

## BAB II KAJIAN TEORITIS

### A. Wakaf Produktif

#### 1. Pengertian Wakaf Produktif

Wakaf diartikan sebagai “menahan harta benda di bawah tangan pemiliknya, disertai dengan pemberian manfaat sebagai sedekah,” menurut pendapat Al-Murghinany. Menurut definisi wakaf, kedudukan harta wakaf tetap dikuasai oleh wakif sendiri. Hal ini menunjukkan bahwa wakif tetap menjadi pemilik harta yang dihibahkannya, dan wakaf hanya berlaku untuk manfaat harta tersebut, bukan hartanya.

Ibn Arafah (al-Kabisi, 2004) mendefinisikan wakaf dengan “memberikan manfaat sesuatu dalam batas waktu keberadaannya, sekaligus wakaf itu tetap menjadi milik si pemberi, meskipun hanya perkiraan (asumsi)”. Definisi wakaf tersebut hanya menentukan pemberian wakaf kepada orang atau tempat yang berhak saja.

Imam Nawawi, misalnya mendefinisikan wakaf dengan “Menahan harta yang tidak dapat dipergunakan untuk diri sendiri, sedangkan bendanya tetap ada dan dapat dipergunakan untuk kebaikan serta mendekatkan diri kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala” Imam Al-Syarbini al-Khatib dan Ramli al-Kabir mendefinisikan wakaf dengan “menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan menjaga keamanan benda tersebut dan memutuskan kepemilikan benda tersebut dari pemiliknya untuk hal yang halal.” Hampir senada dengan itu, Ibnu Hajar al-Haitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf dengan “menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya sesuai dengan apa yang dibolehkan.” Sementara itu, menurut Syaikh Syihabuddin al-Qalyubi yang dimaksud dengan wakaf adalah “menahan sumber daya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dengan menjaga kejujuran sumber daya tersebut”. Golongan ini mengatur bahwa harta yang dihibahkan harus bersifat *al-'ain* (abadi secara materiil), yaitu harta yang tidak mudah rusak atau musnah serta dapat dipertahankan.

Menurut definisi di atas dan mayoritas ulama, harta hibah pada umumnya bukan lagi milik pihak yang menyumbangkannya (wâqif), dan akadnya mengikat secara hukum. Karena status harta wakaf adalah untuk dipergunakan untuk kemaslahatan dan kemaslahatan bersama, maka wakif tidak lagi mempunyai kewenangan hukum atas harta tersebut karena yang mewakilinya adalah penerima amanah pengelolaannya, yaitu nazhir. Nazhir kini bertanggung jawab atas pemeliharaan harta wakaf dan segala sesuatu yang berkaitan dengannya akibat pemisahan harta tersebut dari pemilik aslinya. (Nizam, 2018)

Pembahasan berikut ini memberikan penjelasan atas perbedaan pandangan yang dianut oleh para ulama madzhab klasik:

- a) Pandangan ulama Hanafiyah. Sebagaimana dikemukakan oleh Imam Abu Hanifah, pelopor madzhab Hanafi, wakaf adalah memegang harta atau sumber daya tertentu dari kepemilikan wakaf melalui kredit dan memberikan manfaat kepada ilham yang dermawan. Ia menegaskan, pendiri berhak meminta harta wakaf dikembalikan kepada pemiliknya. Jadi pemiliknya juga bisa menjualnya.
- b) Pandangan ulama Malikiyah. Wakaf diartikan oleh sejumlah ulama Malikiyah, antara lain Muhammad bin Arafah al-Mliki, yaitu memberikan manfaat atas sesuatu sampai suatu waktu tertentu dengan tetap menjaga benda wakaf tetap berada dalam kepemilikan pemiliknya. Selain itu, menurut Ibrahim al-Mishri, wakaf adalah segala sesuatu yang digunakan untuk mengawetkan suatu benda sesuai dengan kaidahnya. Menurut Wahbah al-Zuhaily, wakaf adalah memanfaatkan harta yang diklaim oleh wakif baik dalam bentuk sewa atau berlanjut seperti dirham (uang tunai) dengan pengaturan tertentu dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan wakif.
- c) Pandangan ulama Syafi'iyah. Al-Minawi dan ulama Syafi'iyah lainnya telah mengemukakan pemikirannya mengenai pengertian wakaf. Al-Minawi mengatakan bahwa wakaf adalah menahan harta yang dimiliki dan membagi manfaatnya dengan tetap menjaga pokok barang dan keabadiannya, yang berasal dari dermawan atau masyarakat umum, di luar

harta maksiat. Hal ini dilakukan semata-mata demi mendekati diri kepada Allah SWT. Al-Minawi mengatakan bahwa wakaf bukanlah suatu bentuk shadhad. Sedangkan Imam Nawawi mengartikan wakaf sebagai penitipan harta yang dapat dipergunakan untuk menjaga keutuhan suatu barang meskipun ada gangguan dari pihak wakif atau pihak lain, dan hasilnya dipergunakan untuk kebaikan semata-mata untuk mendekati diri kepada Allah SWT.

- d) Pandangan ulama Hambali. Wakaf menurut ulama Hambali seperti Syamsuddin al-Maqdisyi berarti menjaga yang asli dan menyerahkan hasilnya. Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi mengatakan bahwa ketika Umar bin al-Khattab menanyakan pendapat Nabi tentang tanah Khaibar miliknya, Syamsuddin al-Maqdisyi mempunyai definisi yang paling sesuai dengan hadits Rasulullah SAW. Di samping itu, mayoritas ulama Hanabilah, antara lain al-Syaibani dan Abu Yusuf, menetapkan pengertian wakaf sebagai “menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan cara menyimpan benda-benda yang menghalangi wakif dan orang lain untuk melakukan perbuatan hukum yang halal, yang bertujuan untuk baik dalam rangka mendekati diri kepada Allah SWT.” Definisi ini dikembangkan oleh para ulama Hambali. (Munawar, 2020)

Berdasarkan definisi wakaf yang dikemukakan oleh para ulama empat mazhab, kelompok ini (klasik) menegaskan bahwa harta yang diwakafkan harus abadi secara materi (al-'ain), artinya tidak mudah rusak atau rusak. dimusnahkan dan dapat dimanfaatkan untuk memperoleh manfaat secara berkelanjutan. Jika kita melihat definisi dari sudut pandang substansi moneter, maka wakaf yang dimaksud tidak diragukan lagi adalah wakaf yang bermanfaat. Wakaf tetap diperuntukkan bagi kebutuhan keagamaan berbasis masyarakat. Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat bahwa menurut istihsan, diperbolehkan mewakafkan barang-barang bergerak seperti uang (dinar dan dirham), buku, dan wakaf untuk perlengkapan pemakaman.

Dalam ekonomi syariah, wakaf merupakan salah satu alat yang mempunyai banyak potensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan

mengentaskan kemiskinan. Wakaf meliputi hubungan dengan Allah dalam bentuk ibadah dan hubungan dengan orang lain dalam bentuk muamalah. Jika dikelola secara efektif dan efisien, wakaf mempunyai fungsi sosial yang dapat memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat, baik umat Islam maupun non-Muslim. (Fitri & Wilantoro, 2018)

Wakaf adalah salah satu cara untuk pemerataan harta kekayaan. Sumber daya ekonomi diharapkan tidak hanya terfokus pada kelompok kaya saja, namun juga dapat disalurkan kepada pihak yang membutuhkan melalui wakaf. Wakaf bukanlah solusi terhadap keserakahan pribadi atau kekuasaan pemerintah; sebaliknya, ini adalah cara untuk membantu masyarakat mengembangkan aset produktif. Sebagai wujud kepedulian terhadap umat dan generasi mendatang, wakaf dapat berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat. (Permaisela, 2019)

Pemanfaatan dan pengelolaan sumbangan wakaf dari individu yang memberikannya agar menghasilkan manfaat jangka panjang disebut dengan wakaf produktif. Selain berupa harta tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, sumbangan wakaf produktif juga dapat dilakukan dalam bentuk harta bergerak seperti uang tunai, surat berharga, dan lain sebagainya. Surplus wakaf produktif ini akan menjadi sumber pendanaan masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat. (Mubarok, 2008)

Wakaf yang dianggap produktif dapat bersumber dari berbagai sumber, antara lain saham, hewan ternak, pangan, dan harta benda. Ada tujuh jenis wakaf produktif. Pertama, dalam wakaf produktif atau disebut juga wakaf pangan, harta wakaf dikelola untuk memenuhi seluruh kebutuhan pangan masyarakat. Modelnya menggabungkan tanah agraria wakaf seperti sawah dan rumah bangsawan. Agar dapat menghasilkan barang-barang pertanian yang bermutu, maka lahan pertanian akan dikelola secara efektif dan produktif. Banyak individu yang memiliki akses terhadap lahan pertanian wakaf yang dimiliki oleh semua orang.

Kedua, wakaf ternak dilakukan melalui perawatan dan pembiakannya. Wakaf peternakan bertujuan untuk menyediakan daging dan produk peternakan lainnya kepada masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pangannya. Ketiga, wakaf air mengingat belum semua daerah mempunyai sumber air bersih untuk

memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Oleh karena itu, tujuan wakaf air adalah untuk membangun sumur sebagai sumber air di daerah yang miskin air. Keempat, jenis wakaf yang dikenal dengan wakaf ekonomi, dilakukan dengan tujuan memberikan manfaat dalam bidang sosial ekonomi. Sama halnya dengan wakaf ritel dan bentuk wakaf lainnya, wakaf ekonomi bertujuan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat. Wakaf ritel adalah wakaf yang pengelolaannya menitikberatkan pada perdagangan dan bisnis. Nantinya, hasil dan manfaat wakaf ritel dapat digunakan untuk melayani daerah setempat, misalnya membangun saluran air, memasang lampu jalan, dan lain-lain

Kelima, pelaku usaha dapat ikut wakaf berbagi dengan menyumbangkan sebagian sahamnya kepada pengelola wakaf. Para *mauquf alaih* (penerima wakaf) nantinya bisa merasakan dampak dari pengelolaan saham tersebut secara optimal. Keenam, wakaf untuk tujuan pendidikan akan dikelola melalui pengelolaan dana wakaf. Dirasa sangat penting pemanfaatan wakaf untuk tujuan pendidikan agar dapat membantu memberikan manfaat yang signifikan di masa depan. Terakhir, wakaf kesehatan diakhiri dengan penyerahan dan pengurusan seluruh harta wakaf untuk mengatasi permasalahan daerah dalam urusan kesejahteraan. Membangun rumah sakit atau klinik, menyediakan pasokan medis dan obat-obatan, serta menyediakan ambulans merupakan metode penerapan wakaf. (Ramadhan 2020)

Ketika masyarakat sedang mengalami keterpurukan ekonomi dan tingginya angka kemiskinan, wakaf produktif menjadi pilihan yang paling populer. Dengan hadirnya wakaf yang bermanfaat, maka wakaf yang ada saat ini akan dimanfaatkan untuk menghasilkan upah yang lebih banyak sehingga dapat membantu daerah setempat. Untuk mengatasi permasalahan ekonomi seperti kemiskinan, pengangguran, kesehatan yang buruk, dan lain sebagainya, wakaf produktif dapat dijadikan salah satu alternatifnya.

## **2. Syarat dan Legalitas Wakaf Produktif**

Syarat Wakaf Produktif Syarat-syarat atau rukun-rukun wakaf produktif dapat dibandingkan dengan wakaf secara keseluruhan karena hanya terdapat sedikit perbedaan diantara keduanya baik dari segi manfaat maupun tujuannya.

Berdasarkan penjelasan di website Badan Wakaf Indonesia (BWI), wakaf memiliki enam pilar yang harus dipenuhi sebelum dapat dilaksanakan. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004. Enam pilar wakaf adalah sebagai berikut:

1. Wakif disebut juga dengan pemberi harta
2. Nazhir baik lembaga maupun perseorangan yang akan bertugas mengelola harta wakaf
3. Harta Wakaf atau harta yang diwakafkan.
4. Ikrar wakaf untuk kehendak mewakafkan sebagian harta bendanya demi kepentingan orang banyak.
5. Peruntukan harta benda wakaf atas harta yang tersedia.
6. Jangka waktu wakaf.

Dalam bukunya Syarh Sahih Muslim, Imam Nawawi mengatakan bahwa hadits ini menjadi dasar sahnya wakaf dalam Islam. Beliau juga mengatakan bahwa harta wakaf tidak dapat dijual, dihibahkan, atau diwariskan, sehingga perlu diperhatikan kondisi wakif (pemberi wakaf), dan penting untuk mengadakan diskusi dengan orang-orang yang cerdas tentang cara menggunakan harta atau wakaf. cara mengelola aset. Dalam tafsirnya Imam al-Qurthubi mengatakan bahwa persoalan wakaf adalah para sahabat telah menyepakati syarat-syarat hukumnya dan telah melaksanakannya dalam kehidupan mereka dengan mewakafkan harta benda mereka baik di Makkah maupun Madinah. (Ibrahim, et al., 2015)

Definisi hukum wakaf. Perbuatan hukum seorang wakaf (orang yang mempunyai wakaf) untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian hartanya untuk dipergunakan selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk keperluan ibadah dan/atau keperluan umum. kesejahteraan sesuai syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Dalam QS, landasan Al-Quran menjadi landasan hukum wakaf di Indonesia. QS dan Al-Hajj: 77. 92 untuk Ali Imran. Kemudian sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, sahnya wakaf

menerapkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Aturan wakaf tersebut menjabarkan kemampuan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga negara yang otonom dalam mengendalikan, mengawasi, dan kemajuan wakaf di Indonesia.

Kalau bicara manfaat wakaf, bukan hanya soal kedalamannya saja, tapi sudut pandang lain juga punya manfaatnya. Selain itu, manfaat wakaf tidak hanya dinikmati oleh pemberi wakaf, namun juga masyarakat secara keseluruhan. Wakaf mengalami perubahan paradigma dari yang khusus untuk harta tidak bergerak menjadi pengembangan harta bergerak, seperti uang, logam mulia, surat berharga, dan harta lainnya, seiring dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang menjadi tonggak sejarah baru wakaf di Indonesia. Hal ini menandakan Indonesia akan mulai mengembangkan wakaf produktif. Tujuannya adalah untuk memberdayakan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan jika wakaf uang dan aset lainnya dikelola secara profesional, maka akan lebih produktif dalam menggerakkan perekonomian ke arah yang benar. (Nafik, et al., 2016)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Pasal 43 UU Syariah Tahun 2004 yang dimaksud adalah pemungutan, penanaman modal, penanaman modal, produksi, persekutuan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, supermarket, pertokoan, perkantoran, fasilitas pendidikan atau kesehatan, dan usaha yang tidak melanggar hukum merupakan contoh cara produktif dalam pengelolaan dan pengembangan aset wakaf.

### **3. Perkembangan Wakaf Produktif**

Dalam sejarah Islam, wakaf telah dikenal sejak zaman Nabi Muhammad SAW, tepatnya pada tahun kedua Hijriyah, yaitu masa kenabian beliau di Madinah dan Nabi SAW mendirikan Masjid Quba. Masjid ini dibangun sebagai wakaf pertama dalam Islam untuk tujuan keagamaan atas dasar ketakwaan. Hal ini terjadi sebelum Nabi SAW pindah ke rumah pamannya yang berasal dari Bani Najjar ketika beliau hijrah dari Mekkah ke Madinah. Nabi kemudian membangun

Masjid Nabawi di atas tanah yang telah dibeli Rasulullah SAW seharga delapan ratus dirham oleh anak-anak yatim piatu dari Bani Najjar. (Kasdi, 2017)

Wakaf berikutnya yang terjadi pada masa Khulafaurrasyidin adalah ketika wadiah Umar Khattab memberikan sebidang tanah di Khaibar, tanah tersebut merupakan tanah yang sangat produktif. Setelah itu Umar menanyakan tentang keputusan Rasulullah mengenai tanah tersebut, dan Rasulullah SAW berpesan agar Umar tetap menjaga pokoknya dan menyumbangkan hasilnya kepada orang-orang yang kurang mampu. Selain itu, Umar mengikuti petunjuk Nabi SAW. Keuntungan hasil pengelolaan tanahnya dibagikannya kepada orang-orang yang membutuhkan, sanak saudaranya, pembantunya, dan Ibnu Sabil, namun ia tidak melarang pengelola (nazir) menyimpan keuntungan itu untuk dirinya sendiri guna memenuhi kebutuhannya sendiri dan menyelesaikan sejumlah wakaf produktif lainnya. akad dengan sahabat-sahabat kenabian dan orang-orang yang bermanfaat bagi banyak orang. (Kasdi, 2017)

Pada masa Dinasti Umayyah dan Abbasiyah, semua orang berlomba-lomba melaksanakan wakaf. Selain disalurkan kepada masyarakat miskin, wakaf juga berfungsi sebagai modal pembangunan lembaga pendidikan, perpustakaan, gaji pekerja, dan beasiswa bagi pelajar. Negara mulai tertarik untuk mengatur pengelolaan wakaf sebagai salah satu sektor pengembangan perekonomian masyarakat karena tingginya antusiasme masyarakat terhadap sistem tersebut. (Khusaeri, 2015)

Perkembangan wakaf di Mesir pada masa dinasti Ayyubiyah cukup baik; hampir seluruh lahan pertanian menjadi milik wakaf yang dikelola negara, atau baitul mal, atau milik Negara. (Khusaeri, 2015). Kesultanan Ottoman mampu memperluas wilayahnya sejak abad ke-15, dan sebagai hasilnya, mereka menguasai lebih banyak wilayah. Setelah itu, mereka menetapkan aturan sistem wakaf yang diterapkan di seluruh wilayah mereka. Selain itu, salah satu undang-undang Daulah Usmani mengatur tentang awal pelaksanaan wakaf. (Kasdi, 2017)

Wakaf sudah ada sejak zaman Rasulullah SAW yang dikenal dengan wakaf 7 (tujuh) petak kebun kurma di Madinah pemberian Mukhairiq yang syahid pada Perang Uhud, dibuntuti oleh sahabatnya Umar tabung Khatab dengan

pembibitannya di Khaibar, Abu Thalah dengan kebun Bairoha miliknya, terjadi pada masa kekhalifahan Bani Umayyah, Bani Abbasiyah. Bahkan dunia Islam secara keseluruhan sudah maju dengan wakaf, bisa dikatakan bahwa tugas wakaf dalam memajukan peradaban dunia Islam lebih baik dibandingkan dengan Kerangka Wakaf. (Siregar, 2020)

Menurut Husaeri (2015), negara menggunakan wakaf sebagai amal sosial yang dapat bermanfaat bagi masyarakat lain, yang merupakan alasan lain mengapa wakaf berkembang pesat di negara-negara Muslim. (Khusaeri, 2015). Perkembangan wakaf di negara-negara Islam mengalami naik turun, tergantung kondisi sosial politik di sana. Saat ini, Wakaf berkembang di sejumlah negara Muslim, termasuk Indonesia, Arab Saudi, Mesir, Turki, Sudan, Kuwait, Yordania, dan lain-lain. (Suwaidi, 2013)

Sejak Islam masuk ke Indonesia, umat Islam telah mengenal dan mempraktikkan wakaf, dan wakaf terkadang berperan sebagai pendukung pertumbuhan masyarakat Islam. Namun hanya sedikit yang dikelola secara profesional dan produktif, serta pemanfaatannya secara umum masih bersifat tradisional. Oleh karena itu, wajar bila dirasa manfaat wakaf belum mempunyai pilihan untuk memberikan bantuan sosial pemerintah terhadap perekonomian daerah setempat. Wakaf di Indonesia pada umumnya digunakan untuk masjid, ruang surga, sekolah, sekolah pengalaman hidup Islam, rumah singgah, pekuburan dan tidak banyak tanah wakaf yang dikelola secara menguntungkan sebagai suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi mereka yang kurang mampu, khususnya masyarakat miskin (Siregar, 2020)

Investasi khususnya wakaf uang yang saat ini sedang menjadi perhatian banyak orang menjadi salah satu cara untuk menjadikan wakaf produktif. Ketika banyak orang yang ingin mendonasikan uangnya, BWI menginvestasikannya, dan uang tersebut bisa dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat. Sistem wakaf uang di Indonesia sangat baik jika dikembangkan secara profesional karena setiap orang dapat menyumbangkan uangnya, meskipun dalam jumlah kecil, dengan menggunakan metode ini. (Kasdi, 2014)

Pasca bencana tsunami di Aceh yang merusak hampir separuh wilayah pulau serta tanah dan lahan di Aceh, perkembangan wakaf di Aceh mengalami keterpurukan dan stagnasi. Banyak masyarakat yang kehilangan harta bendanya saat tsunami melanda, dan harga tanah naik sehingga masyarakat sulit membeli tanah kembali (Ibrahim, 2014).

Tanah wakaf sebagai tempat persemaian hingga saat ini masih diberhentikan. Hanya sedikit varietas tanaman yang mempunyai potensi ekonomi lebih rendah. Hal serupa juga diteliti dalam penelitian wakaf yang dilakukan Ibrahim dkk. (2016), yang melihat wakaf berkaitan dengan pendidikan. Berdasarkan temuan penelitian, tidak semua tanah wakaf di Aceh dikelola dengan baik untuk memaksimalkan pendapatan.

Berdasarkan sejumlah kajian mengenai wakaf secara umum, masyarakat Aceh masih berpegang pada pemahaman fikih Imam Syafi'i yang melarang pengalihan fungsi wakaf, termasuk pendidikan. Seringkali, pendekatan yang mereka ambil untuk memenuhi kebutuhan pendidikan mereka adalah dengan menyumbangkan aset mereka terlebih dahulu untuk keperluan pendidikan.

Penelitian lain terkait tanggung jawab badan wakaf di Baitul Mal Aceh diselesaikan secara memukau oleh Maulida dan Ridwan (2017). Berdasarkan temuan penelitian ini, akuntabilitas pengelolaan wakaf tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Karena Baitul Mal Aceh tidak mengelola wakaf sehingga tidak memiliki standar operasional prosedur (SOP) pengelolaannya. Berdasarkan sejumlah catatan penelitian, sosialisasi terkait undang-undang masih sangat minim dan masih banyak disparitas pengelolaan wakaf sehingga banyak harta wakaf yang tidak dicatat dan dikelola dengan baik. (Husni & Putri, 2023)

Di Baitul Mal Aceh, pembentukan badan wakaf tidak diatur oleh koordinasi BWI. Koordinasi hanya dilakukan pada penataan badan wakaf teritorial pada Kantor Dinas Agama Daerah Aceh pada subbidang sumber daya pelaksana. Oleh karena itu, agar database yang digunakan dapat mencerminkan pengelolaan wakaf sesuai dengan kebutuhan pembangunan daerah dan lengkap dari sisi kelembagaan wakaf di tingkat provinsi, diperlukan penelitian tambahan.

Intinya, Provinsi Aceh mempunyai potensi paling besar untuk mengembangkan wakaf tanah. Aceh berada di urutan kedua setelah Sumatera Utara sebagai wilayah dengan cakupan tanah wakaf yang tinggi, menurut Siwak produksi Kementerian Agama RI. Namun daerah dengan luas wilayah wakaf yang tinggi seperti Kabupaten Bireun kurang memanfaatkan tanah wakafnya secara maksimal, dan konsentrasi wakaf tanah masih terkonsentrasi di Kabupaten Pidie dan Kabupaten Aceh Utara.

Di Aceh, upaya menciptakan wakaf yang bermanfaat masih dipandang kurang meningkat, karena masih banyak masyarakat yang belum paham betapa bermanfaatnya wakaf dan berpikir bahwa wakaf yang bermanfaat tidak diperbolehkan. Lembaga (nazir) perlu lebih profesional agar dapat memperoleh kepercayaan masyarakat guna menghasilkan wakaf yang produktif. Wakaf sering disalahgunakan melalui perampasan, perdagangan, pengalihan, dan pengalihan hak karena tidak adanya sanksi hukum atas pelanggaran yang dilakukan. Peran pemerintah dalam kemitraan dan kerja sama antar pengelola wakaf juga lemah. Peran pemerintah dalam kemitraan dan kerja sama antar pengelola wakaf juga lemah. (Maulida & Ridwan, 2017).

Saat ini cenderung terlihat bahwa di perkotaan, wakaf sudah mulai dikembangkan secara menguntungkan, misalnya saja pemanfaatan sawah yang merupakan sumber wakaf, dimana peredaran hasil dari sumber wakaf tersebut dibagi-bagi menjadi milik orang yang diwakafkan. pengawas dan untuk lebih mengembangkan bantuan pemerintah.

## **B. Kajian Mukhabarah**

### **1. Pengertian dan Syarat Mukhabarah**

Mukhabarah adalah “peran serta antara pemilik tanah dan penggarap tanah dengan pengertian pembagian manfaat yang jumlahnya sesuai kesepakatan bersama, namun secara keseluruhan pembagian hasil tidak sesuai kesepakatan pemilik tanah dan penggarap tanah (pekerja peternak)”. (Daud, 2009)

Landasan Hukum diperbolehkannya akad Mukhabarah dapat dilihat dalam Quran Surah Az-Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

*“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”*

Kandungan ayat ini menerangkan bahwa Allah SWT memberikan keleluasaan dan membebaskan hamba-Nya dalam berkehidupan sosial dan senantiasa taat kepada-Nya dengan berbagai cara yang diperbolehkan. Cara tersebut diharuskan berpedoman pada al-Qur'an dan Hadits contohnya Dalam memenuhi kebutuhan hidup dengan melakukan kerjasama bagi hasil dalam pertanian yakni mukhabarah ataupun muzara'ah.

Menurut jumhur ulama, yang terdiri dari Abu Yusuf, Muhammad bin Hasan, Malik, Ahmad dan Dawud Azh-Zhahiri, mukhabarah itu hukumnya boleh. Alasannya adalah Hadits Nabi SAW: *“Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah SAW melakukan kerja sama (penggarapan tanah) dengan penduduk Khaibar dengan imbalan separuh dari hasil yang keluar dari tanah tersebut, baik buah-buahan maupun tanaman”*.

Menurut Imam Syafi'i menjelaskan bahwa hadist Rasul menunjukkan dua hal tentang makna mukhabarah yakni pertama; kebolehan bermuamalah atas pohon kurma / diperbolehkan bertransaksi atas tanah dan apa yang dihasilkan. Artinya pohon kurma telah ada baru kemudian diserahkan pada perawat (pekerja) untuk dirawat sampai berbuah. Namun sebelumnya kedua belah pihak (pemilik kebun dan pekerja) harus dulu bersepakat tentang pembagian hasil, bahwa sebahagian buah untuk pemilik kebun sedang sebahagian yang lain untuk pekerja. Kedua; ketidak bolehan mukhabarah dengan pembagian hasil 1/4 dan 1/3 atau sebahagian dengan sebahagian. Maksudnya adalah menyerahkan tanah kosong dan tidak ada tanaman didalamnya kemudian tanah itu ditanami tanaman oleh (penggarap) dengan tanaman lain.

Baik bagi pemilik tanah maupun penggarap, sistem mukhabarah ini mungkin lebih menguntungkan dibandingkan sistem ijarah (sewa tanah). Karena

pemilik tanah dapat memperoleh bagian bagi hasil (mukhabarah) yang biayanya lebih besar dibandingkan dengan sewa tanah, sedangkan penggarap tanah tidak mengalami banyak musibah dibandingkan dengan menyewakan tanah, apabila tiba masa panennya. (Suhendi, 2010)

Mukhabarah adalah menggarap tanah orang lain, misalnya sawah atau tegalan, dengan imbalan setengah, sepertiga, atau seperempat hasilnya. Sedangkan penggarap atau petani menanggung biaya benih dan pengolahannya. Selain penyertaan mudharabah dalam permasalahan antara pemilik modal dan buruh, struktur lainnya adalah antara pemilik tanah dan petani penggarap yang disebut dengan mukhabarah.

Tindakan mukhabarah mengacu pada kaidah kerangka pembagian kemaslahatan dan kesialan, dimana hasil akhir menjadi tolak ukur dalam tindakan mukhabarah. Petani penggarap sawah dan petani pemilik sawah membagi keuntungan hasil pertanian jika menghasilkan keuntungan. Sebaliknya jika produk pertanian mengalami kerugian maka kerugian tersebut ditanggung bersama. (Rafly & Natsir, 2016)

Menurut Afrazul Rahman (2010), mukhabarah (sistem bagi hasil) adalah suatu sistem kerjasama antara penggarap (pekerja) dan pemilik tanah (tanah), dengan syarat pemilik tanah menerima imbalan tertentu yang telah ditentukan. sebagian dari hasil produksi. Jumlahnya bisa 1/2 (setengah), 1/3 (sepertiga), atau 1/4 (seperempat) dari jumlah petani penggarap berdasarkan kesepakatan, dan pembayaran biasanya diberikan dalam bentuk hasil pertanian.

Namun, dalam kondisi masyarakat saat ini dan di masa depan, pembagian hasil seperti itu tentu mustahil dilakukan. Jika pembagian hasil hanya diserahkan pada kesepakatan antara pemilik tanah dan penggarap lahan, maka besar kemungkinan penggarap akan dirugikan karena penggarap berada pada posisi yang lemah. Karena sangat bergantung pada pemilik lahan, seperti diketahui jumlah lahan pertanian semakin hari semakin berkurang sedangkan jumlah petani penggarap semakin banyak. Karena petani bagi hasil lainnya akan bersaing satu sama lain mulai dari sini, mengambil bagian dari keuntungan dapat bermanfaat bagi pemilik tanah.

Makna muzara'ah dan mukhabarah dalam Fiqih Islam hampir sama, namun perbedaannya terletak pada siapa yang memberikan benih untuk ditanam. Akibatnya, terdapat sedikit perbedaan antara syarat dan ketentuan mukhabarah dan muzara'ah (Ghazaly & Ihsan, 2010)

Berdasarkan Konsensus ulama terdapat empat rukun dalam mukhabarah, diantaranya ialah:

1. Pemilik tanah
2. Petani penggarap
3. Objek Mukhabarah
4. Ijab dan qabul secara lisan maupun tulisan.

Berikut dampak hukumnya menurut kesepakatan para ulama yang membolehkan akad mukhabarah apabila akad tersebut memenuhi rukun dan syaratnya adalah:

1. Harga benih dan pemeliharaan lahan berada pada tanggung jawab petani
2. Biaya-biaya pertanian, misalnya biaya pupuk kandang, biaya air, dan biaya pembersihan tanaman, ditanggung oleh para peternak dan pemilik tanah sesuai dengan pembagian tarif masing-masing.
3. Hasil panen dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama
4. Pengairan dilakukan sesuai kesepakatan bersama. Bila tidak ada kesepakatan, maka praktik masing-masing lokasi diutamakan.
5. Akad tersebut tetap berlaku sampai dengan masa panen, dan yang meninggal diwakili oleh ahli warisnya, dalam hal ada orang yang meninggal dunia sebelum masa panen. Selain itu, akad tersebut dapat menjadi bahan pertimbangan ahli waris untuk menentukan apakah akan dilanjutkan atau tidak. (Hasan, 2018)

## **2. Hikmah, Tujuan dan Berakhirnya Mukhabarah**

Adapun hikmah dan tujuan dari mukhabarah adalah tolong menolong dan memberikan kemudahan dalam pergaulan hidup. Dalam kehidupan sehari-hari ada saja orang yang mempunyai banyak lahan pertanian namun tidak bisa mengembangkannya karena gagal sehingga lahannya menjadi sepi. Sementara itu,

banyak petani yang bisa bekerja, namun tidak memiliki lahan. Selain itu, dengan upaya bersama ini, kedua pemain mendapatkan keuntungan dan tidak ada pihak lain yang dirugikan.

Dalam bidang ekonomi, kerjasama dan keharmonisan antar masyarakat merupakan contoh dari hikmah mukhabarah. Khususnya, sistem bagi hasil produksi pertanian yang membantu mereka memenuhi kebutuhan sehari-hari dan meningkatkan kualitas hidup mereka. Misalnya, ada seseorang yang mampu menggarap lahan namun tidak memiliki lahan yang cukup untuk mengolahnya. Selain itu, ada pula yang memiliki lahan namun tidak mampu menggarapnya. Jika salah satu dari mereka menyerahkan tanah dan benih, dan yang lain merawat tanah itu dengan tangannya sendiri, maka keduanya dapat bekerja sama. Anda berhak mendapatkan sebagian dari hasil panen, sebagaimana diatur dalam perjanjian di awal (Ahmad Luthfi, 2023)

Menurut Hendi Suhendi, banyak manusia yang memiliki hewan ternak seperti kuda, kerbau, dan sapi. Ia tidak memiliki tanah apa pun, namun ia mampu bertani untuk memenuhi kebutuhannya. Di sisi lain, banyak masyarakat yang memiliki sawah, tanah, tegalan, dan lain-lain yang cocok untuk ditanami. Namun, mereka tidak mempunyai hewan untuk mengolah sawah atau ladang, atau mereka tidak mempunyai waktu untuk menggarapnya. Akibatnya, banyak lahan yang tidak digarap dan tidak bisa menghasilkan apa pun (Suhendi, 2010)

Mukhabarah terkadang berakhir karena telah selesainya maksud dan tujuan akad, misalnya tanaman telah dipanen. Akan tetapi, terkadang akad mukhabarah berakhir sebelum terwujudnya tujuan mukhabarah, karena sebab-sebab berikut:

1. Waktu penyelenggaraan mukhabarah telah berakhir.
2. Kematian salah satu pihak, baik buahnya dapat dipanen atau tidak, baik kematian tersebut terjadi sebelum atau sesudah budidaya dimulai. Hanafiyyah dan Hanabilah sependapat. Namun Syafi'iyah dan Malikiyyah menegaskan, akad tersebut tidak berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia
3. Adanya udzur atau alasan, Baik penggarap maupun pemilik tanah memberikan udzur dan kendala sebagai berikut:

- a. Karena pemiliknya mempunyai hutang yang besar dan mendesak, maka tanah penggarap harus dijual kepada pihak lain, dan tidak ada harta benda lain selain tanah tersebut.
- b. Penggarap tidak dapat menggarap lahan karena berbagai alasan, termasuk sakit atau perjalanan bisnis

Atau suatu perjanjian yang apabila terjadi dapat mempengaruhi keabsahan akad mukhabarah terjadi:

1. Akad yang hanya dimiliki oleh satu pihak saja
2. Akad yang tidak jelas berapa besar bagian yang akan dibagikan, atau yang masing-masing pihak menentukan berdasarkan bagiannya pada posisi lahan.
3. Memerlukan partisipasi pemilik lahan dalam perawatan tanaman sebelum panen
4. Mengharuskan pemilik lahan untuk membantu budidaya.
5. Mengharuskan pengelola melakukan sesuatu yang mempunyai manfaat jangka panjang, seperti membangun tembok sekeliling lahan atau menggali parit yang besar.
6. Dibutuhkan bibit dari kedua belah pihak (Jufri & Sahri, 2023)

### 3. Pengembangan Wakaf Produktif Berbasis Mukhabarah

*Al-Ijarah, ijarah al-mal, al-Ijarah al-Muntahiyah hi al-Tamlik, al-Murabahah, al-Musyarakah, al-Mudharabah, al-Muzara'ah* dan *al-Mukhabarah* adalah beberapa akad yang ditawarkan secara syariah. kajian ekonomi untuk melaksanakan wakaf secara produktif, seperti yang dikemukakan oleh Dahwan (2008). Model pengelolaan tradisional dengan pendekatan skema *ariyah, istibdal, hukr, ziyadah* dan *ijaratain*. juga dianut oleh Lisda Aisyah (2018) yang menyatakan bahwa pengelolaan wakaf dapat dikembangkan melalui dua model.

Padahal, jika dilihat dari ilmu ekonomi Islam, wakaf produktif merupakan salah satu instrumen ekonomi Islam yang dapat dikembangkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, berdasarkan beberapa model pengelolaan wakaf produktif yang telah disampaikan sebelumnya. Pembiayaan

tanpa bunga dan kolaborasi bisnis antara pengelola wakaf dan penerima manfaat dapat mencapai hal ini. Selain itu, dampak dari upaya koordinasi bisnis ini dapat dialihkan untuk membantu para pengelola wakaf dan penerima wakaf pada umumnya, misalnya untuk mendukung sekolah, kesejahteraan, modal kerja dan lain-lain. (Nur, et al., 2023).

Harta wakaf di Aceh mayoritas berupa sawah dan tanah pada umumnya menurut data website Siwak (2023). Aceh sendiri luar biasa dalam wakafnya, khususnya wakaf tanah. Wakaf tanah biasanya digunakan untuk membangun bangunan keagamaan seperti masjid, musala, dayah, musala, dan kuburan desa di masa lalu. Selain itu, tanah wakaf yang dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat dikelola oleh nazhir melalui mukhabarah atau bagi hasil pertanian.

Sistem mukhabarah menjadi landasan program wakaf produktif, khususnya wakaf sawah. “program pengelolaan wakaf melalui uang yang dikelola secara produktif pada sektor pertanian dengan komoditas tanaman padi,” itulah yang dimaksud dengan program wakaf beras. “Beras yang ditanam di tanah wakaf tentunya memiliki nilai produktifitas yang lebih tinggi karena perawatannya yang sederhana, mempunyai nilai ekonomi yang tinggi, dan dapat dipanen tiga sampai empat kali dalam satu tahun, dengan imbalan yang terus mengalir,” (Yusra, 2021)

Ada dua manfaat wakaf sawah yang bermanfaat, khususnya bagi muwakif dan daerah setempat. Bagi muwakif petak padi ini merupakan bukti seorang hamba Allah yang menafkahkan hartanya ke arah Allah. Pahalnya berlipat ganda dan terus mengalir meski usianya sudah tua, karena pokok wakafnya tidak pernah berubah hingga akhir zaman. Sementara itu, petak sawah ini memberikan dampak positif bagi masyarakat karena memberikan lebih banyak kendali kepada warga sekitar dan memanfaatkan hasil panen untuk memenuhi kebutuhannya.

Meskipun sebagian besar harta wakaf disalurkan untuk keperluan konsumsi, namun Aceh memiliki potensi wakaf yang sangat besar. Di sisi lain, angka kemiskinan masih relatif tinggi. Dengan demikian, potensi wakaf yang sangat besar dalam pemberdayaan masyarakat miskin dapat dimaksimalkan. Hal ini menunjukkan, berdasarkan penelitian lapangan, beberapa aset wakaf masjid telah disalurkan melalui akad kerja sama mukhabarah untuk memberdayakan

masyarakat miskin. dimana masyarakat hanya menggunakan keahliannya untuk mengolah tanah wakaf dan biaya produksinya ditanggung oleh masjid. Dengan mendongkrak keuntungan usaha pertanian, perjanjian kerjasama seperti ini sangat membantu masyarakat miskin dalam mencapai maqasid syariah. Oleh karena itu, model wakaf produktif berbasis mukhabarah merupakan pilihan yang sangat baik untuk memberdayakan masyarakat miskin di Indonesia.

Menurut konsep ekonomi syariah, kemakmuran ekonomi terjadi ketika pendapatan meningkat sebagai akibat peningkatan produksi (pemanfaatan) sumber daya secara maksimal. Hal ini terjadi tidak hanya dalam bentuk peningkatan jumlah barang berwujud, tetapi juga, secara lebih luas, ketika pendapatan meningkat sebagai akibat dari maksimalisasi kepuasan kebutuhan dan kontribusi terhadap kesejahteraan bersama. Konsep ekonomi syariah menggunakan sawah sebagai faktor produksi karena merupakan sumber daya alam yang dapat dikelola dengan baik untuk memaksimalkan manfaat dan kemakmuran. Hikmah Islam meresepkan dan menginspirasi untuk tiada henti mengolah tanah dengan baik sehingga bernilai dan bermanfaat, serta pegangan beras wakaf yang dapat diawasi agar membuahkkan hasil. Selain fungsi-fungsi yang disebutkan di atas, untuk tujuan pendidikan dan sosial dan keagamaan, wakaf beras juga dapat diawasi untuk tanah pedesaan dan rumah-rumah bangsawan baik secara serius maupun luas (Cahyo & Muqorobin, 2019)

### **C. Kajian Kesejahteraan Masyarakat**

#### **1. Pengertian Kesejahteraan Masyarakat**

Teori besar kesejahteraan Bentham (1748-1832), yang juga dikenal sebagai Negara Kesejahteraan, menegaskan bahwa pemerintah berkewajiban menjamin kebahagiaan (atau kesejahteraan) sebesar-besarnya bagi sebanyak mungkin warga negaranya. Bentham menyebut gagasan kebahagiaan atau kesejahteraan sebagai "kegunaan". Bentham berpendapat, berdasarkan pengembangan prinsip utilitariannya, segala sesuatu yang dapat meningkatkan kebahagiaan adalah baik. Namun, apapun yang menyebabkan rasa sakit adalah hal yang tidak diinginkan

UUD 1945 mendefinisikan kesejahteraan sebagai suatu keadaan dimana seseorang atau sekelompok orang dapat menggunakan hak-hak asasinya untuk memelihara dan mengembangkan kehidupan yang bermartabat.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menyebutkan bahwa kata “sejahtera” berasal dari kata “aman” yang berarti “sejahtera”, “aman”, dan “selamat”. Bisa juga dikatakan bahwa “kemakmuran” adalah suatu ungkapan yang menunjukkan keadaan yang baik, atau keadaan dimana orang-orang yang terlibat di dalamnya berada dalam keadaan yang baik. Dalam arti luas, kesejahteraan adalah terbebasnya seseorang dari belenggu kemiskinan dan kebodohan agar dapat hidup tenteram lahir dan batin.

Struktur kegiatan ekonomi sektoral yang menjadi basis kegiatan produksi rumah tangga atau masyarakat, potensi daerah (sumber daya alam, lingkungan hidup, dan infrastruktur), yang mempengaruhi perkembangan struktur kegiatan produksi, dan kondisi kelembagaan yang membentuk jaringan produksi dan pemasaran dalam skala lokal, regional, dan global pada hakikatnya merupakan faktor penyebab kesenjangan tingkat kesejahteraan. (Mulia & Saputra, 2020)

## **2. Indikator dan Ukuran Kesejahteraan Masyarakat**

Dalam Islam, kesejahteraan tidak hanya dilihat dari materi saja, namun juga mempunyai sifat non materi seperti dunia lain dan moral. Suatu masyarakat dikatakan sejahtera bila dua hal terpenuhi, yaitu kebutuhan dasar manusia seperti pangan, air, sandang, papan, pendidikan, kesehatan, dan lain-lain. Yang kedua adalah menjaga kehormatan manusia, agama, harta benda, jiwa, dan akal (Damanhur, 2016)

Badan Pusat Statistik tahun 2023 menjelaskan ada delapan indikator kesejahteraan masyarakat, yaitu:

1. Kependudukan,
2. Kesehatan dan Gizi,
3. Pendidikan,
4. Ketenagakerjaan,
5. Taraf dan Pola Konsumsi,

6. Perumahan dan Lingkungan,
7. Kemiskinan, serta
8. Sosial Lainnya yang menjadi acuan dalam upaya peningkatan kualitas hidup.

Imam Al-Ghazali mengidentifikasi lima faktor yang mempengaruhi kesejahteraan dalam kitabnya *Ihya Ulumuddin*:

1. Melindungi agama (*ad-Din*), mengacu pada ibadah yang dilakukan oleh umat Islam dan muslimah, membela Islam dari ajaran sesat, dan membela Islam dari serangan orang-orang yang sesat. menganut agama lain.
2. Melindungi jiwa (*al-Nafs*), dalam Islam nyawa manusia dilindungi karena nyawa manusia sangat berharga dan harus dijaga. Umat Islam dilarang membunuh diri sendiri atau orang lain.
3. Melindungi akal (*al-Aql*), perlu karena akallah yang membedakan manusia dengan binatang, sehingga harus dilindungi. Islam memerintahkan untuk meminta informasi agar mempunyai keagungan informasi dan menghindarkan dari melenyapkan penilaian baik kita, seperti meminum minuman keras
4. Melindungi Keturunan (*al-Nasb*), menjaga silsilah dengan menikah sesuai agama dan negara
5. Melindungi Harta (*al-Mal*), Dalam Islam, memperoleh properti secara ilegal dengan cara mencuri atau mengambil properti orang lain secara korup adalah melanggar hukum.

Menurut KH. Ali Yafi, sebagaimana yang dikutip oleh Jaih Mubarak (2008) komponen hidup sejahtera yaitu:

1. Lauk pauk dan makanan pokok, termasuk biaya yang berkaitan dengan pengolahannya menjadi makanan siap saji
2. Pakaian musiman (termasuk biaya yang berkaitan dengan persiapan)
3. Tempat tinggal yang terjamin keselamatan penghuninya
4. Pelayanan kesehatan (gaji dokter dan harga obat)
5. Pendidikan dan pengajaran yang diperlukan
6. Pelayanan yang dirancang khusus untuk lanjut usia

7. Pembangunan rumah tangga untuk mereka yang membutuhkan (Mubarok, 2008).

### **3. Hubungan Wakaf Produktif Dengan Kesejahteraan Masyarakat**

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 tentang wakaf diundangkan untuk melaksanakan semangat dan penjelasan UUD 1945, yang menjadikan wakaf bermanfaat sebagai sarana memajukan kesejahteraan masyarakat. Upaya yang dilakukan para pihak, khususnya pengelola wakaf, untuk meningkatkan kualitas hidup umat Islam melalui pemanfaatan benda wakaf dapat dimaknai sebagai “kesejahteraan”. Oleh karena itu, metodologi yang digunakan tidak hanya metodologi moneter, namun juga pendekatan bisnis (Mubarok, 2008)

Menjadikan wakaf produktif sebagai wahana untuk mencapai keadilan ekonomi, pengentasan kemiskinan, penciptaan sistem jaminan sosial, dan penyediaan layanan kesehatan yang berkualitas dan fasilitas pelayanan publik adalah contohnya. Wakaf produktif ini merupakan alternatif yang sangat baik untuk meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan orang banyak (Kasdi, 2017).

Oleh karena itu, wakaf yang berguna sebagai bentuk standar bantuan pemerintah bagi kelompok masyarakat Muslim harus diaktifkan dengan menyelidiki berbagai kemungkinan keuangan dan kantor pendukung, dan diciptakan dengan cara yang berbeda. Mengingat nazir merupakan garda terdepan dalam peningkatan kualitas manfaat wakaf produktif, maka diperlukan minimal satu pengurus Badan Wakaf yang berpotensi mengembangkan sumber daya nazir. Pengurus ini harus memiliki keterampilan dalam bisnis dan manajemen serta jiwa kewirausahaan (Kasdi, 2017).

Substansi wakaf yang bermanfaat sesuai dengan maqashid al-syari'at yang mendorong al-maslahah al-murlah (keuntungan umum), yang salah satunya berkaitan dengan pengakuan bantuan sosial pemerintah melalui pembagian gaji dan kelimpahan yang adil. Tujuan wakaf produktif adalah untuk meningkatkan potensi dana masyarakat guna mengentaskan kemiskinan dan permasalahan sosial

ekonomi lainnya. Banyak organisasi yang terus mengkaji mekanisme wakaf secara keseluruhan karena pengentasan kemiskinan memerlukan instrumen baru. (Hidayat, 2017)

#### **D. Penelitian Terdahulu**

Pertama, *Analisis Pengaruh Wakaf Produktif terhadap Kesejahteraan Masyarakat di Mukim Matang Panyang*, Munardi, Damanhur & Mulyana Fitri, 2020. Di Mukim Matang Panyang, dampak wakaf produktif terhadap kesejahteraan masyarakat adalah subjek penelitian ini. Strategi pemeriksaan menggunakan informasi penting yang diperoleh dengan menyampaikan jajak pendapat kepada 30 responden yang dipilih dengan menggunakan metode pemeriksaan purposif. Dengan menggunakan aplikasi eviews, metode regresi linier langsung digunakan untuk analisis data. Dari hasil pemeriksaan diketahui bahwa wakaf bermanfaat (X) secara fundamental berpengaruh terhadap bantuan pemerintah daerah (Y).

Penelitian penulis mengkaji strategi pengembangan wakaf produktif berbasis mukhabarah, sedangkan penelitian ini mengkaji pengaruh wakaf produktif terhadap kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini memiliki beberapa kesamaan dengan penelitian penulis. Strategi pemeriksaan informasi yang digunakan pembuatnya adalah metode regresi linier sederhana, sedangkan spesialis menggunakan teknik SWOT QSPM

Kedua, *Profesionalitas Nazir Wakaf : Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid*, Wildan Munawar, 2021. Kajian ini mengkaji tentang pengelolaan wakaf produktif pada Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid Bandung yang membahas tentang profesionalisme nazir wakaf. Dengan mengkaji pengelolaan wakaf produktif dari tiga sudut pandang, yaitu nazir, harta wakaf, dan keuangan pada lembaga wakaf di Daarut Tauhiid, metode penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Observasi, wawancara, dokumentasi, dan tinjauan pustaka merupakan metode pengumpulan data. Analisis model interaktif Miles dan Huberman digunakan dalam metode analisis data ini. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa Lembaga Wakaf Daarut

Tauhiid telah berhasil mengelola wakafnya, dibuktikan dengan tiga aspek: nazir, pengelolaan aset, dan pelaporan keuangan.

Penelitian penulis dan penelitian ini memiliki satu kesamaan: keduanya menyelidiki wakaf produktif. Namun yang penting adalah penulis menganalisis metodologi peningkatan wakaf yang bermanfaat dalam kaitannya dengan mukhabarah, meskipun kajian ini melihat kehebatan organisasi wakaf daerah tauhid sebagai nazir wakaf. Model interaktif deskriptif Miles dan Huberman digunakan penulis untuk analisis data, sedangkan metode SWOT QSPM digunakan peneliti.

Ketiga, *Analisis Prioritas Solusi Permasalahan Pengelolaan Wakaf Produktif (Studi Kasus Kabupaten Banjarnegara)*, Resfa Fitri, Heni P Wiliantoro, 2018. penelitian ini mengkaji permasalahan wakaf produktif dan solusinya. Penelitian ini menggunakan metode ANP (Analytical Network Process). Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa kemampuan manajerial Nazir yang tidak memadai merupakan masalah sumber daya manusia yang paling mendesak. Persoalan kelembagaan yang menjadi kebutuhan primer adalah belum optimalnya kerja BWI Peraturan Daerah Banjarnegara. Kurangnya dukungan dan kewenangan dari pemerintah merupakan permasalahan yang paling mendesak. Pembinaan dan pendampingan Nazir adalah solusi paling penting terhadap permasalahan yang paling mendesak.

Penelitian penulis dan penelitian ini memiliki satu kesamaan: keduanya menyelidiki wakaf produktif. Sedangkan penulis melihat strategi pengembangan wakaf produktif berbasis mukhabarah, sedangkan penelitian ini melihat permasalahan wakaf produktif dan solusinya. Strategi pemeriksaan informasi yang digunakan pencipta adalah ANP, sedangkan ilmuwan menggunakan teknik SWOT QSPM.

Keempat, *Analisis Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif di Indonesia*, Dharma Satyawan, Achmad Firdaus, Bayu Taufiq, 2018. Tujuan khusus penelitian ini adalah mengidentifikasi hambatan pengembangan wakaf produktif di Indonesia dan merumuskan strategi pengelolaan wakaf produktif di Indonesia. Penelitian ini membahas bagaimana strategi pengelolaan wakaf

diterapkan di Indonesia. Indonesia. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Pendekatan kualitatif dilakukan melalui diskusi dan tinjauan literatur, sedangkan pendekatan kuantitatif menggunakan metode ANP dan Swot. Faktor kekuatannya yaitu jumlah penduduk muslim terbesar di dunia serta peraturan dan perundang-undangnya diidentifikasi dengan memanfaatkan teknik ANP dan SWOT. Sementara kelemahannya adalah kurangnya sosialisasi dan pemikiran wakaf yang konvensional. Komponen dalam strategi SWOT yang merupakan peluang terciptanya wakaf (Opportunity) adalah beragamnya wakaf sebagai komponen dasar kecintaan dan kepiawaian luar biasa dalam mengawasi cadangan wakif. Selain itu, model pendidikan non-Islam dan gaya hidup materialistis (hedonisme) menjadi ancaman bagi pengelolaan wakif.

Penelitian penulis dan penelitian ini memiliki satu kesamaan: keduanya menyelidiki wakaf produktif. Bagaimanapun, yang penting adalah penulis menganalisis prosedur peningkatan manfaat wakaf berbasis mukhabarah, sementara penelitian ini melihat metodologi yang berguna bagi para pengelola wakaf di Indonesia. ANP dan SWOT digunakan untuk analisis data, sedangkan SWOT QSPM digunakan oleh peneliti.

Kelima, *The Strategy of Nazir Development In Indonesia : a Qualitative Study*, Rahmi Edriyanti, 2021. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metodologi apa yang sedang dijalankan untuk menciptakan wakaf nazir di wilayah tertentu di Indonesia dan yang terpenting untuk menentukan prosedur kebutuhan pokok dalam pembinaan sifat nazir. Analisis QSPM dan SWOT adalah alat yang digunakan. Delapan orang merespons, termasuk lima orang. Setelah diolah, hasil analisis SWOT dan kuadran strategi. Temuan studi ini menunjukkan bahwa nilai-nilai matriks IFAS dan EFAS berfungsi sebagai taktik defensif. Akibat dari strategi tersebut, proses pengembangan nazhir wakaf harus fokus pada menghindari ancaman dan meminimalkan kelemahan. Cara-cara yang digunakan dalam menyeleksi nazhir, banyaknya nazhir yang lebih tua, penghargaan yang diberikan kepada nazhir, rendahnya kompetensi nazhir itu sendiri, dan pembagian tugas yang tidak merata di antara mereka semuanya merupakan kelemahan. Bahayanya adalah penurunan gaji masyarakat, khususnya di Sumatera Utara, yang

disebabkan oleh pandemi dan pelemahan moneter global karena strategi pemerintah yang kurang tegas dan kesalahpahaman masyarakat mengenai wakaf. Dari sini dapat disimpulkan temuan-temuan utama penelitian, yaitu bahwa strategi yang paling penting adalah menjadikan nazhir lebih baik dengan mengajarkan mereka bagaimana menjadi lebih kompeten dan memberikan tugas sesuai dengan bidang keahliannya.

Pendekatan SWOT QSPM digunakan dalam kedua penelitian ini, yang merupakan ciri yang menyatukan keduanya. Sedangkan penulis melihat strategi pengembangan wakaf produktif berbasis mukhabarah, sedangkan penelitian ini melihat strategi-strategi yang saat ini digunakan untuk mengembangkan nazir wakaf dan yang terpenting adalah strategi yang paling penting dalam meningkatkan kualitas nazir.

Keenam, *Problems, Solutions and Strategies Priority for Waqf in Indonesia*, Nurul Huda, Dkk. 2017. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi permasalahan, solusi, dan prioritas strategis wakaf produktif Indonesia. ANP, atau Proses Jaringan Analitik, adalah metode analisis yang digunakan. Selain itu, temuan penelitian ini menunjukkan bahwa permasalahan wakaf di Indonesia bermula dari aspek nazhir, bukan profesi utama. Fakta bahwa peraturan yang disahkan tidak disosialisasikan secara memadai merupakan persoalan kedua. Persoalan ketiga adalah kurangnya pemahaman tentang wakaf. Solusinya adalah dengan menjadikan nazhir perseorangan menjadi kelembagaan, sehingga berdampak pada perbaikan pengelolaan wakaf, perluasan, dan hubungan yang harmonis antar lembaga dakwah.

Penelitian penulis dan penelitian ini memiliki satu kesamaan: keduanya mengkaji strategi pengembangan wakaf produktif. Di sisi lain, penulis melihat keberhasilan strategi pengembangan wakaf berdasarkan mukhabarah, sedangkan penelitian ini melihat permasalahan, solusi, dan prioritas strategi wakaf. Analisis ANP digunakan dalam penelitian ini sebagai lawan dari metode SWOT QSPM yang penulis gunakan.

Ketujuh, *Analysis of Productive Waqf Practice and Management: Using SWOT Analysis Method*, Desa Permaisela, 2019. Tujuan penelitian ini adalah

untuk mengetahui praktik wakaf, pengembangan wakaf produktif di kebun sengon, dan pengelolaan wakaf produktif di kebun sengon. sampai masa panen. Metode kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini dilanjutkan dengan analisis SWOT untuk temuan analisisnya. Konsekuensi dari peninjauan ini menunjukkan bahwa penugasan dukungan sumber daya wakaf yang bermanfaat akan diperoleh pada tahun 2020 dan sepenuhnya diserahkan kepada Dompot Dhuafa Republika.

Penelitian penulis dan penelitian ini memiliki satu kesamaan: keduanya menyelidiki wakaf produktif. Namun yang penting penulis mengkaji teknik peningkatan wakaf yang berguna dalam kaitannya dengan mukhabarah, sementara eksplorasi ini menganalisis para pengelola wakaf. Analisis SWOT yang digunakan dalam penelitian ini, SWOT QSPM, berbeda dengan penulis.

Kedelapan, *Implementasi Maqashid Syariah Dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat*, Efriza Pahlevi Wulandari, Kasuwi Saiban, 2022. Kajian ini bertujuan untuk memutuskan pelaksanaan maqashid syariah dalam perekonomian. Analisis deskriptif kualitatif merupakan pendekatan yang dilakukan. Maqashid Syariah berharap dengan meningkatnya perekonomian masyarakat akan berdampak pada kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh—kesejahteraan saat ini dan di masa depan.

Kajian penulis mengkaji strategi peningkatan kesejahteraan masyarakat berbasis pengembangan wakaf produktif, sedangkan kajian ini mengkaji implementasi maqashid syariah dalam perekonomian. Inilah perbedaan antara kedua penelitian tersebut. Analisis deskriptif kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini berbeda dengan penggunaan SWOT QSPM yang penulis gunakan

Kesembilan, *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kesejahteraan Masyarakat di Kota Padang*, Rizki Afri Mulia, Nika Saputra, 2020. Indeks pembangunan manusia dilanjutkan dengan kajian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi kesejahteraan masyarakat di Kota Padang. Strategi eksplorasi yang digunakan adalah pengujian kuantitatif tertentu. Dalam penelitian ini digunakan uji regresi linier berganda untuk pengujian hipotesis, dan teknik dokumentasi digunakan untuk pengumpulan data. Temuan penelitian sebagai berikut: Kesejahteraan warga Kota Padang dipengaruhi secara positif dan signifikan oleh

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Jumlah penduduk miskin di Kota Padang tidak memberikan dampak yang berarti terhadap kesejahteraan penduduknya. Terlebih lagi, derajat Pengangguran Terbuka tidak berpengaruh signifikan terhadap bantuan pemerintah terhadap individu di Kota Padang.

Penelitian penulis dan penelitian ini memiliki satu kesamaan, yaitu sama-sama mempelajari kesejahteraan. Namun peneliti mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi kesejahteraan masyarakat Kota Padang yang diukur dengan indeks pembangunan manusia, sedangkan penulis mengkaji strategi pengembangan wakaf produktif berbasis mukhabarah. Peneliti menggunakan metode SWOT QSPM, sedangkan penulis menggunakan metode deskriptif kuantitatif dan uji regresi linier langsung.

Kesepuluh, *Analisis Pengaruh Wakaf Produktif Berbasis Muzara'ah terhadap Kesejahteraan Masyarakat di Kabupaten Bireuen*, Mukhlis Muhammad Nur, Munardi, Rayyan Firdaus, Mulyana Fitri, 2023. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana masyarakat Permukiman Matang Panyang di Kecamatan Peusangan Kabupaten Bireuen terkena dampak wakaf produktif berbasis mukhabarah. Pemeriksaan ini merupakan eksplorasi kuantitatif dengan strategi dekat memanfaatkan informasi penting yang diperoleh dengan menyebarkan jajak pendapat kepada 30 responden yang dipilih dengan menggunakan prosedur pemeriksaan purposif. Prosedur penyelidikan informasi yang digunakan adalah Wilcoxon Matched Marked Test dengan menggunakan SPSS. Berdasarkan Uji Faktual Wilcoxon diketahui nilai Z sebesar -4,810 dengan tingkat kepentingan 0,000. Hal ini menunjukkan adanya perbedaan besar antara pembayaran sebelum diberikan wakaf bermanfaat dan setelah diberikan wakaf bermanfaat. dimana Rp adalah pendapatan tipikal sebelum menerima wakaf produktif. 468.333,33 dan diperluas menjadi Rp. 943.333,33 setelah penerimaan wakaf yang bermanfaat

Penelitian penulis dan penelitian ini memiliki satu kesamaan: keduanya menyelidiki wakaf produktif. Namun terdapat perbedaan antara pendekatan komparatif penelitian ini dengan pendekatan SWOT QSPM penulis

Kesebelas, *Perancangan Strategi Pemasaran Menggunakan Metode SWOT dan QSPM untuk Meningkatkan Penjualan Beras*, Muhammad Jihad Akbar, Meilinda Fitriani Nur Maghfirah, 2022. Penelitian ini bertujuan untuk menentukan faktor dalam dan luar serta membuat usulan prosedur pengembangan lebih lanjut showcase pada organisasi. SWOT QSPM merupakan metodologi penelitian yang digunakan. Analisis SWOT menunjukkan bahwa usaha tersebut berada pada kuadran III sehingga disarankan untuk mengubah strategi pemasaran yang ada saat ini. berdasarkan matriks peluang-kelemahan. Dengan menggunakan QSPM, strategi alternatif yang ada diperiksa. Pada analisis matriks QSPM diperoleh skor TAS tertinggi sebesar 3,75. Untuk menarik minat masyarakat dalam menghadapi tingginya harga pasar, maka strategi yang dipilih adalah dengan menyusun strategi promosi yang unik.

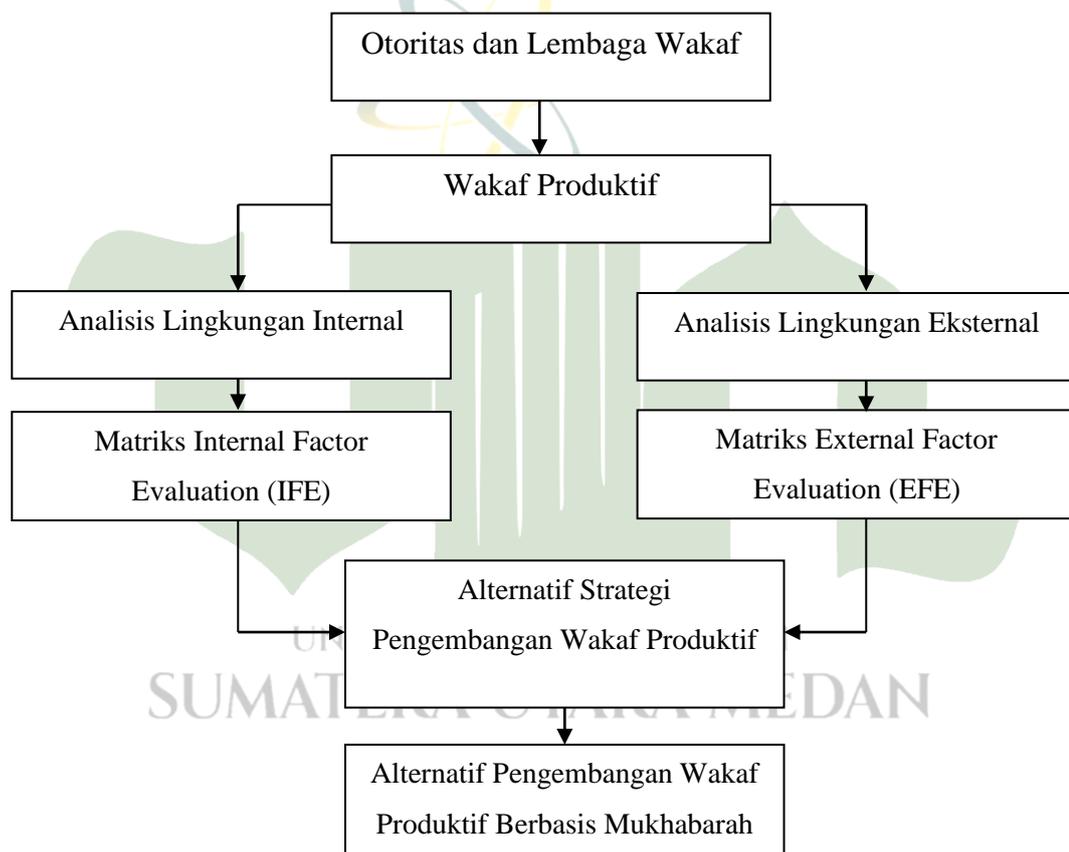
Pendekatan SWOT QSPM digunakan dalam kedua penelitian ini, yang merupakan ciri yang menyatukan keduanya. Sedangkan penulis melihat strategi pengembangan wakaf produktif berbasis mukhabarah, sedangkan penelitian ini melihat faktor internal dan eksternal serta memberikan rekomendasi strategis untuk meningkatkan pemasaran suatu perusahaan.

Dua Belas, *Analisis Strategi Persaingan Perniagaan Gas Bumi Studi Kasus Pt Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Sbu Distribusi Wilayah II*. Wahyu Wicaksono. 2015. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memilih pendekatan terbaik yang dapat digunakan untuk memenangkan persaingan dan untuk mengetahui posisi strategis yang ditempati SBU II PGN dalam bidang perdagangan gas bumi di Indonesia. Ada tiga tahap dalam metode penelitian ini. Melalui wawancara dan penyebaran kuesioner kepada pengambil keputusan SBU II PGN, dikumpulkan data faktor internal dan eksternal perusahaan untuk tahap input. Matriks Internal Eksternal (IE) dan matriks Kekuatan-Kelemahan-Peluang-Ancaman (SWOT) digunakan pada tahap pencocokan, sedangkan Matriks Perencanaan Strategis Kuantitatif (QSPM) digunakan pada tahap pengambilan keputusan untuk memilih strategi yang paling efektif. Dengan menggunakan matriks SWOT, perusahaan dapat memperoleh alternatif strategis yang dapat diterapkan berdasarkan temuan matriks IE. “mematangkan lebih lanjut strategi

pengembangan jaringan pipa dan penetrasi pasar yaitu dengan menciptakan basis riset pemasaran yang kuat” merupakan strategi dengan nilai daya tarik tertinggi sebesar 2,876 pada tahap pemilihan strategi terbaik menggunakan QSPM sehingga menjadi pilihan paling menarik bagi PGN SBU II.

Pendekatan SWOT QSPM digunakan dalam kedua penelitian ini, yang merupakan ciri yang menyatukan keduanya. Namun penelitian ini mengkaji strategi industri niaga gas bumi SBU II PGN, sedangkan penulis mengkaji strategi pengembangan wakaf produktif berbasis mukhabarah.

### E. Kerangka Konseptual



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Konseptual**