

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Islam merupakan agama yang universal bagi seluruh umat manusia di muka bumi ini, Agama Islam mengajarkan pada umat Muslim untuk selalu bersyukur kepada sang Khaliq, dan Islam tidak hanya menekankan pada hal ibadah yang khusus atau *mahdah*, melainkan ibadah yang secara umum atau *ghairu mahdah*. Hakekatnya manusia di muka bumi tidak hanya untuk memikirkan kepentingan pribadi akan tetapi untuk saling menghormati dan lebih mengutamakan maslahat sebagai bentuk taqwa pada Allah SWT.

Ayat suci al-Qur'an telah banyak menjelaskan secara tegas memerintahkan pada umatnya untuk saling tolong menolong dalam bersikap kebaikan dan bertakwa pada Allah SWT.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

*wa ta'āwanu 'alal-birri wat-taqwā wa lā ta'āwanu 'alal-ismi wal-udwāni wattaqullāh, innallāha syadīdul-'iqāb*

“Dan tolong-menolong kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksanya”. (QS. al-Ma'idah (5) : 2) ( Departemen Agama, 2009).

Dalam pelaksanaan ibadah tersebut Allah mengatur tata caranya baik dalam bentuk ibadah khusus yang telah ditentukan cara, waktu, dan tempatnya, seperti: shalat, puasa, haji yang memiliki urusan perkara manusia dengan penciptanya dan bentuk ibadah secara umum, seperti: zakat, shadaqah dan wakaf yang berhubungan manusia dengan manusia lain sesuai dengan syariat Islam.

Imam Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah yang menyatakan bahwa Nabi Muhammad saw. bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ

عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ : الْإِمْنِ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ

صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

“Dari Abi Hurairah: Bahwasanya Rasulullah SAW bersabda: apabila seseorang meninggal dunia, maka terputuslah semua amal perbuatannya kecuali tiga perkara: yakni sadaqah jāriyah, atau ilmu yang bermanfaat atau anak saleh yang mendoakannya.” (HR. Imam Muslim no. 1631) (Muslim, 2015)

Menurut pendapat sebagian ulama *sadaqah jāriyah* dalam hadis di atas sebagai landasan penerapan wakaf (Manshur, 2003). Amalan wakaf termasuk amalan yang sangat besar pahalanya menurut ajaran Islam, pada saat anak Adam meninggal dunia, maka seluruh amalan manusia tidak akan terputus pahalanya, pahala wakaf akan tetap mengalir dan akan tetap diterima oleh wakif meskipun ia sudah meninggal dunia. Wakaf adalah salah satu kontrak ibadah tolong menolong yang berkelanjutan, tujuannya *tabarru'āt* sesuai yang telah ditetapkan oleh syariat,

penerapan wakaf melalui kesepakatan antara *nadzir* dan wakif terkadang mengalami rintangan dalam penerapan wakaf untuk mencapai tujuan *tabarru'āt* (al-Fijawi, 2018).

Kebijakan dalam pengaturan wakaf di Indonesia pada tahun 1960, telah mengeluarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang kerangka hukum dasar wakaf dalam bentuk tanah, dalam merevitalisasi upaya penggalangan potensi wakaf, pemerintah Indonesia dan DPR mengeluarkan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf, fakta ini menyiratkan bahwa wakaf memiliki potensi besar dan berdampak dalam mengurangi kemiskinan yang terjadi. Menurut data yang dihimpun Departemen Agama RI, jumlah tanah wakaf di Indonesia mencapai 4.359.443.170,00meter persegi (empat milyar tiga ratus lima puluh sembilan juta empat ratus empat puluh tiga ribu seratus tujuh puluh meter persegi) atau 287.160, hektar (dua ratus delapan puluh tujuh ribu seratus enam puluh hektar) yang tersebar di 435.768 lokasi di seluruh Indonesia (BWI, 2019).

**Tabel 1.1**

**Jumlah Tanah Wakaf Seluruh Indonesia**

No	Provinsi	Jumlah	Sudah Sertifikat Tanah	Belum Sertifikat Tanah	Luas Total (M2)
01	Nanggroe Aceh Darussalam	24.898	13.730	11.168	767.869.011,58
02	Sumatera Utara	16.280	7.761	8.519	36.035.460,00
03	Sumatera Barat	6.643	4.420	2.223	212.212.380,00
04	Sumatera Selatan	6.394	3.521	2.873	380.456.227,29
05	Riau	8.152	2.641	5.691	1.183.976.528,00
06	Jambi	5.918	3.785	2.133	13.516.703,00
07	Bengkulu	2.759	1.869	890	7.122.171,22
08	Lampung	14.591	8.372	6.219	22.990.814,00
09	Bangka Belitung	1.133	779	354	3.243.060,00
10	Kepulauan Riau	1.187	326	861	1.066.799,00
11	DKI Jakarta	7.422	4.623	2.799	3.013.640,00
12	D.I Yogyakarta	8.547	8.051	496	2.933.943,00
13	Jawa Barat	74.860	45.873	28.987	116.662.017,81

## IR – PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

14	Jawa Tengah	103.294	82.641	20.653	163.169.706,97
15	Jawa Timur	74.429	54.193	20.236	58.239.272,20
16	Banten	20.089	11.049	9.040	39.322.270,00
17	Bali	1.399	1.132	267	13.990.000,00
18	Kalimantan Barat	4.467	2.257	2.210	27.544.360,00
19	Kalimantan tengah	2.642	1.631	1.011	5.778.500,00
20	Kalimantan Selatan	9.265	7.582	1.683	58.239.272,20
21	Kalimantan Timur	3.423	772	2.651	13.984.104,00
22	Sulawesi Utara	887	420	467	1.905.272,70
23	Sulawesi Tenggara	2.386	1.516	870	5.225.958,00
24	Sulawesi Tengah	3.173	2.051	1.122	165.042.816,23
25	Sulawesi Selatan	10.440	5.486	4.954	1.029.030.278,00
26	Sulawesi Barat	2.448	571	1.877	3.251.700,00
27	Papua	346	142	204	694.466,00
28	Papua Barat	338	105	233	591.117,00
29	Nusa Tenggara Tim	1.272	1.047	225	5.311.787,00
30	Nusa Tenggara Bara	12.105	7.031	5.074	25.816.325,00
31	Maluku	1.215	449	766	5.006.359,00
32	Maluku Utara	1.489	605	543	30.223.191,00
33	Gorontalo	1.877	729	1.148	1.663.350,00
Jumlah		435.768	287.160	148.447	4.359.443.170,00

Sumber: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI ([www.bwi.go.id](http://www.bwi.go.id))

Harta wakaf yang sangat melimpah ini merupakan kesempatan dan tantangan pada umat Muslim untuk menjalankan fungsi wakaf secara maksimal, dengan jumlah tanah yang begitu besar dengan dilengkapi sumber daya manusia yang sangat besar, dengan modal umat Muslim menjadi mayoritas di Indonesia diharapkan dengan adanya harta wakaf dapat men sejahterakan umat Islam di Indonesia dan menerapkan sesuai ajaran wakaf yang sebenarnya.

Mengingat potensi wakaf tidak hanya berbentuk tanah melainkan bersumber dari donasi masyarakat, wakaf uang dan wakaf tanah merupakan peluang besar untuk *nadzir* dalam mengelola harta wakaf dalam bentuk wakaf produktif (Taufiq & Sanrego , 2016), apabila Indonesia mampu mengoptimalkan dan menjalankan asset wakaf dengan baik, maka potensi wakaf untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat dapat diwujudkan. Perkembangannya wakaf pada setiap tahunnya

mengalami peningkatan maka dibutuhkannya Lembaga yang bergerak dalam perwakafan dan dibutuhkannya untuk pembinaan *nazhir* agar aset wakaf dikelola lebih baik dan lebih produktif sehingga bisa memberikan manfaat lebih besar kepada masyarakat, baik dalam bentuk pelayanan sosial, pemberdayaan ekonomi, maupun pembangunan infrastruktur publik, maka Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah lembaga Negara independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, BWI hadir terbentuk dalam rangka mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia. UUD ini merupakan payung hukum perwakafan di Indonesia, dan untuk melengkapi Undang-Undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 (Soemitra, 2009).

Istilah wakaf mulai sangat familiar di dalam kehidupan masyarakat Muslim dan non Muslim di Indonesia, wakaf yang diartikulasikan sebagai bentuk sifatnya yang tidak bergerak seperti sebidang tanah, sebuah bangunan, dan benda lain yang nilai manfaatnya untuk kepentingan masyarakat, wakaf dapat diartikan sebagai penahanan dzat benda dan membiarkan nilai manfaatnya dipergunakan untuk kemaslahatan umat Muslim demi mendapatkan pahala dari Allah *Ta'ala* (Ibrahim, 2012).

Wakaf Indonesia memiliki peran penting dalam pembangunan negara ini, meningkatkan pemerataan kemakmuran, dan membantu pemerintah meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Pemerintah telah memulai perbaikan-perbaikan penting pada sektor ini, namun masih banyak hal yang perlu dikerjakan untuk menghilangkan hambatan-hambatan yang menghalangi pertumbuhan wakaf

agar dapat menjalankan peran sejatinya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia (Masterplan Arsitektur Keuangan syariah Indonesia, 2016). Umat Muslim dapat menerapkan harta wakaf yang sudah tidak aktif atau tidak mendatangkan manfaat kepada benifisiari. Oleh karena itu prinsip maslahat boleh digunakan dalam hal ini. Begitu juga prinsip ‘tidak boleh dijual’ di dalam hadis boleh ditafsir dengan larangan penjualan yang melibatkan pemindahan milik kepada individu, namun apabila penjualan itu melibatkan penggantian harta lain yang boleh mendatangkan manfaat yang lebih baik kepada benifisiari adalah tidak termasuk dalam larangan tersebut (Luqman, 2010).

Permasalahan Wakaf di Indonesia dalam Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 (Undang-Undang Wakaf) telah membawa perbaikan yang signifikan pada sektor wakaf, namun terdapat beberapa kesenjangan dan permasalahan yang perlu diselesaikan untuk meningkatkan kinerja Wakaf. Permasalahan ini dapat diringkas sebagai berikut (Masterplan Arsitektur Keuangan syariah Indonesia, 2016) : Pertama, kurangnya anggaran BWI yang berdampak pada kinerja BWI dan mengurangi kemampuannya untuk dapat melaksanakan program-programnya. Kedua, tanggung jawab atas pengelolaan wakaf terbagi antara BWI dan Kementerian Agama. hal ini menyebabkan program-program dari kedua lembaga tersebut menjadi tidak efisien dan tumpang-tindih. Ketiga, struktur tata kelola BWI saat ini memerlukan adanya dewan yang terdiri dari sekurang-kurangnya 20 orang dan maksimal 30 orang. Jumlah anggota yang tidak sedikit ini menambah beban biaya yang tidak perlu, sehingga tidak efisien.

Keempat, terdapat batasan dalam pembayaran wakaf tunai dipersyaratkan melalui lembaga keuangan syariah yang ditunjuk oleh Kementerian Agama, kebijakan ini menyulitkan orang-orang yang ingin membayar uang tunai untuk wakaf namun tidak memiliki akses terhadap bank yang ditunjuk. Hal ini juga berpotensi mengurangi investasi langsung dari wakaf ke dalam instrumen berbasis syariah yang ditawarkan oleh Unit Usaha Syariah dan lembaga non keuangan. Kelima, tidak semua *nadzir* di Indonesia terdaftar dan terawasi, sehingga jumlah wakaf secara keseluruhan menjadi tidak pasti. Hal tersebut menyebabkan meningkatnya peluang penyalahgunaan dan risiko kehilangan. Keenam, Pasal 48 No. 42 tahun 2006 dari Undang-Undang ini memperbolehkan Wakaf tunai untuk diinvestasikan pada produk keuangan syariah dan/atau instrumen keuangan syariah lain. Namun, apabila dana wakaf tersebut dikelola dan dikembangkan dalam bentuk investasi di luar Bank Syariah, maka harus diasuransikan pada asuransi syariah takaful, namun regulasi ini tidak secara spesifik mengatur wakaf tunai untuk diinvestasikan pada aset tetap seperti *real estate*, yang dapat membawa manfaat dan juga menguntungkan untuk wakaf tersebut.

Ketujuh, wakaf tunai tidak dapat memotong wakaf dari penghasilan kena pajak yang dimilikinya, hal ini mempersulit para pendonor dan kemudian mengurangi pertumbuhan potensial wakaf tunai di Indonesia. Kedelapan, kurangnya kesadaran masyarakat akan besarnya peran wakaf, yang tidak hanya memberikan pelayanan keagamaan namun juga untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kesembilan kurangnya lembaga *nadzir* yang terdaftar di BWI dan mendapatkan izin operasional dari BWI.

Permasalahan yang telah diungkap dalam buku masterplan arsitektur keuangan syariah Indonesia, terdapat banyak masalah yang memperlambat potensial wakaf di Indonesia, banyak lembaga wakaf yang kurang produktif dan mendapatkan izin dari Kementerian Agama dalam pengelolaannya, maka dalam pengembangan harta wakaf, dibutuhkannya lembaga kerangka sosial Islam, sebagai memanfaatkan harta wakaf dengan cara efektif dan memiliki dampak ekonomi yang ditargetkan pada masyarakat. Meskipun Indonesia tercatat sebagai negara dengan penduduk Muslim terbanyak di dunia namun realisasi dana wakafnya masih tergolong rendah, berdasarkan catatan Badan Wakaf Indonesia, realisasi penghimpunan dana wakaf pada tahun 2017, masih berada Rp 199 miliar yang berasal dari kontribusi penghimpunan BWI pusat, BWI daerah, dan terbesar penghimpunan diperoleh dari lembaga atau institusi yang berbentuk yayasan, dan melakukan pengelolaan dana-dana sosial Islam seperti zakat, infaq dan sedekah. Pada tahun 2016, tanah wakaf di Indonesia mencapai 435.768 kavling tanah dengan luas mencapai 4,2 juta hektar, yang mana 66% sudah memiliki sertifikat wakaf. Akan tetapi, BWI menyebutkan bahwa potensi wakaf Indonesia sebenarnya mencapai Rp. 180 Triliun, sementara menurut sebagian pakar, potensi wakaf uang di Indonesia mencapai Rp. 3 Triliun per tahun (Nasution, 2010).

Pendayagunaan dan ilustrasi dana wakaf pada tahun 2016, sebanyak 75% aset wakaf masih dipergunakan masjid atau mushola, 14% untuk pendidikan, 5% untuk pemakaman dan 6% untuk penggunaan lain, pada dasarnya penggunaan aset wakaf masih terfokus pada sektor yang kurang produktif (Masterplan Ekonomi Syariah Indonesia, 2019).



**Gambar 1.1**  
**Penggunaan Tanah wakaf Indonesia 2018**



Sumber: Masterplan KNKS

Indonesia telah banyak menggunakan wakaf dengan tujuan masjid, pesantren dan fasilitas pemakaman. Namun potensi lain dari wakaf belum sepenuhnya belum banyak digunakan, karena mayoritas tanah wakaf berupa tanah yang digunakan sebagai fasilitas sosial nirlaba. Sedangkan harta wakaf merupakan pemberian amal harta yang sangat mendorong dalam Islam untuk memberikan bantuan dan pendapatan fasilitas pada orang yang membutuhkan, prinsip wakaf dalam kontrak Islam berperan dalam pengembangan ekonomi umat Muslim, namun terdapat beberapa kasus harta wakaf tidak dapat dikembangkan, disebabkan beberapa alasan yang tidak dapat dihindari, membutuhkan suatu konsep penyesuaian dengan kebutuhan masyarakat untuk menyesuaikan harta wakaf melalui konsep Istibdal sebagai instrumen investasi penting dalam meningkatkan pengelolaan wakaf (Hisham, 2013). Misalnya Jika ada barang wakaf berupa tanah untuk pembangunan Sekolah, kemudian karena suatu sebab tanah wakaf tersebut tidak layak untuk pembangunan sekolah, dikarenakan sekitarnya tanah tersebut tidak ada

yang menghuni dan akses menuju tempat tersebut sangat sulit dilalui transportasi, sehingga jika akan di bangun sekolah ditempat tersebut, tidak akan bisa berdampak pada masyarakat dan harta wakafnya tidak akan berfungsi, maka tanah wakaf tersebut bisa ditukar dengan lahan lain yang bisa bermanfaat bagi khalayak umum melalui akad wakaf Istibdal supaya harta wakafnya bisa berfungsi.

Adanya akad wakaf Istibdal tersebut maka akan menimbulkan manfaat dan mendatangkan kesejahteraan, inilah salah satu indikator manfaat yang dimiliki, jika barang-barang yang hasil wakaf tidak memiliki manfaat dan dampak pada masyarakat maka dapat menggunakan wakaf Istibdal seperti yang dinyatakan Ahmad berdalil dengan riwayat bahwa Umar bin Khathab ra. Setelah memindahkan masjid Kufah yang lama pada tempat lain, dan menjadikan tempat yang pertama sebagai pasar bagi para penjual kurma (Sabiq , 2013).

Konsep Istibdal didefinisikan sebagai hasil penjualan seluruh atau sebagian dari tanah wakaf untuk sebuah tanah sebagai wakaf sesuai dengan tujuan serupa, dalam pelaksanaannya dapat diterima oleh mayoritas ulama hukum Islam yaitu Syafi'i, Maliki, dan Hanbali dengan memenuhi persyaratan tertentu (Kahfi, 1998). Penerapan wakaf Istibdal merupakan mekanisme terbaik untuk menjaga dan mengelola wakaf. Wakaf publik dalam mengelola harta wakaf dengan menerapkan konsep Istibdal tidak akan mengalami kerugian, sifat wakaf publik diyakini paling sederhana memaksimalkan pendapatan yang menghasilkan, karena kegiatan wakaf yang menjadikan produktif dan memanfaatkan harta yang kurang bermanfaat (Rani, 2017).

Apabila aset wakaf berupa masjid wakaf tersebut tidak dapat memenuhi maksud pewakafannya, semisal tidak dapat melaksanakan ibadah dan tidak dapat diperluas lagi, atau terdapat bagian masjid yang rusak yang menyebabkan masjid tidak dapat dimanfaatkan, atau kerusakan bangunan di sekitar masjid tersebut berada, sehingga masjid tidak dapat digunakan dan tidak manfaat lagi, maka dalam kondisi tersebut masjid boleh dijual, dan hasil penjualannya digunakan untuk membangun masjid (Hasan , 2010)

Menurut Hasan (2010) “Di antara empat madzhab tersebut, disamping ada perbedaan-perbedaannya, juga ada persamaan-persamaannya”, antara lain: Pertama, sedapat mungkin barang wakaf harus dijaga kelestariannya dan dilindungi keberadaannya. Kedua, Penukaran atau penjualan barang wakaf hanya dibolehkan apabila ada alasan darurat atau untuk mempertahankan manfaatnya. Ketiga, penukaran atau *al-Istibdal* maupun penjualan barang wakaf harus dilakukan oleh pemerintah, paling tidak seizin pemerintah. Keempat, hasil penukaran maupun penjualan barang wakaf harus diwujudkan menjadi barang wakaf penggantinya (Hasan, 2010).

Hukum Islam sesuai pendapat beberapa mazhab tidak ada pendapat yang menyebutkan membolehkan merubah peruntukan tanah wakaf kecuali pendapat Golongan Hanafiyah yang berpendapat bahwa dalam hal penukaran barang atau harta wakaf dibagi menjadi tiga macam persoalan yaitu: Pertama, apabila wakif pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau nadhir berhak menukar harta wakaf, maka penukaran harta wakaf dibolehkan. Kedua, apabila wakif tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak kemudian ternyata wakaf

itu tidak memberikan manfaat lagi, maka dibolehkan menukarkan harta wakaf dengan seizin hakim. Ketiga, apabila harta wakaf tersebut bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tetapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan sesuatu yang lebih banyak manfaatnya, maka boleh menukarnya karena lebih bermanfaat bagi wakif dan tidak menghilangkan apa yang dimaksud oleh wakif (Haq & Anam, 1993).

Sejauh ini penelitian yang membahas wakaf istibdal dengan judul *“Substitution of Waqf Properties (Istibdal) in Malaysia: Statutory Provisions and Implementations, Substitution of Waqf Properties (Istibdal) in Malaysia: Statutory Provisions and Implementations”* yang meneliti pengelolaan asset wakaf melalui metode Istibdal juga dapat membantu perkembangan sosial-ekonomi masyarakat Muslim di Malaysia (Hisham & Jasiran, 2013), dan penelitian lain yang berjudul *“Waqf, Its Substitution (Istibdāl), and Selected Resolutions of Islāmic Fiqh Academy India: A Maqāṣid al-Sharī’ah Perspective”* meneliti penggantian harta tanah waqf yang dikenali sebagai Istibdāl, dan resolusi yang dipilih oleh Akademi Fiqh Islām India di bawah objektif waqf Sharī’ah dan tabarru‘āt (al-Fijawi & Akbar Shah, 2018).

Berdasarkan literatur, pembahasan wakaf Istibdal memiliki dampak yang besar dalam memanfaatkan potensi wakaf, aset wakaf yang dikelola dengan Istibdal memiliki potensi besar untuk pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan di Malaysia. Dewan Agama Islam Negeri telah membentuk manajemen kolektif sumber daya manusia untuk mengawasi administrasi dan eksploitasi tanah wakaf, pelaksanaan Istibdal adalah instrumen alternatif praktis dan layak untuk

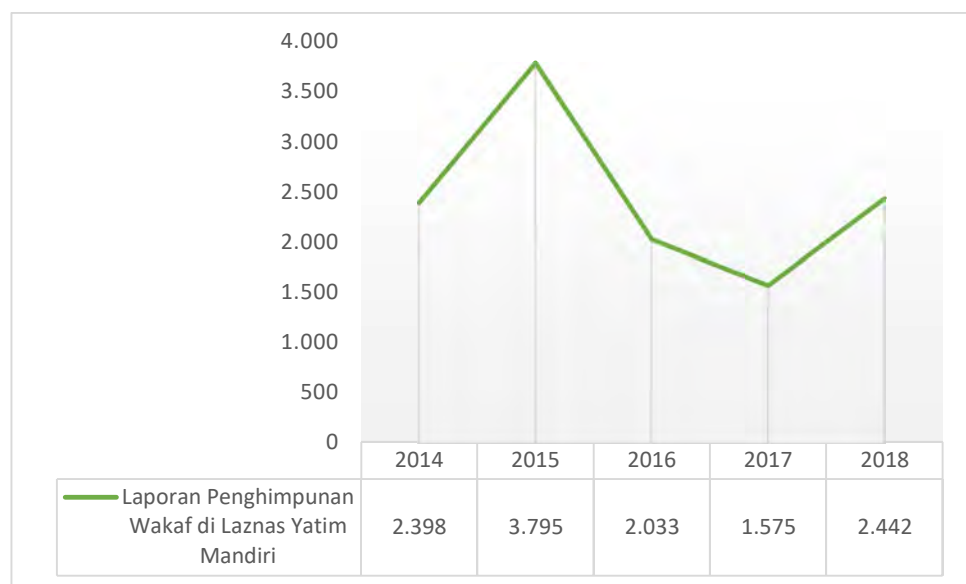
mengembangkan wakaf, dan menyelesaikan permasalahan tanah wakaf melalui Istibdal. Pertumbuhan ekonomi umat Islam melalui Istibdal tanah wakaf dapat membantu perkembangan sosial-ekonomi masyarakat Muslim di Malaysia (Hisham & Jasiran, 2013). Hasil pelaksanaan Istibdal wakaf di Negeri Kedah tidak memiliki dampak yang negatif karena tidak melenyapkan harta wakaf dan pelaksanaan Istibdal tersebut juga tidak memberi kerugian kepada hasil wakaf, dengan pelaksanaan Istibdal tersebut hasil wakaf lebih banyak dimanfaatkan dan menguntungkan. Pembangunan dengan penerapan Istibdal Negeri Kedah terbinanya sebuah lapangan terbang, empangan air, landasan kereta api dan menyebabkan masyarakat memperoleh banyak manfaat (Rani, 2017).

Penelitian ini membahas manajemen wakaf Istibdal yang dilakukan melalui lembaga wakaf yang terdaftar di BWI (Badan Wakaf Indonesia). Sementara penelitian sebelumnya difokuskan pada penerapan dengan sesuai Undang-Undang Dewan Agama Malaysia beserta pendapat Fiqh Islam India, penelitian ini mencoba untuk membahas konsep wakaf Istibdal, identifikasi, tantangan, dan penerapan Istibdal atas aset wakaf melalui lembaga wakaf, sekaligus membahas dampak ekonomi yang dihasil atas penerapan wakaf Istibdal, mengingat dalam situs resmi BWI belum ada lembaga wakaf yang menerapkan konsep Istibdal, salah satu tujuan dari penelitian ini adalah untuk sebagai role model dan Standar Operasional bagi pihak pemerintah khususnya kementerian Agama dan BWI dalam penerapan wakaf Istibdal melalui lembaga wakaf, maupun nadzir untuk lebih memproduktifkan harta wakaf.

Berdasarkan hasil *Forum Group Discussion*, sisi kelembagaan pada tahun 2018 tercatat telah terdapat 192 lembaga yang memperoleh izin BWI untuk mengelola dana wakaf, termasuk di dalamnya 15 Lembaga Keuangan Syariah Pengelola Wakaf Uang (LKS-PWU). Selain nazhir berbentuk lembaga, 66% nazhir di Indonesia merupakan nazir perseorangan, sedangkan 16% lainnya adalah nazhir organisasi dan 18% sisanya merupakan nazhir berbadan hukum. Di antara nazir tersebut, hanya 16% nazir yang bekerja penuh waktu. Lebih dari itu, dari sisi kelembagaan BWI sebagai regulator juga masih menjalankan peran ganda yaitu menjadi organisasi/lembaga pengelola dana wakaf (Master Plan Ekonomi Syariah Indonesia, 2019-2024), berdasarkan Laporan BWI pengumpulan terbesar diperoleh dari lembaga atau institusi yang berbentuk yayasan, maka bertambahnya lembaga wakaf di Indonesia, sebagai bukti bertambahnya Lembaga-lembaga amil zakat dan wakaf, bertambahnya kepercayaan masyarakat pada lembaga sosial tersebut dalam menghimpun dana zakat dan wakaf, lembaga wakaf di Indonesia berbagai macam yang ditawarkan, diantaranya LAZNAS Yatim Mandiri Surabaya merupakan sebuah lembaga Sosial masyarakat yang sering melakukan pada pengumpulan dan pengelolaan dana wakaf dan zakat dengan berupa dana tunai dan tanah, Yatim Mandiri mendapatkan piagam penghargaan dari Museum Rekor Muri atas rekor Lembaga pemberi beasiswa yatim terbanyak, serta menyalurkannya secara lebih profesional bentuk wakaf, LAZNAS Yatim Mandiri berbentuk yayasan dan pada tahun 2019 sudah memiliki 42 kantor Cabang di 12 Provinsi di Indonesia di usia 25 tahun berdirinya. berbagai program kemandirian yang ditawarkannya, dengan harapannya Yatim Mansdiri bisa semakin berkembang lebih baik dan

mampu menebar manfaat lebih luas lagi (Yatim Mandiri , 2019). Peningkatan jumlah umat muslim yang mewakafkan hartanya namun tujuan adanya wakaf tersebut tidak berfungsi dikarenakan bencana alam dan kondisi harta wakaf yang semakin lama membutuhkan perawatan.

**Gambar 1.2**  
**Laporan Tahunan Aset Wakaf Yatim Mandiri**



Sumber: Laporan Keuangan LAZNAS Yatim Mandiri ([www.yatim.mandiri.org](http://www.yatim.mandiri.org)), diolah.

Berdasarkan laporan tahunan tersebut diatas, LAZNAS Yatim Mandiri telah mengoptimalkan penghimpunan harta wakaf, sejak tahun 2014 LAZNAS Yatim telah mendapat izin sebagai Lembaga nadzir yang diakui Undang-Undang Np. 41, namun sebelum mendapat izin sebagai pengelola nadzir yatim Mandiri sudah menjalankan dalam mengelola harta wakaf dan seringkali LAZNAS Yatim Mandiri mengalihfungsikan harta wakaf yang sebelumnya tidak bisa diambil manfaatnya menjadi harta wakaf yang dapat dirasakan masyarakat umum melalui wakaf istibdal, oleh karena itu LAZNAS Yatim Mandiri tentunya memiliki standar

kelayakan dan manajemen tukar guling atau alih fungsi harta wakaf. Hal ini menjadi menarik untuk dikaji karena harta wakaf pada umumnya sudah memiliki peruntukannya sendiri.

Organisasi sosial Islam yang memiliki cerita penting di Indonesia salah satunya yakni Muhammadiyah, Organisasi ini didirikan di Yogyakarta pada tanggal 18 November 1912 atau 8 Dzulhijjah 1303 H oleh Kiyai Haji Ahmad Dahlan atas saran yang diajukan oleh murid-muridnya dan beberapa orang anggota Budi Utomo untuk mendirikan suatu lembaga pendidikan yang bersifat permanen, Muhammadiyah sebagai organisasi keagamaan yang telah memperoleh status badan hukum sejak masa pemerintahan Belanda (1914), telah menjalankan fungsinya sebagai *nādzir*, LAZISMU merupakan Lembaga zakat, infaq dan shadaqah Muhammadiyah, untuk mengelola harta benda wakaf majelis yang khusus menangani masalah, yakni Majelis Wakaf dan Kehartabendaan, Secara umum aktivitas semua Majelis Wakaf dan kehartabendaan berpedoman pada peraturan yang telah dibuat oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Begitu juga aktivitas pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PWM Jawa Timur juga berpedoman pada peraturan yang dibuat oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Persyarikatan Muhammadiyah dalam Surat Keputusan Dalam Negeri No. SK.14/DDA/1972 tentang penunjukan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai badan hukum yang dapat memiliki tanah dengan hak milik dan pernah menerapkan wakaf Istibdal untuk memaksimalkan potensi tanah wakaf yang ada, demi dapat banyak dirasakan manfaatnya (PWM Jatim, 2019).



Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis ingin mengetahui tata kelola dari kedua lembaga yang memiliki latarbelakang Yayasan dan organisasi keagamaan sebagai nadzir wakaf dalam mengelola penerapan wakaf Istibdal, penelitian ini akan membahas dengan judul **Manajemen Istibdal atas Aset Wakaf**.

### **1.2. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

Bagaimana manajemen Istibdal atas aset wakaf di LAZNAS Yatim Mandiri, dan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Jatim?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian yang akan dicapai adalah sebagai berikut:

Untuk mengetahui bagaimana manajemen Istibdal atas aset wakaf di LAZNAS Yatim Mandiri, Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Jatim

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

- a) Bagi Penulis,
  - 1. Menambah khasanah keilmuan dan ke penulisan.
  - 2. Menambah wawasan berpikir dalam bidang yang dikaji.
  - 3. Dapat mendorong peneliti untuk mempertajam karya penulisannya.
- b) Bagi Pembaca

1. Dengan adanya penelitian ini, pembaca dapat mengetahui konsep manajemen pengelolaan wakaf Istibdal di Indonesia.
  2. Pembaca dapat pula mengetahui penerapan wakaf Istibdal di LAZNAS Yatim Mandiri Surabaya dan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Jatim.
  3. Dapat dipakai sebagai rujukan lanjutan dalam penelitian.
- c) Bagi Universitas
1. Penelitian ini dapat memberikan kontribusi referensi keilmuan dan informasi terutama bagi pihak yang memiliki hubungan dengan program studi ekonomi Islam.
  2. Untuk dunia akademisi sebagai sarana meningkatkan wawasan dan pengetahuan mengenai konsep wakaf Istibdal yang selama ini belum banyak diketahui oleh masyarakat secara umum
- d) Bagi masyarakat
1. Digunakan sebagai salah satu acuan dalam filantropi yang sesuai dengan Ekonomi Islam
  2. Memberikan wacana dan trobosan baru yang diharapkan mampu memberikan kontribusinya terhadap peningkatan kesejahteraan ekonomi khususnya dengan konsep wakaf secara syariah.

### **1.5 Sistematika Tesis**

Pembahasan dalam tesis ini akan disajikan dalam 5 (lima) bab yang dalam setiap bab terdapat masing-masing sub bab. Sebagai rincian dari ke lima bab tersebut, maka sistematika pembahasan tesis ini adalah sebagai berikut:

Bagian awal, terdiri dari halaman sampul

Bagian utama dalam tesis ini terdiri dari beberapa bagian seperti yang dijelaskan berikut ini:

#### BAB 1: Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang yang menguraikan tentang permasalahan yang akan menjadi landasan pemikiran secara garis besar baik teoritis dan fakta yang menimbulkan keinginan untuk melakukan penelitian. Berdasarkan dari landasan pemikiran yang telah diuraikan maka terdapat beberapa rumusan masalah yang memerlukan pemecahan dan jawaban melalui penelitian ini.

#### BAB 2: Tinjauan Pustaka

Pada bagian ini yang menguraikan landasan teori yang berisi tentang teori dan konsep yang relevan dengan permasalahan yang digunakan untuk memecahkan masalah dalam penelitian ini. Pada bagian juga akan dicantumkan penelitian sebelumnya yang pernah dilakukan oleh penelitian lain, selanjutnya akan diuraikan kerangka penelitian yang akan digunakan.

#### BAB 3: Metode Penelitian

Pada bagian akan diuraikan metode penelitian yang sesuai dengan rumusan masalah yang meliputi jenis penelitian, tempat penelitian, data yang diperoleh, sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data dan metode analisis data.

#### BAB 4: Hasil dan Pembahasan

Pada bagian ini akan membahas secara rinci tentang profil LAZNAS Yatim Mandiri Surabaya dan Pimpinan Wilayah Muhammadiyah dalam tata kelola Penerapan Wakaf Istibdal, pada bagian ini juga akan menjawab

permasalahan yang diangkat dalam penelitian, serta hasil analisis data penelitian

#### BAB 5: Kesimpulan dan Saran

Pada bagian ini akan dikemukakan kesimpulan penulis sehubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini berdasarkan hasil kesesuaian hasil yang telah ditentukan dari pembahasan serta saran yang dapat berguna demi kesempurnaan dan kelanjutan dari penelitian ini.

#### DAFTAR PUSTAKA