

The background features a target with three arrows hitting the bullseye. In the bottom-left corner, there is a small inset image of several stones, one of which has the word "trust" written on it.

# Model Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf

**Akhmad Syari'udin**

**KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KOTA YOGYAKARTA  
BAGIAN PENYELENGGARA ZAKAT DAN WAKAF  
Hotel Fortuna Grande Malioboro Yogyakarta, 12 Mei 2024**

## Pengertian Pengelolaan

- “**Pengelolaan**” dapat disamakan dengan “**manajemen**” (Pengaturan atau pengurusan)

Yaitu: rangkaian pekerjaan atau usaha yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk melakukan serangkaian kerja dalam mencapai tujuan tertentu.

penggerakan, pengorganisasian dan pengarahan usaha manusia untuk memanfaatkan secara efektif material dan fasilitas untuk mencapai suatu tujuan.

- **Pengelolaan berbeda makna dengan manajemen**

**manajemen** adalah penggunaan sumber daya secara efektif untuk mencapai target

**pengelolaan** adalah proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain agar mencapai target.

Undang-Undang No. 41 tahun 2004 & Peraturan  
Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pengelolaan wakaf

- ❖ Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah guna dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.
- ❖ Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif.
- ❖ **Prinsip-prinsip pengelolaan wakaf** adalah bahwa Seluruh **harta** benda **wakaf** harus diterima sebagai sumbangan dari wakif dengan status **wakaf** sesuai dengan syariah.

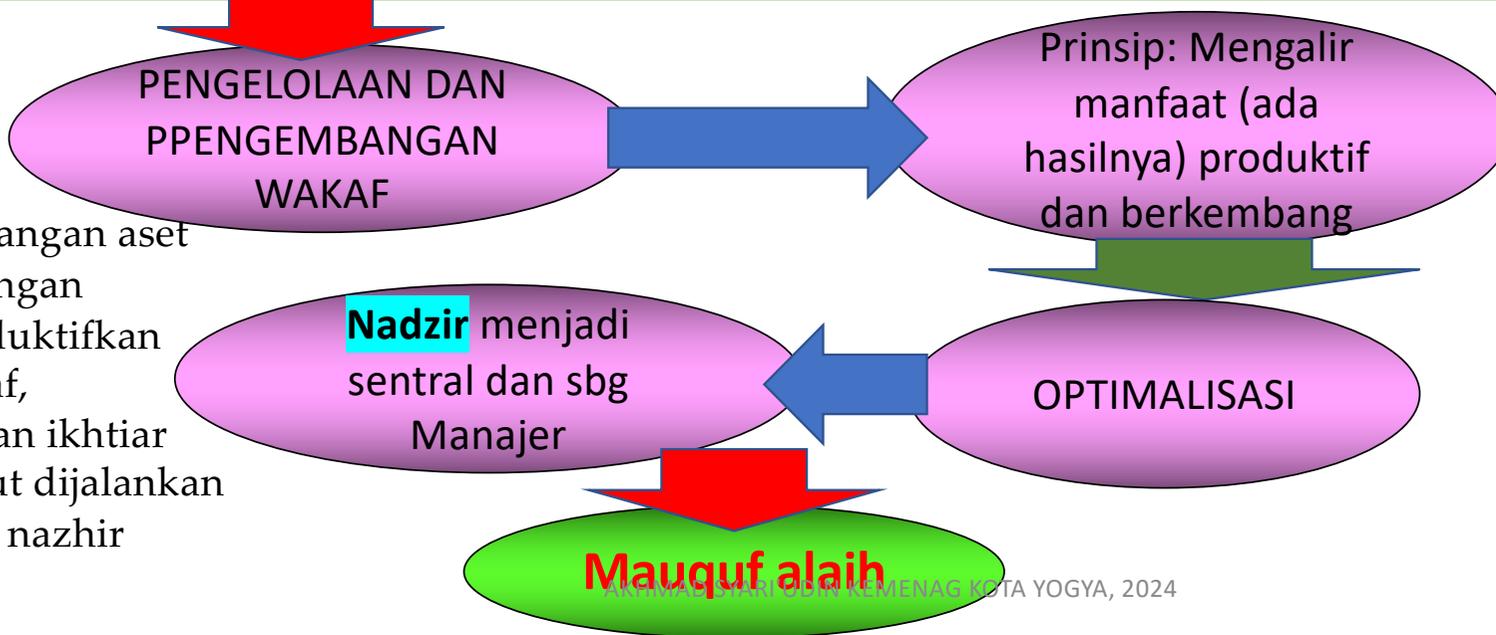


WAKAF PADA DASARNYA ASSET BESAR UMMAT ISLAM  
MEMILIKI POTENSI BESAR DALAM PENINGKATAN KESEJAHTGERAAN MASYARAKAT MUSLIM  
SECARA LUAS

Wakaf adalah penahanan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan disertai dengan **kekalnya zat benda**

**Menahan eksistensi bendanya dan menyalurkan hasilnya**

**Bukan sekedar menjaga benda mati, tetapi apa manfaatnya bagi kemashlahatan ummat dan kesejahteraan ummat, tidak hanya menjaga harta wakaf**



Pengembangan aset wakaf dengan memproduktifkan aset wakaf, merupakan ikhtiar yang patut dijalankan oleh para nazhir wakaf

Esensi wakaf adalah pemberdayaan dan optimalisasi, yaitu: mengoptimalkan aset wakaf supaya memberikan dampak pemberdayaan bagi manusia dan masyarakat dalam segala aspek

➤ Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

1. Wakif
2. Nadzhir;
3. Harta Benda Wakaf;
4. Ikrar Wakaf;
5. peruntukan harta benda wakaf;
6. jangka waktu wakaf.

[\(UU No. 41 Tahun 2004](#), Pasal 6)

Pengelolaan wakaf terdapat tiga mekanisme tata kelola wakaf yaitu;

- 1) Menghimpun Harta Wakaf,
- 2) Memproduksi Harta Wakaf,
- 3) Menyalurkan Harta Wakaf.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللهِ إِنِّي صَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنَّ شَيْئًا حَبَسَتْ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا



- Dalam Perwakafan di perlukan manajemen, karena itu manajemen berperan dalam suatu proses yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan yang dilakukan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan dengan melibatkan fungsi-fungsi utama manajemen.
- Manajemen perwakafan sangat berperan terutama bagi pelaksana perwakafan (Nadzir), karena manajemen ini digunakan untuk mengatur sebuah kegiatan yang dilakukan dalam perwakafan, menghimpun wakaf, dan menjaga hubungan baik antar nadzhir, wakif dan masyarakat.
- Manajemen pemanfaatan yaitu kebebasan dalam bertindak berdasarkan nilai-nilai agama untuk mendapatkan manfaat.
- Manajemen pelaporan merupakan kegiatan pelaporan dari beberapa kegiatan transaksi suatu pengelolaan wakaf.

➤ Prinsip-prinsip manajemen wakaf :

1. Tahapan Fungsi,
2. Manajemen Fundraising, suatu **kegiatan penggalangan dana dari individu, organisasi, maupun badan hukum**. Fundraising juga merupakan proses mempengaruhi masyarakat atau calon wakif agar mau melakukan amal kebajikan dalam bentuk penyerahan hartanya untuk diwakafkan.
3. Manajemen Pengembangan,
4. Manajemen Pemanfaatan,
5. Manajemen Pelaporan.

➤ Fungsi dari manajemen wakaf :

1. Perencanaan,
2. Perorganisasian,
3. Pelaksanaan,
4. Pengawasan.

## AZAZ MANAJEMEN PENGELOLAAN HARTA WAKAF

- ❖ Azas Keberlangsungan Manfaat Harta Wakaf (nadzir memiliki peran penting) → *ihbist ashlaha watashoddaq tsamrataha*  
Nadzir harus mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf secara produktif sebagaimana tujuan, fungsi, dan peruntukannya berdasarkan prinsip syariah.  
Nadzir tidak diperbolehkan mengubah peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia
- ❖ Azas pertanggungjawaban (Nadzir harus bertanggung jawab pada beberapa hal):
  1. Pertanggungjawaban dalam pengelolaan harta wakaf (kepada Allah, negara dan ummat) → sesuai dengan syariat
  2. Pertanggungjawaban dalam kelembagaan (tanggungjawab kepada pihak yang memberi amanah --> Wakif)
  3. Pertanggungjawaban sosial (ada sanksi sosial)
  4. Pertanggungjawaban atas aspek hukum (hukum agama, negara dan masyarakat)
- ❖ Azas profesionalitas dalam pengelolaan harta wakaf (Harta Wakaf bisa manfaat dan berkembang tergantung bagaimana nadzir mengelola --> sifat Rasul (amanah, siddiq, fathonah, tabligh)
- ❖ Azas Keadilan sosial → Pengelolaan harta wakaf merupakan harta yang bermanfaat)

## Fungsi dari Manajemen Pengelolaan Wakaf yaitu

### 1. Menghimpun Harta Wakaf

Mekanisme pengelolaan yang paling utama yaitu menghimpun yang sering dikelola sebagai fundraising.

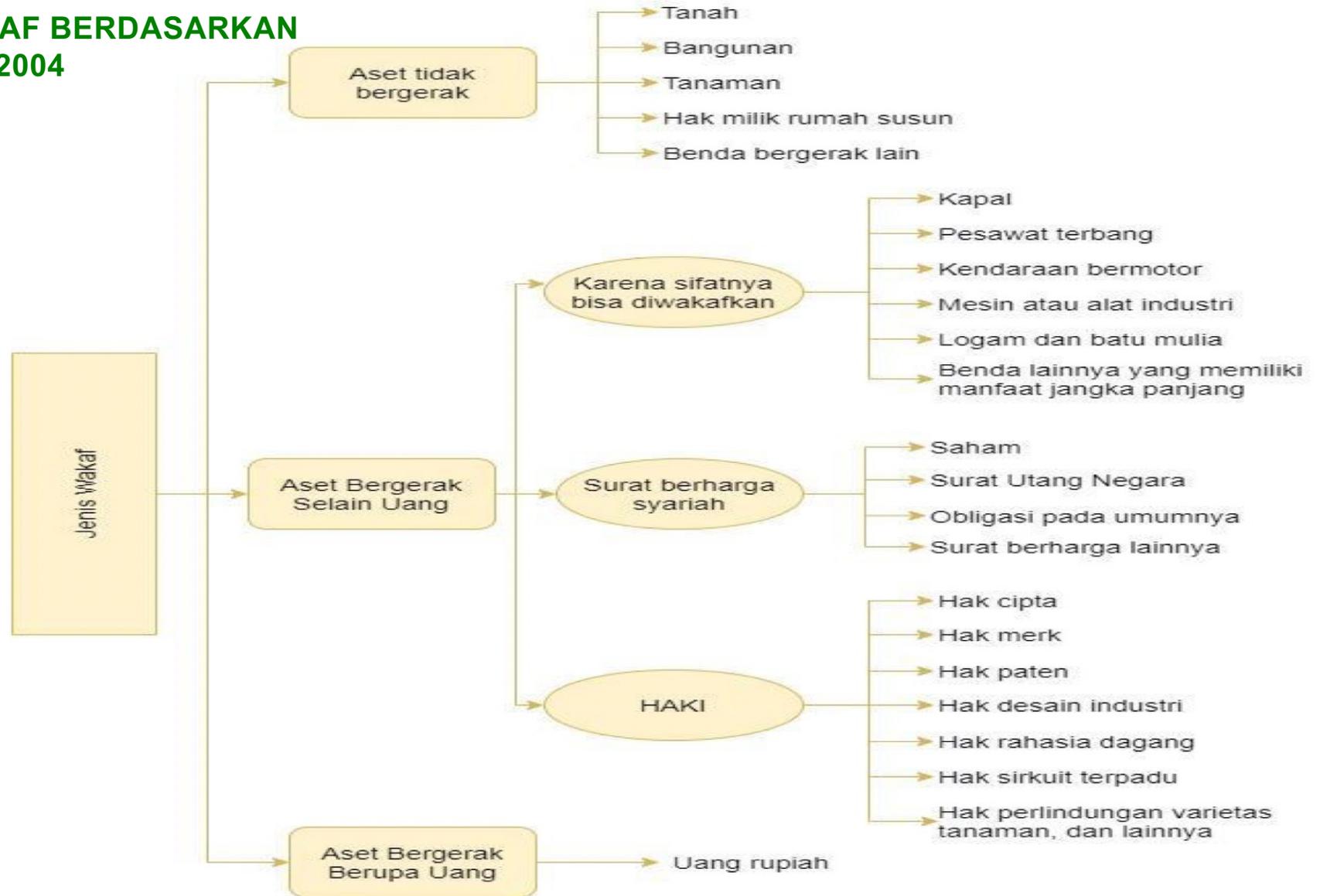
### 2. Memproduktifkan Harta Wakaf

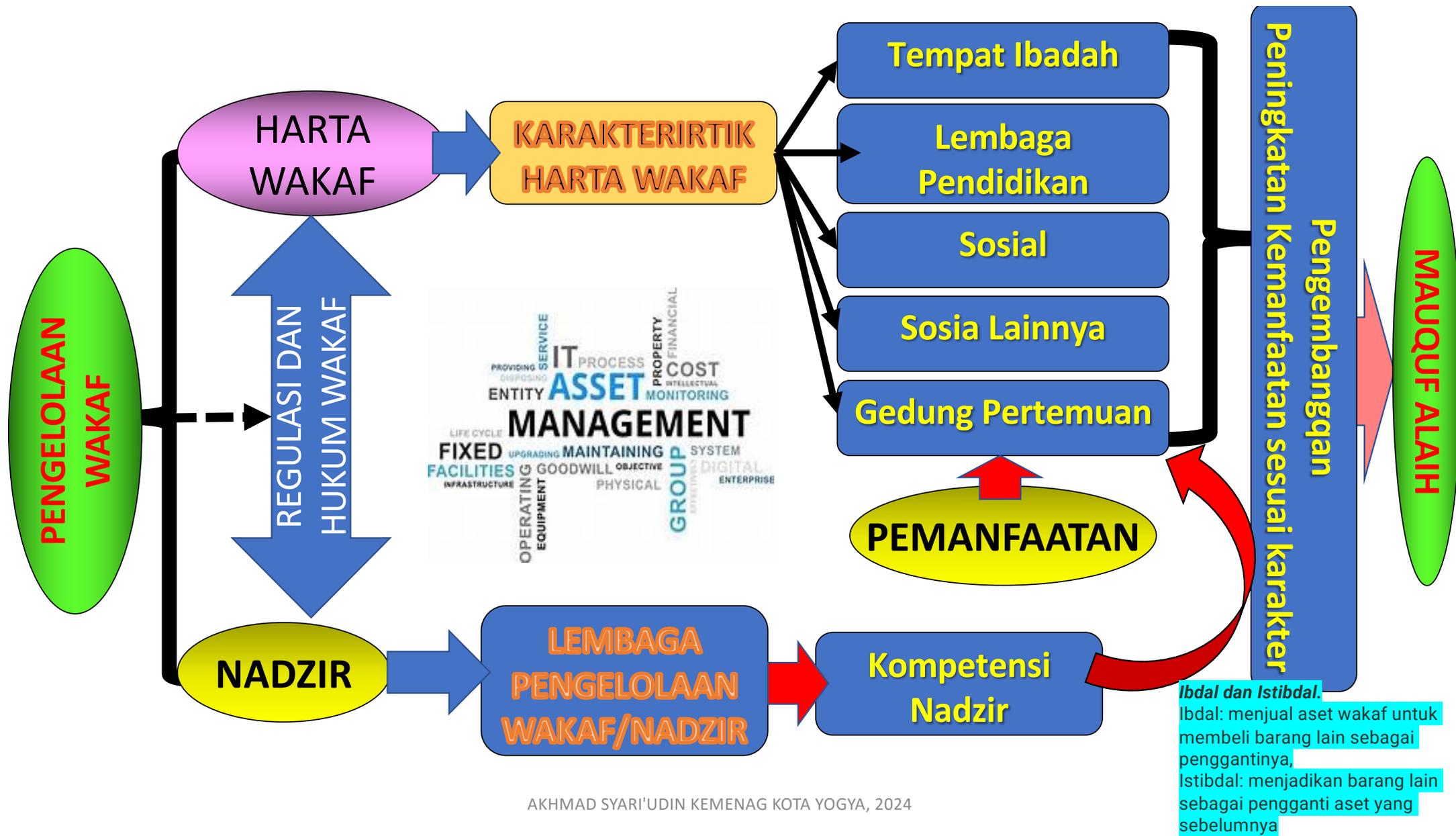
Memproduktifkan dan mengembangkan harta wakaf adalah suatu hal yang penting agar harta tersebut tidak habis.

### 3. Menyalurkan Harta Wakaf

Aspek penyaluran hasil wakaf dilakukan untuk masyarakat yang memerlukan atau memberikan manfaat seluas-luasnya untuk kemaslahatan umat.

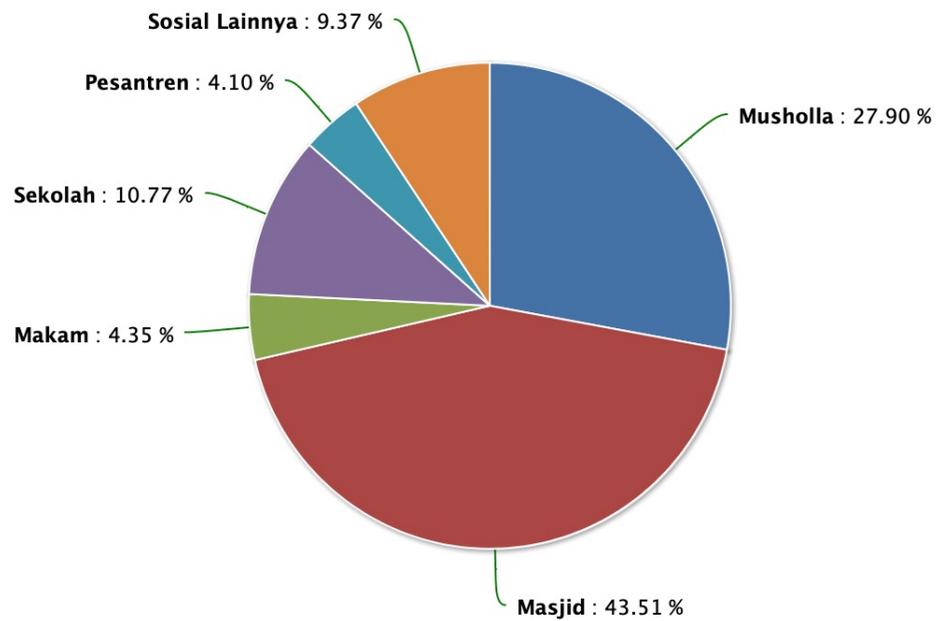
## JENIS-JENIS WAKAF BERDASARKAN UU NO 41 TAHUN 2004





## Data Tanah Wakaf

PENGUNAAN TANAH WAKAF



 **440.512 Lokasi**

Jumlah Tanah Wakaf

 **57.263,69 Ha**

Luas Tanah Wakaf

 **57,42 %**

Bersertifikat

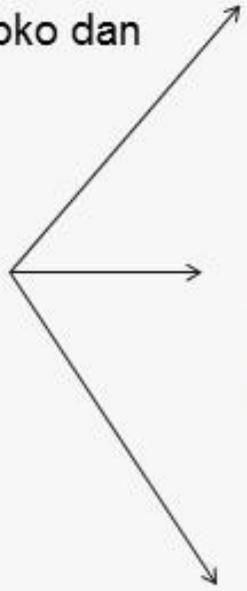
- ❖ Pemanfaatan Tanah Wakaf, selain dimanfaatkan untuk pembangunan masjid, mushola dan pesantren, model pengembangan tanah wakaf juga di aplikasikan dalam berbagai sektor perekonomian mulai dari sektor pertanian/perkebunan, peternakan, perikanan, hotel syariah, perdagangan, pendidikan dan sektor ekonomi lainnya
- ❖ Sedangkan untuk memproduktifkan tanah wakaf, nazir dapat melibatkan masyarakat sebagai penggarap/pengelola.
- ❖ Masyarakat diminta untuk mengelola tanah wakaf sesuai dengan sektor pengembangan tanah wakaf tersebut. Sedangkan untuk masyarakat yang dipilih menjadi pengelola tanah wakaf ditentukan berdasarkan perekonomian masyarakat dan digilir sesuai kesepakatan masyarakat setempat.
- ❖ Model pengembangan wakaf seperti hendaknya memiliki **economic values** yang dapat dirasakan oleh jamaah masjid atau masyarakat setempat. Berawal dari tanah wakaf yang hanya dibangun masjid, namun dengan manajemen pengelolaan yang baik, tanah wakaf dapat dikembangkan menjadi area bisnis yang dapat memberikan pengaruh pada pertumbuhan perekonomian jamaah masjid atau masyarakat yang ikut serta dalam melakukan pengelolaan unit usaha bisnis tersebut.

# Alternatif Model Pemanfaatan dan Pengembangan Harta Wakaf

Objek Wakaf	Sifat Wakaf	Pemanfaatan	Pengembangan	Sumber Pembiayaan	Kebutuhan Deskripsi Nadzir	Sifat Pengelola
Tanah, bangunan.	Permanen	Masjid, Musholla, tanah perkuburan	Statis	Swadaya	Insting ketokohan	Nadzir
			Menambah bangunan pada area masjid seperti gedung untuk pertemuan, pernikahan, seminar, dsb.		Insting ketokohan dengan kemampuan manajerial yang cukup baik.	Nadzir beserta pihak ketiga
Tanah, Bangunan, Pertanian, Perkebunan dan Perinkanan	Permanen	Sesuai peruntukannya yang potensial dan memberi manfaat tertinggi	Sesuai perkembangan Lokasi dan Potensi maukuf bih dan perkembangan pasar	swadaya, kolaborasi wakaf tunai atau dengan dana pihak ketiga	Insting ketokohan dengan kemampuan manajerial yang cukup baik.	Nadzir beserta pihak ketiga secara bergilir
	Berjangka	Sesuai peruntukannya yang potensial dan memberi manfaat tertinggi	Sesuai perkembangan Lokasi dan Potensi maukuf bih dan perkembangan pasar	swadaya, kolaborasi wakaf tunai atau dengan dana pihak ketiga	Insting ketokohan dengan kemampuan manajerial yang cukup baik.	Nadzir beserta pihak ketiga secara bergilir
Uang, saham, surat berharga, kendaraan, dsb.	Permanen	Pendidikan Islam, pengembangan rumah sakit, pemberdayaan ekonomi.			Nazhir profesional.	
	Berjangka	Pendidikan Islam, pengembangan rumah sakit, pemberdayaan ekonomi.			Nazhir profesional.	

- ❖ Hasil Penelitian Ahmad Wira dkk di Sumbar menggunakan *Metode Analytic Network Process (ANP)* menunjukkan bahwa terdapat aspek-aspek yang mempengaruhi pengembangan wakaf yaitu terkait nazir, kelembagaan/regulasi, masyarakat, mauquf alaih dan wakif.
- ❖ Aspek nazir dan aspek kelembagaan/regulasi merupakan aspek yang paling berpengaruh terhadap pengembangan wakaf.
- ❖ Sedangkan prioritas strategi implementasi model pengembangan wakaf adalah strategi mengerakkan wakaf berbasis komunitas dan strategi mengoptimalkan harta benda wakaf.

Tanah wakaf tidak hanya dimanfaatkan untuk pembangunan masjid, namun juga toko dan Sekolah



Hasil Pengelolaan

Masjid

+



Toko

+



Sekolah

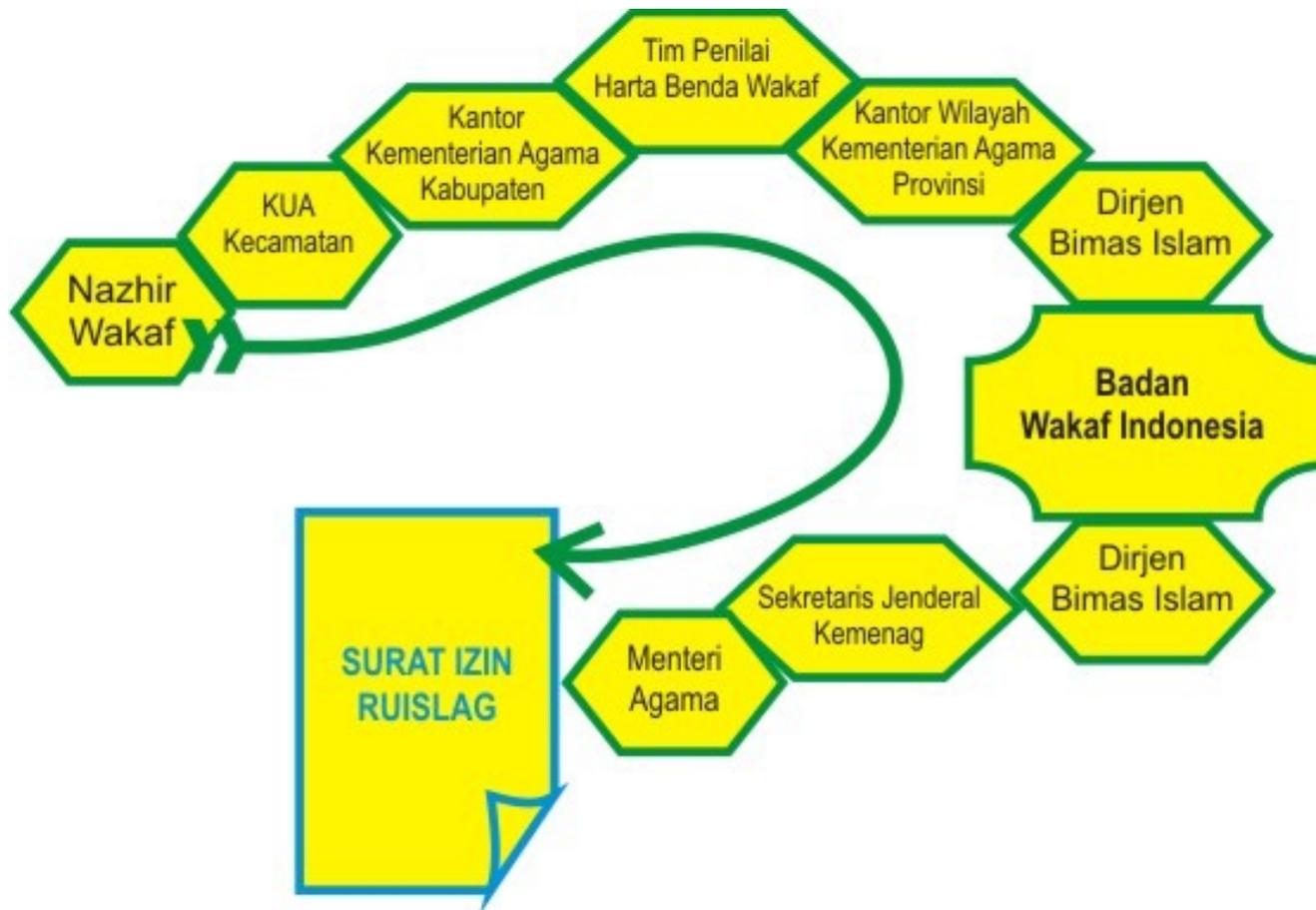
Pengembangan Pengelolaan Wakaf



Hasil pengembangan tanah wakaf ini dimanfaatkan untuk masyarakat sebagai mauquf 'alaih dan juga dimanfaatkan kembali untuk biaya perawatan dan pembangunan masjid



# Prosedur Ruislag Tanah Wakaf



- ❖ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh (1) dijadikan jaminan, (2) disita, (3) dihibahkan, (4) dijual, (5) diwariskan, (6) ditukar atau diruislag, maupun (7) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.
- ❖ Apabila harta wakaf (terutama tanah) hendak digunakan untuk kepentingan umum (UU No. 2/ 2012 ).yang sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak bertentangan dengan aturan syariat Islam, harta wakaf tersebut bisa ditukar dengan harta lain yang nilainya minimal sepadan.
- ❖ Pasal 41 ayat 2 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 49 ayat 1 PP Nomor 41 Tahun 2006 menjelaskan, penukaran harta wakaf bisa dilakukan setelah ada izin tertulis dari Menteri Agama berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia

Prosedur penukaran (ruislag) harta benda wakaf adalah sebagai berikut:

1. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti (ruislag) kepada Menteri Agama melalui KUA dengan menjelaskan alasan-alasannya.
2. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan ruislag kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota.
3. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian membentuk tim penilai harta benda wakaf dan harta penukarnya.
4. Bupati/walikota kemudian membuat surat keputusan berdasarkan penilaian dari tim penilai tersebut.
5. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian meneruskan permohonan ruislag dengan melampirkan hasil penilaian tim penilai kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi
6. Kepala Kantor Kementerian Agama Provinsi kemudian meneruskan permohonan ruislag kepada Menteri Agama melalui Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
7. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya membuat permohonan pertimbangan/rekomendasi ruislag kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).
8. BWI kemudian meneliti kelengkapan dokumen-dokumen ruislag dan merapatkannya dalam suatu rapat pleno. Apabila pleno menyetujui, BWI selanjutnya memberikan rekomendasi ruislag kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
9. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya meneruskan permohonan dan rekomendasi ruislag kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Agama untuk diteruskan kepada Menteri Agama dan diproses penerbitan SK dari Menteri Agama.
10. Apabila semua dokumen dan prosedur ruislag dinilai sudah benar, Menteri Agama kemudian menerbitkan surat izin ruislag.

Setelah terbit surat izin ruislag dari Menteri Agama, ruislag baru bisa dilaksanakan. Pembangunan pun baru bisa dilaksanakan setelah keluarnya surat tersebut.

**INDONESIAIAKU**

**JAYA**

**SELAMAT BERJUANG DAN MENGABDI**

**“Sejarah telah membuktikan bahwa wakaf menjadi sumber potensi Kesejahteraan ummat yang abadi dan akan dipeperoleh melalui Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf yang professional dan serius”  
(AS, 2024)**

**SEKIAN  
TERIMA KASIH**