayah	3	01/05/2013	W2/12/01/11/2012	5/21/2012	Widarasnyung Widan	BINANGUN
18	Buko Sursahwaja	640	H. Sulaman	Madrasah Sekoran	76	18/05/1990	W2/20/05/1989	3/22/1989	Sidaup	BINANGUN
19	Lesyah	486	Badan Hukum Nu	Madrasah Ibtidaiyah Ma'arif NU Al-Huda	-	-	WT.2/17/11/2022	05/01/2022	Pagubagan	BINANGUN
20	Sriasmanti Kasmudi	652	Badan Hukum Nu	Madrasah Ibtidaiyah Ma'arif NU Al-Huda	-	-	WT.2/17/11/2022	05/01/2022	Pagubagan	BINANGUN

DATABASE TANAH WAKAF YAYASAN DAN PONDOK PESANTREN  
MWCNU BINANGUN KABUPATEN CILACAP  
TAHUN 2023

No	Wakif	Luas	Nazhir	Penggunaan	Nomor Sertifikat	Tanggal Sertifikat	Nomor ATW	Tanggal ATW	Keturahan	Kec.
1	Bahrudin Abdullah	125	Badan Hukum Nu	Pondok Pesantren Al-Himmah	-	-	W2/152/IV/2021	4/26/2021	Pasuruhan	BINANGUN
2	Karsiyah	500	Badan Hukum Nu	Ponpes Raudlatul Tholabah	-	-	W2/140/III/2018	03/12/2018	Pagubugan Kulor	BINANGUN
3	K. Sugeng	697	Badan Hukum Nu	Pesantren	-	0000-00-00	-	2/14/2010	Sidayu	BINANGUN
4	K. Sugeng	880	Badan Hukum Nu	Pesantren	-	0000-00-00	-	2/19/2010	Sidayu	BINANGUN
5	Fathul Hidayat	1,146	Badan Hukum Nu	Yayasan Kholidiyah Pondok Pesantren Al-Huda Sidayu	-	-	W2/150/V/2020	05/04/2020	Sidayu	BINANGUN 1)

DATABASE TANAH WAKAF SOSIAL.  
MWCNU BINANGUN KABUPATEN CILACAP  
TAHUN: 2023

No	Wakif	Luas	Nazhir	Penggunaan	Nomor Sertifikat	Tanggal Sertifikat	Nomor ATW	Tanggal ATW	Kelurahan	Kec.
1	---	868	Badan Hukum Nu	Sosial Lainnya		0000-00-00	--	2/18/2013	BinaGUN	BINANGUN
2	Saikul Bahri	120	Badan Hukum Nu	Sosial Lainnya		0000-00-00	W2/129/X/2013	02/01/2009	BinaGUN	BINANGUN
3	Madsujani	518	Badan Hukum Nu	Sosial Lainnya		-	W2/134/VI/2017	-	Jepara Kulon	BINANGUN
4	H. Suradi Marscem	1.3	Badan Hukum Nu	Sosial Lainnya		0000-00-00	--	2/17/2016	Sidaurip	BINANGUN
5	Kartamihajaja	196	Asmudin	Keperlingan Agama Islam	108	6/20/1996	W2/K.08/80/1995	12/12/1992	Sidaurip	BINANGUN
6	Dulah Haeri	143	Moh. Suwandi	Halaman Masjid Adufiq	2	02/08/2001	W2/K.08/19/1999	7/15/1999	Pasuruhan	BINANGUN
7	Sukirah Basrun	55	Nasir Djamban, BA	Jalan Selapak	4	7/28/2000	W2/K.08/24/1999	11/02/1999	Alangamba	BINANGUN
8	Mulyasentiana	145	Nasir Djamban, BA	Pekarangaculatan Umum	3	9/20/1999	W2/K.08/92/1996	9/17/1998	Alangamba	BINANGUN

DATABASE TANAH WAKAF EKONOMI  
MWCNU BINANGUN KABUPATEN CHILACAP  
TAHUN 2023

No	Wakif	Luas	Nazhir	Penggunaan	Nomor Sertifikat	Tanggal Sertifikat	Nomor AIW	Tanggal AIW	Kelurahan	Kec.
1	Yasinem	822	Badan Hukum Nu	Kemakmuran Madrasah Diniyah Nurul Huda Dan Masjid Nurul Huda Binangun di Bawah Naungan Jam'iyah NU	-	-	WT.2182/VI/1 2022	07/11/2022	Binangun	BINANGUN
2	H. Ridwanullah	1475	H. Ridwanullah	Kemakmuran Masjid Al-Ichlas	56	7/28/1992	W2/46/VI/198 9	8/25/1989	Bangkal	BINANGUN
3	H. Ridwanullah	1474	H. Ridwanullah	Kemakmuran Masjid Al-Ichlas	57	7/28/1992	W2/50/08/198 9	8/25/1989	Bangkal	BINANGUN
4	Wasinah	190	Moh. Soden	Kemakmuran Masjid Daussalam	3	9/14/2001	W2/08/46/200 0	3/18/2000	Bangkal	BINANGUN
5	Nurudin	358	Abdul Khodir	Kemakmuran Masjid	2	9/20/1999	W2/K.08/88/IX 1998	07/04/1998	Keputang	Binangun
6	Sani Ilyas	738	Mohammad Mar'ud	Kesejahteraan Masjid Pondok Pesantren	25	7/28/1992	W2/34/08/198 9	10/07/1989	Widarapay ung Werian	BINANGUN
7	Suradipra ya	707	Nasir Djantari, BA	Kemakmuran Masjid	5	8/25/2001	W2/K.08/96/2 000	1/02/1999	Alangamba	BINANGUN
8	Mulyasent ana	340	Nasir Djantari, BA	Sewak/Kemakmuran Masjid	2	9/16/1999	W2/K.08/91/I X/1998	9/17/1998	Alangamba	BINANGUN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-535624, 028250, Fax : 0281-536553  
Website : [www.pps.uinsatzu.ac.id](http://www.pps.uinsatzu.ac.id) Email : [pps@uinsatzu.ac.id](mailto:pps@uinsatzu.ac.id)

**SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR PASCASARJANA  
NOMOR 2380 TAHUN 2023  
Tentang  
PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING TESIS**

**DIREKTUR PASCASARJANA UNIVERSTAS ISLAM NEGERI PROFESOR KIAI HAJI  
SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**

- Menimbang : a. Bahwa dalam rangka pelaksanaan penelitian dan penulisan tesis, perlu ditetapkan dosen pembimbing.  
b. Bahwa untuk penetapan dosen pembimbing tesis tersebut perlu diterbitkan surat keputusan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional.  
2. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Perguruan Tinggi.  
3. Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan.  
4. Permenristekdikti Nomor 44 tahun 2015 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi.  
5. Peraturan Presiden RI Nomor 41 tahun 2021 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Purwokerto menjadi Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan :  
Pertama : Menunjuk dan mengangkat Saudara **Dr. H. Supani, M.A.** sebagai Pembimbing Tesis untuk mahasiswa **Lubbul Umam NIM 201761016** Program Studi **Ekonomi Syariah**.  
Kedua : Kepada mereka agar bekerja dengan penuh tanggungjawab sesuai bidang tugasnya masing-masing dan melaporkan hasil tertulis kepada pimpinan.  
Ketiga : Proses Pelaksanaan Bimbingan dilaksanakan selama 2 (dua) semester dan berakhir sampai **6 November 2024**.  
Keempat : Semua biaya yang timbul sebagai akibat keputusan ini, dibebankan pada dana anggaran yang berlaku.  
Kelima : Keputusan ini akan ditinjau kembali apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapannya, dan berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Purwokerto  
Pada tanggal : 6 November 2023  
Direktur,



Sunhaji

**TEMBUSAN:**

1. Wakil Rektor I
2. Kabiro AUPK



Dokumen Ini telah ditanda tangani secara elektronik.

Token : XRPwoN



## PENGURUS CABANG NAHDLATUL ULAMA CILACAP

Jl. Raya Kalisabuk KM.15 Kesugihan Cilacap – 53274  
sekretariatnucilacap@gmail.com & <https://pcnucilacap.com>  
(0282) 528 3526 / +6281227282875  
NU Cilacap Online

### PROFIL PENGURUS CABANG NAHDLATUL ULAMA KABUPATEN CILACAP TAHUN 2023

Nama Organisasi	: Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama
Nama Singkatan	: PCNU
Tempat didirikan	: Kabupaten Cilacap
Tanggal didirikan	: 31 Januari 1926
Nomor Badan Hukum	: AHU – 119.AH.01.08.Tahun 2013
Tanggal	: 21 Maret 2013
Nama Notaris	: Munyati Sullam, SH
Alamat	: Tangerang Selatan
Alamat Sekretariat	: Jalan Raya Kalisabuk KM 15 Kesugihan Cilacap
Nomor Handphone	: 0812-2728-2875
NPWP	: 02.109.098.0-522.001
Rekening Organisasi	: Pengurus Cabang NU Cilacap
Nama Bank	: Bank Jateng
Nomor Rekening	: 2-012-16866-0
Alamat Sekretariat Pusat	: Jl. Kramat Raya No.165, Kenari, Senen, Jakarta Pusat
Alamat Sekretariat Wilayah	: Jalan Dokter Cipto No.180, Karangtempel, Kec. Semarang Timur, Kota Semarang, Jawa Tengah
Asas Ciri Organisasi	: Terlampir
Tujuan Organisasi	: Terlampir
Kegiatan Organisasi	: Terlampir
Periode Kepengurusan	: 5 Tahun
a. Ketua Dewan Pembina	: PWNU Jawa Tengah
b. Ketua	: KH. Drs. Nasrulloh Muchson, M.H.
Alamat	: Jl. Serayu Raya No. 37 Kesugihan Kidul, Kesugihan, Cilacap
Nomor HP	: 0813-2753-9826
c. Sekretaris	: Khazam Bisri, S.Ag.
Alamat	: Jl. Dr. Radjiman No. 97 Gunungsimping, Cilacap Tengah, Cilacap
Nomor HP	: 0813-2873-5323
d. Bendahara	: Drs. H. Suyono
Alamat	: Jl. Bromo No. 9 Sidanegara, Cilacap Tengah, Cilacap
Nomor HP	: 0813-2615-4150
e. SK Kepengurusan	: Terlampir



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### IDENTITAS PENULIS

Nama lengkap : Lubbul Umam  
Tempat, tanggal lahir : Cilacap, 06 November 1971  
Alamat rumah : Jalan Kebon Jeruk No 24 RT 001 RW 004  
Kesugihan Kidul Kesugihan Cilacap Jawa Tengah  
Nomor telepon/Handphone : 0813 2745 0077

### RIWAYAT PENDIDIKAN FORMAL

MI/SD : MI YA BAKII KESUGIHAN 01  
MTs./SMP : SMP YA BAKII KESUGIHAN 1  
MA/SMA/SMK : SMA YA BAKII KESUGIHAN  
S.1 : UNISMA MALANG

### RIWAYAT PENDIDIKAN NONFORMAL

Pondok Pesantren : Pondok Pesantren Miftahul Huda Malang

### PENGALAMAN ORGANISASI

1. IPNU/IPPNU
2. ANSOR & BANSER
3. MWCNU & PCNU

### PEKERJAAN:

1. GURU s.d sekarang
2. Kepala SMP YA BAKII 1 KESUGIHAN 2004-2019
3. KETUA YAYASAN (YA BAKII)
4. Direktur YABAKIIMART 2017-2020
5. KOMISARIS UTAMA PT. GUTAYA

Cilacap, 4 Juni 2024  
Hormat saya,

**Lubbul Umam**