

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Wakaf sejatinya mempunyai kedudukan sangat penting dimata umat Islam, sebab wakaf memiliki peranan sangat penting dan potensi yang sangat luas untuk pemberdayaan masyarakat, pengembangan ekonomi bangsa dan kesejahteraan sosial. Salah satu lembaga pemberdayaan ekonomi umat yang berbasis pada ajaran Islam adalah lembaga perwakafan yang dapat membantu menanggulangi kemiskinan pada suatu Negara.

Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umat, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang potensial, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Meskipun wakaf telah memainkan peran yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat muslim sepanjang sejarah perkembangan Islam, namun masih juga dijumpai kenyataan bahwa wakaf tidak selalu mencapai hasil yang diinginkan, cukup banyak studi tentang pengelolaan wakaf yang menunjukkan adanya wakaf yang tidak terkelola secara memadai, karena terjadinya mis-manajemen dan bahkan terjadi pula penyelewengan harta wakaf.

Untuk itu sudah waktunya mengkaji secara berkesinambungan dan menerapkan strategi pengelolaan wakaf yang dapat mencapai tujuan diadakannya wakaf. Hal ini penting dilakukan karena beberapa negara kondisi harta wakaf menurun sehingga penghasilannya tidak cukup untuk memelihara aset harta wakaf yang ada, apalagi untuk memberikan manfaat kepada fakir miskin atau mustahik lainnya, atau meraih tujuan yang ditetapkan sejak permulaan wakaf tersebut.<sup>1</sup>

Wakaf merupakan sarana untuk mengembangkan ekonomi umat. Dan dapat menjadi solusi terhadap pengentasan kemiskinan di Indonesia pada umumnya, dan di Kabupaten Demak pada khususnya. Dengan pengembangan atau pengelolaan harta wakaf yang dikelola oleh BKM Kabupaten demak. Sebagaimana firman Allah yang telah mengatur tentang Wakaf, meskipun tidak secara eksplisit menjelaskan terkait Wakaf. Ayat *Al Qur'an* yang menjelaskan terkait wakaf yaitu surah al Hajj ayat 77.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya : *hai orang-orang yang beriman ruku'lah kamu dan sujudlah kamu, sembahlah tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.*<sup>2</sup>

Tuhan memerintahkan manusia agar berbuat kebaikan supaya manusia itu bahagia. Allah memerintahkan manusia membelanjakan (menyedekahkan) harta yang baik. Dalam surah Ali Imran ayat 92.

---

<sup>1</sup>Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Ditjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji Proyek peningkatan Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2004, h. 88

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemah nya*, CV Toha Putra, Semarang 1989, h 378

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

Artinya : kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebijakan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahui.<sup>3</sup>

Ayat-ayat al Qur'an tersebut menurut para ahli, dapat digunakan sebagai dasar umum lembaga wakaf.

Wakaf merupakan salah satu ibadah yang pahalanya tidak akan putus sepanjang harta wakaf itu masih dapat diambil sebagai sarana mendekatkan diri kepada Allah SWT. Disamping ibadah sosial lainnya, Dengan dukungan hadis Nabi Muhammad SAW.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلاَّ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya: Dari Abi Hurairah r.a., Sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, putuslah segala amal kecuali tiga macam, shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, anak shaleh yang mendoakan kepada orang tuanya. (H R.Muslim).<sup>4</sup>

Imam muslim menjelaskan bahwa hadis ini merupakan hadis yang menjelaskan tentang wakaf, dalam hal ini ulama menafsirkan istilah sedekah jariyah sebagai wakaf. Berdasarkan yang tertuang dalam kitab *buluhg al marom* dikatakan bahwa rumah, kebun, tanah, atau apa saja yang dapat digunakan oleh manusia, sebagai wakaf ini dinamakan sedekah jariyah yaitu sedekah yang

---

<sup>3</sup>Ibi.d, h. 67

<sup>4</sup>Al-Hafidz bin Hajaral-asqollani, terjemah *Kitab Bulug al-Marom*, CV. Toha Putra, Semarang, 2005, h. 123

berjalan terus.<sup>5</sup> Sehingga dalam hal ini wakaf merupakan suatu tujuan untuk mensejahterakan masyarakat oleh karena itu wakaf harus dijalankan dengan proposional dan sesuai dengan aturan tentang perwakafan.

Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no. 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU no. 41 tahun 2004 tentang wakaf, yang tercantum dalam BAB V pasal 45 ayat (1) berbunyi : *(1) Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf (2) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk memajukan kesejahteraan umum, Nazhir dapat bekerjasama dengan pihak lain sesuai dengan prinsip syariah.*<sup>6</sup>

Sedangkan dalam peraturan Badan Wakaf Indonesia nomor 4 tahun 2010 tentang pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, BAB II pasal 3 ayat (1), (2), dan (3) yang bunyinya : *1). pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebgaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan, 2). Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif, 3). Dalam hal pengelolaan dan*

---

<sup>5</sup>*Ibid.*, h. 132

<sup>6</sup>Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 *Tentang Pelaksanaan UU no. 41 tahun 2004*, h. 11-12

*pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.*<sup>7</sup>

Sekarang yang justru menjadi perhatian umat Islam adalah pemanfaatan dan sekaligus manajemen bondo itu nanti. Dengan menjadikan harta wakaf sebagai fokus pengamatan, perhatian dan bahkan juga pengawasan umat Islam dimaskudkan agar pengalaman buram (penggelapan, penipuan dan perampokan harta wakaf) seperti masa lalu tidak terjadi lagi.<sup>8</sup>

Wakaf yang telah diberikan oleh Wakif yang disertai dengan ikrar wakaf kepada orang/ badan hukum yang menerima (*nadzir*). Secara hukum si wakif tersebut melepaskan haknya atas benda wakaf (*mauquf*) tadi kepada nadzir.

Yang menerima wakaf (*mauquf 'alaih*) biasanya sudah berupa badan hukum, seperti BKM atau yayasan. Nah kini tinggal siapa yang berhak untuk memanfaatkannya dan tentu bagaimana manajemennya. Oleh karena itu, disini perlu adanya keterangan bahwa harta wakaf itu adalah "harta umat" yang pemanfaatannya haruslah untuk kemaslahatan umat pula, bukan semata-mata kemaslahatan perseorangan, pengurus BKM, atau pengurus yayasan.<sup>9</sup>

Adapun kondisi harta wakaf yang dikelola oleh BKM kabupaten Demak yaitu benda tidak bergerak, berupa tanah peninggalan Sultan Demak yang tersebar diseluruh wilayah kabupaten Demak. Dan juga pengembangan yang berupa

---

<sup>7</sup>Peraturan BWI No. 4 tahun 2010 tentang *Pedoman dan Pengelolaan Harta Benda Wakaf*, h. 3

<sup>8</sup>Prof. A. Qodri Azizy, Ph.D., *Membangun Pondasi Ekonomi Umat (Meneropong Prospek Berkembangnya Ekonomi Islam)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, h. 121.

<sup>9</sup>Prof. A. Qodri Azizy, Ph.D., *Op Cit*, hal. 123

bangunan-bangunan seperti ruko, wisma, dan lain-lain. Semua itu ialah harta wakaf yang sampai saat ini masih dikelola oleh BKM, meskipun belum begitu maksimal dalam pengelolaannya. Dikarenakan sampai saat ini, dengan kekayaan harta wakaf yang dikelola oleh BKM kabupaten Demak yang sebegitu banyaknya dalam pengembangan dan pengelolaan masih stagnan belum ada perkembangan yang signifikan sampai hari ini. Sedangkan menurut BWI pengelolaan dan pengembangan harta wakaf harus bersifat produktif, diluar untuk peruntukan fasilitas umum seperti masjid, musholla, pondok pesantren, dan lain-lain.

BKM Kabupaten Demak merupakan badan hukum dilingkungan Kementerian Agama yang sah atas pengelolaan harta peninggalan dari Sultan Raden Fatah. BKM Kabupaten Demak merupakan nadzir atas harta wakaf terbanyak di Jawa Tengah. Dalam usaha pengembangan harta wakaf tentunya memiliki beberapa jenis bentuk usaha dan pengelolaan dari pendayagunaan harta wakaf tersebut. Diantaranya harta wakaf yang dikelola oleh BKM kabupaten Demak tersebut dengan luas tanah wakaf induk 3.469.678 M<sup>2</sup> yang terletak di sembilan desa : a). Desa Tridonorejo kec. Bonang seluas; 213.331 M<sup>2</sup>, b). Desa Poncoharjo kec. Bonang seluas; 1.199.495 M<sup>2</sup>, c). Desa Betahwalang kec. Bonang seluas; 322.460 M<sup>2</sup>, d). Desa Serangan kec. Bonang seluas; 691.060 M<sup>2</sup>, e). Desa Sumberejo kec. Bonang seluas; 185.076 M<sup>2</sup>, f). Desa Kedondong kec. Demak kota seluas; 33.545 M<sup>2</sup>, g). Desa Singorejo kec. Demak kota seluas; 36.109 M<sup>2</sup>, h). Desa Kalicilik kec. Demak kota seluas; 209.165 M<sup>2</sup>, i). Desa Jogoloyo kec. Wonosalam seluas; 566.255 M<sup>2</sup>. Sebagaimana pengelolaannya diserahkan ketua BKM kecamatan se Kabupaten Demak untuk membantu kegiatan BKM

Kecamatan, adapun semua tanah BKM kabupaten Demak sudah diberi patok batas dan papan nama.

Sedangkan dalam sistem pengelolaan yang diterapkan oleh BKM kabupaten Demak sendiri bahwa asas kemanfaatan tanah wakaf BKM untuk perawatan Masjid Agung Demak serta Makam-makam Sultan Demak, bantuan perawatan masjid-masjid/ musholla, pondok pessantren, TPQ, dan majlis ta'lim se kabupaten Demak serta perawatan aset-aset BKM, pengelolaan seperti ini hanya bersifat konsumtif saja. Meskipun BKM kabupaten Demak telah mengembangkan dengan cara membeli tanah baru sebagai pengembangan, dan membangun bangunan untuk sarana pemberdayaan umat misalnya: Wisma BKM berlantai 3 di jalan Sultan Fatah no. 118 Demak, ruko BKM berlantai 2 di jalan Siwalan, Gedung Lembaga Pendidikan Islam di belakang kantor MUI Demak, dan lain sebagainya. Pengelolaan seperti ini masih menggunakan model pengelolaan konvensional yang belum beranjak keranah cara yang profesional. Dikarenakan dalam peraturan BWI tentang pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sudah jelas, pengelolaan harus produktif agar pemanfaatannya dan peruntukannya dapat dirasakan oleh masyarakat luas, dalam hal ini masih dapat dikembangkan lagi untuk menghasilkan dari segi nilai ekonomis (seperti: pom bensin, ruang pertemuan, hotel syariah, dan lain sebagainya) yang hasilnya untuk pemberdayaan umat dan perawatan harta wakaf.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, mengenai pengelolaan harta wakaf oleh BKM Kabupaten Demak. Untuk itu penulis tertarik mengkaji

dan menyusunnya dalam bentuk skripsi yang berjudul "STUDI PENGELOLAAN HARTA WAKAF BADAN KESEJAHTERAAN MASJID KABUPATEN DEMAK", dengan adanya penelitian tersebut supaya kedepannya pengelolaan harta wakaf BKM Kabupaten Demak dapat dilakukan lebih optimal dan bisa merambah kepada usaha-usaha yang sifatnya lebih produktif serta tidak meninggalkan kerangka syariah.

### **B. Identifikasi Masalah**

Penelitian ini mengangkat dan mendeskripsikan masalah-masalah yang timbul dan telah terjadi dalam proses perwakafan selama ini belum efektif untuk pelaksanaan serta pengawasan terhadap Benda Wakaf, yaitu:

1. Pada dasarnya pengelolaan harta wakaf sudah berjalan tetapi kurang optimal dan maksimal.
2. kurangnya sosialisasi kepada para pengelola harta wakaf mengenai peraturan pelaksanaan perwakafan secara produktif.

### **C. Batasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, peneliti memperhatikan menelaah dengan seksama dalam membatasi masalah yang terjadi menjadi bahan penelitian yaitu: Pengelolaan harta wakaf peninggalan Sultan Raden Fatah.

### **D. Rumusan Masalah**

Berangkat dari latar belakang masalah sebagaimana diutarakan tersebut di atas, maka dapatlah diajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah sistem pengelolaan harta wakaf di BKM Kabupaten Demak?

2. Apakah hambatan dan tantangan pengelolaan harta wakaf di BKM Kabupaten Demak

## **E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Sebagaimana permasalahan yang ada maka penelitian ini bertujuan:

- a. Bertujuan untuk memahami bagaimana pelaksanaan pengelolaan harta wakaf di BKM Kabupaten Demak.
- b. Bertujuan untuk memahami faktor-faktor apa saja yang menghambat dan pendukung pengelolaan harta wakaf di BKM Kabupaten Demak.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan hasil penelitian diharapkan bermanfaat dan menjadi rujukan sesuai kebutuhan dalam mempelajari bidang Wakaf yaitu:

- a. Dapat dijadikan *hipotesa* penelitian dan sebagai bahan untuk pembelajaran dalam menambah keilmuan.
- b. Dapat memberi pemahaman terhadap masyarakat dalam memahami persoalan wakaf .

## **F. Penegasan Istilah**

Sebelum peneliti mengkaji secara mendalam dan terperinci, peneliti akan membahas terkait tema yang telah diambil sebagai judul. Mengenai pengelolaan harta wakaf yang optimal dan efektif itu seperti apa, peneliti akan mengupas istilah-istilah yang terkandung dalam kalimat judul yang tertera. Adapun judul terkait "STUDI PENGELOLAAN HARTA WAKAF BADAN KESEJAHTERAAN MASJID KABUPATEN DEMAK". Supaya menghindari

kesalahpahaman mengenai pengertian istilah kalimat judul tersebut, sebagai berikut :

1. Pengelolaan : Proses yang memberikan pengawasan pada semua pelaksanaan dan pencapaian tujuan, Dalam hal ini pengelolaan harta wakaf yang dilaksanakan BKM Kabupaten Demak.
2. Harta : Barang (uang dan sebagainya) yang menjadi kekayaan, harta milik BKM Kabupaten Demak.
3. Wakaf : Benda bergerak atau tidak bergerak yang disediakan untuk kepentingan umum (Islam) sebagai pemberian yang ikhlas, dalam hal ini harta wakaf benda tidak bergerak berupa tanah dan pekarangan, serta toko-toko.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan ( *Field Research*), ialah penelitian yang mengenai fenomena yang terjadi dilingkungan sekitar lembaga yang bersifat non pustaka.

Pada penelitian yang akan di bahas sesuai dengan sifat masalah yang akan mendasarkan pada penelitian yang telah dirumuskan, maka pemilihan pendekatan yang digunakan adalah penelitian bersifat *deskriptif* yaitu gambaran tentang faktor-faktor pada data dari obyek yang di teliti, kemudian dianalisis untuk tercapainya kesimpulan yang di inginkan dan dapat mengemukakan fakta-fakta dalam masyarakat Demak mengenai

pelaksanaan pengelolaan harta Wakaf di BKM Kabupaten Demak, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

## **2. Sumber data**

Adapun sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder sebagai berikut:

- a. Data Primer ialah Data diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan<sup>10</sup>, melalui wawancara para Pengurus BKM (orang yang mengurus dan mengelola harta wakaf)
- b. Data sekunder data berupa dokumen-dokumen resmi BKM Kabupaten Demak serta buku-buku catatan yang berhubungan dengan subyek penelitian diantaranya adalah sebagai berikut:
  - 1) Undang-undang no. 41 tahun 2004 tentang wakaf.
  - 2) Peraturan Pemerintah no. 42 tahun 2006
  - 3) Fikih Wakaf.
  - 4) Laporan Akuntabilitas Kinerja dan Laporan Perkembangan pengelolaan di BKM Kabupaten Demak

## **3. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data menggunakan dua cara yaitu:

- a. Observasi

---

<sup>10</sup>Prof. Dr. Sugino, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R & D*, Alfabeta, Mizan, Bandung 2013, h. 137

Merupakan bukti tertulis, surat-surat penting dan juga keterangan tertulis sebagai bukti untuk mencari data yang berasal dari catatan atau arsip-arsip pada BKM Kabupaten Demak.

b. Wawancara

Dalam hal ini penulis melakukan percakapan antara dua orang atau lebih dengan pertanyaan di ajukan kepada subyek yaitu dengan kepala BKM, para pegawai serta para stekholder yang terkait, dengan maksud memperoleh data yang berkaitan langsung dengan kasus yang di teliti agar dapat memperoleh informasi yang valid.

**4. Tehnik Dokumentasi**

Yaitu bukti tertulis, surat-surat penting, keterangan-keterangan tertulis sebagai bukti. Dalam hal ini untuk mencari dan mengumpulkan data yang berasal dari catatan atau arsip-arsip yang ada pada BKM Kabupaten Demak.

**5. Tehnik Pengolahan Data**

Setelah data yang di perlukan dapat terkumpul, kemudian di olah penulis dengan teknik sebagai berikut:

- a. *Editing*, yakni menyeleksi dari berbagai segi yaitu dari segi kesesuaian, kelengkapan, keaslian, dan relevan sesuai dengan masalah yang diteliti.
- b. *Organizing*, yakni menyusun data-data yang diperoleh dapat menghasilkan bahan-bahan untuk penyusunan skripsi.

- c. *Analizing*, yakni menganalisa dari berbagai penulisan skripsi ini sebagai penarikan kesimpulan yang di harapkan.

## **6. Tehnik Analisis Data**

Penyaringan data yang lebih valid dengan permasalahan sesuai penelitian kualitatif maka analisis datanya menggunakan tehnik deskriptif analisis pola pikir induktif dan mengemukakan masalah yang ada dalam masyarakat di Kabupaten Demak mengenai faktor-faktor penyebab penghambat pengelolaan benda wakaf. Kemudian disimpulkan yang bersifat umum.

## **H. Sistematika Pembahasan**

Untuk memperoleh harapan sesuai apa yang di inginkan penulis dapat mengkaji persoalan-persoalan terjadi dalam penulisan skripsi, maka penulis menyusunnya dengan sistematika yang sesuai sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab 1 yang mana terdiri dari : Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Batasan Masalah, Rumusan masalah, Tujuan Penelitian dan Kegunaan Hasil Penelitian, Penegasan Istilah, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

### **BAB II PENGELOLAAN HARTA WAKAF**

Sedangkan dalam BAB II terdapat Landasan Teori, Pengertian Wakaf , Dasar Hukum Wakaf., Macam-macam Wakaf, Rukun, Syarat-syarat, dan unsur-unsur Wakaf, Pengelolaan Wakaf secara Produktif.

Pengertian Wakaf Produktif, Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif, Pedoman Pengelolaan wakaf produktif untuk pemberdayaan ekonomi umat.

Pengelolaan wakaf secara non-produktif, Problematika pengelolaan wakaf secara umum di Indonesia, Pemberdayaan Hasil pengelolaan harta wakaf secara konvensional.

Kajian penelitian yang relevan.

### BAB III PENGELOLAAN HARTA WAKAF DI BADAN KESEJAHTERAAN MASJID KABUPATEN DEMAK

BAB III menjelaskan terkait, Gambaran umum BKM Kabupaten Demak, Pengertian BKM, Sumber harta wakaf BKM Demak, Macam-macam harta wakaf BKM Kabupaten Demak.

Pelaksanaan pengelolaan harta Wakaf di BKM Kabupaten Demak.

### BAB IV ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENGHAMBAT DAN PENDUKUNG PENGELOLAAN HARTA WAKAF BKM KABUPATEN DEMAK

Dalam BAB IV mendeskripsikan Sejauhmana pelaksanaan pengelolaan harta Wakaf di Badan Kesejahteraan Masjid Kabupaten Demak

### BAB V PENUTUP

BAB terakhir menjelaskan Kesimpulan dan Saran