

**MODEL PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF TABUNG WAKAF  
INDONESIA DOMPET DHUAFa  
(Studi Pada: Kawasan Zona Madina Dompot Dhuafa di Parung Bogor)**

Skripsi

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum  
untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E.Sy)



**KONSENTRASI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF  
PROGRAM STUDI MUAMALAT  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN SYARIF HIDAYATULLAH  
JAKARTA  
2016**

**MODEL PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF TABUNG WAKAF  
INDONESIA DOMPET DHUAFa**

**(Studi Pada: Kawasan Zona Madina Dompot Dhuafa di Parung Bogor)**

Skripsi

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum  
untuk memenuhi persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

Oleh:

**RESTI HARTATI SUGIARTI**

**NIM: 1112046300002**

Dosen Pembimbing



**Dr. Alimin Mesra, M.Ag.**  
**NIP: 196908252000041001**

**KONSENTRASI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF  
PROGRAM STUDI MUAMALAT  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN SYARIF HIDAYATULLAH  
JAKARTA  
2016**

**MODEL PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF TABUNG WAKAF  
INDONESIA DOMPET DHUAFA**

**(Studi pada: Kawasan Zona Madina Dompot Dhuafa di Parung Bogor)**

Skripsi

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum  
untuk memenuhi persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E.Sy)

Oleh:

**RESTI HARTATI SUGIARTI**

**NIM: 1112046300002**

Dosen Pembimbing



**Dr. Alimin Mesra, M.Ag.**  
**NIP: 196908252000041001**

**KONSENTRASI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF  
PROGRAM STUDI MUAMALAT  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN SYARIF HIDAYATULLAH  
JAKARTA  
2016**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Model Pengelolaan Wakaf Produktif Tabung Wakaf Indonesia Dompot Dhuafa (Studi pada: Kawasan Zona Madina Dompot Dhuafa di Parung Bogor)", yang ditulis oleh Resti Hartati Sugiarti, NIM 1112046300002, telah diujikan dalam sidang skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta pada Jumat, 7 Oktober 2016. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Muamalat (Ekonomi Islam).

Jakarta, Oktober 2016

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum.

  
Dr. Asep Saepudin Jahar, M.A.  
NIP. 19691216 199603 1 001

### Panitia Sidang:

Ketua : AM. Hasan Ali, M.A.  
NIP. 19751201 100501 1 005

Sekretaris : Dr. Abdurrauf, M.A.  
NIP. 19731215 200501 1 002

Pembimbing : Dr. Alimin Mesra, M.Ag.  
NIP. 19690825 200004 1 001

Penguji 1 : Dr. Sumuran Harahap, S.H.M.Ag.M.M.M.H.M.Si.  
NIP. 19530320 197903 1 002

Penguji 2 : M. Mujibur Rohman, M.A.  
NIP. 19760804 200710 1 001

  
(.....)

  
(.....)

  
(.....)

  
(.....)

  
(.....)

## LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya asli saya yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Strata 1 di Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta.
2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi ini telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta.
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya ini bukan hasil saya atau merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta.



Jakarta, September 2016



Resti Hartati Sugiarti

## ABSTRAKSI

**Resti Hartati Sugiarti. 1112046300002. *Model Pengelolaan Wakaf Produktif Tabung Wakaf Indonesia Dompot Dhuafa (Studi Kasus: Kawasan Zona Madina Dompot Dhuafa). Konsentrasi Manajemen Zakat dan Wakaf, Program Studi Muamalat, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016.***

Wakaf diyakini sebagai model pengelolaan dana umat Islam yang bersifat jangka panjang dan berpotensi mendorong pertumbuhan ekonomi. Pengelolaan wakaf secara modern yang mengutamakan sisi produktif dapat mengubah dan meningkatkan nilai wakaf sehingga akan memberikan dampak ekonomi untuk masyarakat yang lebih luas. Negara tetangga seperti Singapura, Malaysia dan negara-negara di Timur Tengah seperti Mesir, Arab Saudi, dan Turki melalui lembaga-lembaga khusus mereka untuk mengelola dana wakaf telah membuktikan keberhasilan dalam mengelola wakaf untuk kemajuan ekonomi masyarakatnya seperti berdirinya apartemen, masjid-masjid besar, sarana pendidikan, dan lainnya. Di Indonesia sendiri, potensi wakaf sangatlah besar tetapi tidak didukung dengan regulasi yang baik sehingga berpengaruh pada pengelolaan wakaf itu sendiri. Namun, terbitnya Undang-undang No. 41 tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah RI No. 42 tahun 2006 tentang wakaf serta munculnya lembaga-lembaga pengelola wakaf menjadi titik terang untuk mengelola aset wakaf di Indonesia agar lebih terarah dan profesional.

Salah satu diantara pengelola wakaf yang memberdayakan wakaf baik sosial maupun produktif adalah Tabung Wakaf Indonesia Dompot Dhuafa, dibangunnya sebuah kawasan yang bernama Zona Madina sebagai salah satu model pengelolaan dana wakaf. Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perkembangan, manajemen pengelolaan serta distribusi pemanfaatan hasil yang berasal dari pengelolaan aset wakaf di kawasan tersebut. Metode yang dipakai adalah metode kualitatif deskriptif, data diperoleh dari hasil wawancara dengan pimpinan atau staff terkait serta didukung dengan studi dokumentasi yang dapat mendukung keakuratan informasi yang dibutuhkan.

Dari hasil penelitian penulis, menyimpulkan bahawa perkembangan sampai saat ini terdapat 11 aset yang terdapat di kawasan zona madina baik yang bersifat sosial maupun produktif yang disewakan. Meskipun berada dalam satu kawasan aset-aset tersebut melakukan manajemennya masing-masing, itu dilakukan karena masing-masing aset mempunyai berbagai macam program yang harus dijalankan secara optimal. Untuk distribusi pemanfaatannya sendiri, TWI mengalokasikannya kepada 3 bagian yaitu *mauquf alaih* (program pendidikan, kesehatan dan pemberdayaan ekonomi), *maintenance* atau investasi, dan hak *nadzir*.

**Kata kunci: Wakaf Produktif, Kawasan Zona Madina, dan Distribusi Hasil Pemanfaatan Dana Wakaf.**

Dosen Pembimbing : Dr. Alimin Mesra, M.Ag.

## KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang. Alhamdulillah, segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan kemudahan yang diberikan oleh-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada sahabat serta pengikutnya yang selalu *istiqomah* mengikuti ajarannya.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini tidak sedikit hambatan serta kesulitan yang dihadapi. Namun berkat kesungguhan hati dan kerja keras, serta *support* dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga membuat penulis tetap bersemangat dalam menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Asep Saepudin Jahar, MA, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta.
2. Bapak AM. Hasan Ali, M.A., selaku Ketua Program Studi Muamalat dan Bapak H. Abdurrauf, Lc, M.A, selaku Sekretaris Porgram Studi Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta.
3. Bapak Dr. Alimin Mesra, M.Ag., selaku Dosen Pembimbing Skripsi dan juga Bapak Mu'min Rouf, M.A. yang dengan sabar telah memberikan banyak masukan, arahan, saran-saran, serta motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.

4. Bapak Dr. Abd Aziz Hsb, M.Pd., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan nasehat, saran, dan masukan selama penulis menjadi mahasiswa.
5. Kepada seluruh Dosen dan Karyawan Akademik Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta, yang telah memberikan pengetahuan dan bantuannya kepada penulis. Serta para pengurus Perpustakaan yang senantiasa memberikan pelayanan kepada para mahasiswa.
6. Para pimpinan dan staff Tabung Wakaf Indonesia (TWI) yang telah bersedia mendukung kelancaran penelitian dan meluangkan waktunya untuk pengambilan data dan wawancara.
7. Kedua orang tuaku, Bapak Sahirin Yusuf dan Ibu Tati Kusmiati yang dengan tulus selalu mendoakan, memberi dukungan baik materil maupun nonmateril, dan telah sabar menunggu penulis menyelesaikan skripsi ini dan menjadi sarjana. Semoga Allah selalu memberikan berkah, rahmat, dan perlindungan untuk Mama dan Bapak.
8. Kakak dan adik yang kusayangi Rini Dian Haerani dan M. Ibnu Rafi yang telah memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Keluarga Manajemen Ziswaf 2011 (Evi, Hari, Syarif, Awal, Dedi, Fitri, Dewi, Bintang, Fitriyah, Irsyad, Rizki, Azmi, Dini, Anggun, Eko, Hilma, Unun, Miah, Mae, Rian, Imron, Faris) yang banyak membantu memberikan masukan, saran, kritik kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih untuk tetap saling memotivasi.
10. Sahabat kecilku Lia Amelia, Rahma Kania Putri, dan Syifa Wachdania N

serta sahabat seperjuanganku Dini Fakhriah yang sudah memberikan semangat, motivasi dan telah mencurahkan seluruh perhatian dan menciptakan semangat baru ketika penulis merasa jenuh.

11. Teman-teman seperjuangan di KKN AKSARA, semoga saling terjaga silaturahmi kita.
12. Seluruh pihak yang terkait yang telah membantu dan menyemangati penulis selama proses penyelesaian skripsi ini.

Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat menambah khazanah keilmuan dan bermanfaat bagi banyak pihak. Penulis sadar bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulis berharap peneliti-peneliti selanjutnya dapat menyempurnakan dan melakukan perbaikan.

Penulis, September 2016

Resti Hartati Sugiarti

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG.....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah.....	8
C. Pembatasan dan Perumusan Masalah .....	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
E. Review Studi Terdahulu.....	11
F. Metode Penelitian .....	13
G. Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB II MANAJEMEN WAKAF PRODUKTIF</b>	
A. Konsep Pengelolaan.....	18
B. Konsep Wakaf Produktif.....	19
1. Pengertian Wakaf.....	19

2. Wakaf Menurut Istilah Ahli Fiqh .....	20
3. Dasar Hukum Wakaf Produktif .....	21
4. Pengertian Wakaf Produktif .....	25
5. Model-model Wakaf Produktif.....	27
6. Tujuan Pengelolaan Wakaf Produktif.....	30
7. Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif .....	31
C. Manajemen Wakaf Produktif .....	31
1. <i>Nadzhir</i> Wakaf.....	34
2. Sistem Kontrol dan Pengawasan .....	35
3. Pengelolaan Dana Wakaf .....	38
D. Peran dan Fungsi Badan Wakaf Indonesia .....	41

### **BAB III PROFIL TABUNG WAKAF INDONESIA (TWI)**

A. Sejarah Pendirian Tabung Wakaf Indonesia (TWI) .....	45
B. Visi dan Misi Tabung Wakaf Indonesia .....	45
1. Visi.....	45
2. Misi .....	46
C. Bentuk Badan Hukum Tabung Wakaf Indonesia (TWI).....	46
1. Legalitas .....	46
D. Jenis Wakaf di Tabung Wakaf Indonesia (TWI).....	48
1. Wakaf Tunai .....	48
2. Wakaf Tanah dan Bangunan (Properti).....	49
3. Wakaf Bisnis dan Usaha .....	50
4. Wakaf Saham dan Surat Berharga .....	51

E. Zona Madina .....	52
1. Rumah Sehat Terpadu (RST) .....	54
2. Bumi Pengembangan Insani .....	55
a. Sekolah SMART Ekselensia Indonesia.....	55
b. Sekolah Guru Indonesia .....	56
c. Makmal Pendidikan .....	56
d. Beastudi Indonesia .....	57
3. Desa Wisata Jampang .....	58
4. Pertanian Sehat Indonesia .....	59
5. Masyarakat Mandiri .....	59
6. Kampoeng Ternak Nusantara .....	60
7. Masjid Al Madinah .....	60
8. Ruko .....	61

**BAB IV PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF KAWASAN ZONA  
MADINA TWI DOMPET DHUAFA**

A. Perkembangan Kawasan Zona Madina.....	62
B. Manajemen Pengelolaan Kawasan Zona Madina .....	65
C. Distribusi Pemanfaatan Hasil Pengelolaan Kawasan Zona Madina .....	72

**BAB V PENUTUP**

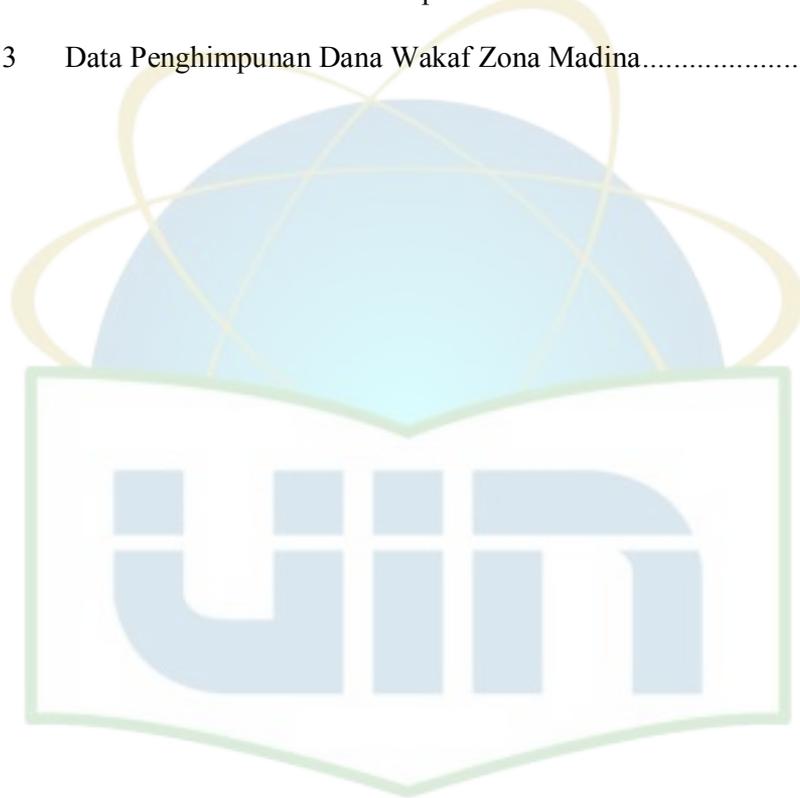
A. Kesimpulan .....	80
B. Saran .....	81

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	83
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	88



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Ringkasan Review Studi Terdahulu .....	11
Tabel 2.1	Data Status Tanah Wakaf di Indonesia Tahun 2015 .....	31
Tabel 4.1	Data Penghimpunan Wakaf Periode 2010-2015 .....	65
Tabel 4.2	Data Aset Zona Madina Dompot Dhuafa .....	67
Tabel 4.3	Data Penghimpunan Dana Wakaf Zona Madina.....	70



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Penghimpunan Wakaf Periode 2010-2015 .....	66
Gambar 4.2	Data Penghimpunan Dana Wakaf Zona Madina.....	70
Gambar 4.3	Pengalokasian dana Wakaf <i>Mauquf Alaih</i> .....	77
Gambar 4.4	Kategori Pengalokasian Dana Wakaf Produktif .....	79



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama yang paling banyak penganutnya di Indonesia, mempunyai beberapa lembaga yang diharapkan mampu membantu untuk mewujudkan kesejahteraan sosial. Salah satunya adalah wakaf. Amalan wakaf sangat besar pengaruhnya bagi kehidupan sosial ekonomi, kebudayaan dan keagamaan. Oleh karena itu institusi pengelola wakaf merupakan salah satu lembaga sosial Islam yang erat kaitannya dengan sosial ekonomi masyarakat.<sup>1</sup>

Di kalangan umat Islam, wakaf telah dikenal sejak masa Rasulullah SAW karena wakaf disyariatkan setelah Nabi SAW berhijrah ke Madinah, pada tahun kedua Hijriyah.<sup>2</sup> Wakaf pada mulanya hanyalah keinginan seseorang yang ingin berbuat baik dengan kekayaan yang dimilikinya dan dikelola secara individu tanpa ada pengelolaan yang baik. Namun setelah masyarakat Islam merasakan besarnya manfaat wakaf maka, timbullah keinginan untuk mengatur perwakafan dengan baik. Kemudian dibentuk lembaga yang mengatur wakaf untuk mengelola, memelihara dan menggunakan harta wakaf.

Wakaf tidak hanya berfungsi sebagai ibadah ritual semata tetapi juga

---

<sup>1</sup> *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003), h.2.

<sup>2</sup> Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Bunga Rampai Perwakafan*, 2006.

berfungsi sosial. Ia merupakan bentuk pernyataan iman yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi antar sesama manusia. Abad ke-8 dan ke-9 Hijriyah dipandang sebagai zaman keemasan wakaf. Pada saat itu, harta wakaf tidak hanya dimanfaatkan untuk penyediaan layanan gratis, seperti masjid yang digunakan sebagai tempat ibadah, sekolah gratis bagi yang tidak mampu, namun juga sebagai penghasil dana, seperti pusat pebelanjaan dan gedung yang menghasilkan uang sewa.<sup>3</sup>

Sedangkan di Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh masyarakat sejak agama Islam masuk ke Indonesia pada abad ke-7 Masehi. Wakaf merupakan perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melambungkan selama-lamanya untuk kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam (Pasal 1 ayat (1) PP No. 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik).<sup>4</sup> Masa awal tumbuhnya wakaf dapat ditelusuri telah ada sejak Islam menjadi kekuatan sosial politik dengan berdirinya beberapa kerajaan Islam di nusantara sejak akhir abad ke-12 M<sup>5</sup> yang masih berupa tradisi penyerahan tanah, pendirian masjid, madrasah, pesantren dan kuburan. Melakukan wakaf merupakan bagian memberdayakan asset ekonomi masyarakat yang ada dalam harta wakaf.

Wakaf mempunyai peran penting dalam pembangunan masyarakat dan

---

<sup>3</sup> Hasan Langgulung, Prof,Dr, *Azaz-Azaz Pendidikan Islam*, (Jakarta: PT. Al Husna Zikra, 2000), h.178.

<sup>4</sup> Adjani Al-Alabjid, *Perwakafan Tanah di Indonesia: Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2006) Cet.ke IV, h.26.

<sup>5</sup> Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1988), h. 79.

bahkan dalam pembangunan peradaban manusia. Posisi pentingnya wakaf adalah pada bentuk properti yang didonasikan dan dapat digunakan untuk segala macam keperluan yang berhubungan dengan kepentingan umum.<sup>6</sup> Dana wakaf digunakan untuk barang publik seperti pendidikan dan kesehatan. Lalu sekarang ini, lembaga wakaf berguna untuk membantu mengurangi kemiskinan. Untuk memastikan wakaf bisa membantu mengurangi kemiskinan, maka dananya harus diorganisir dan dimanajeri dengan benar.

Menurut Badan Wakaf Indonesia, jumlah titik lahan wakaf di Indonesia yang belum dikelola secara maksimal ada 450 ribu, luas lahan wakaf ada 3,3 miliar meter persegi yang bisa bernilai 600 triliun.<sup>7</sup> Jumlah yang sangat besar, namun, karena bangsa ini belum menjadikan potensi aset, potensi penduduk, dan potensi kekayaan alam sebagai aset kekayaan negara, maka akhirnya negara ini tidak menjadi apa-apa.

Dengan demikian, harta wakaf harus dikelola secara produktif agar menghasilkan peluang bagi terbukanya sektor strategis yang menguntungkan, seperti membuka lapangan kerja baru dan pengelolaan pelayanan publik yang meringankan beban ekonomi masyarakat.<sup>8</sup>

Oleh karena itu, studi tentang pengelolaan wakaf perlu dilakukan untuk. Untuk mencapai pengelolaan yang baik, maka diperlukan fungsi-fungsi manajemen yang baik. Fungsi manajemen yaitu terdiri dari: merencanakan (*planning*), mengorganisasikan (*organizing*), memimpin atau mengarahkan

---

<sup>6</sup> Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2008).

<sup>7</sup> Ahmad Shonhaji, *Majalah Swara Cinta Edisi 64 tahun 2016*. h. 59.

<sup>8</sup> Abdul Hakim, *Riptek*, Vol.4, No.II, Tahun 2010, Hal. : 21-28, *Jurnal Manajemen Harta Wakaf Produktif dan Infestasi Dalam Sistem Ekonomi Syari'ah*” h. 2

(*leading*), dan mengendalikan (*controlling*).<sup>9</sup>

Aset wakaf haruslah aset berputar, berfungsi produktif, hingga menghasilkan surplus, dan darinya ada yang terus dapat dialirkan (yakni surplus tersebut) tanpa mengurangi modalnya, atau ketika barang modal itu habis terpakai, dapat diperbarui kembali dari hasil surplus tersebut.<sup>10</sup> Ruang lingkup wakaf yang selama ini dipahami secara umum cenderung terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, maka dewasa ini wakaf dapat pula mewakafkan sebagian kekayaannya berupa benda wakaf bergerak, baik berwujud atau tidak berwujud, yaitu uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lainnya.<sup>11</sup>

Dengan dikelola secara produktif dan profesional, harta wakaf yang berupa tanah maupun uang bisa membantu pemerintah dalam mengantarkan kemiskinan dan bahkan mewujudkan kesejahteraan umum, bukan hanya umat Islam. Praktik wakaf yang berkembang di berbagai negara, semisal Turki dan Uni Emirat Arab menjadi buktinya. Tujuan dari wakaf produktif adalah memberikan pembinaan dan pelayanan terhadap sejumlah harta yang diwakafkan untuk memperoleh manfaat seoptimal mungkin. Maka, para nazir bukan saja harus meningkatkan kemampuan dan kualitas kerjanya, tetapi juga mengubah cara pandang (paradigma) terhadap harta wakaf yang

---

<sup>9</sup> Chuck Williams, *Management 1<sup>st</sup> Edition I*, diterjemahkan M. Sabaruddin Napitupulu (Jakarta: Salemba EMat, 2001), h. 9.

<sup>10</sup> Zaim Saidi, *Stop Wakaf Dengan Cara Kapitalis*, (Yogyakarta: Delokomotif, 2012), h.86.

<sup>11</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h.122.

dikelolanya.

Sistem manajemen pengelolaan wakaf merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan paradigma baru di Indonesia, yang sebelumnya selama ini lebih menekankan pentingnya pelestarian dan keabadian benda wakaf, maka dalam pengembangan wakaf lebih menitikberatkan pada aspek pemanfaatan yang lebih nyata tanpa kehilangan eksistensi benda wakaf itu sendiri. Untuk meningkatkan dan mengembangkan aspek kemanfaatannya, tentu yang sangat berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang diterapkan. Untuk itu sistem manajemen pengelolaan wakaf harus ditampilkan lebih profesional dan modern.<sup>12</sup> Dan juga disini, seorang *nadzir* wakaf harus mempunyai banyak pengetahuan baik dari aspek sosial, ekonomi dan juga syariat Islam sebagai pengelola harta wakaf.

Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan Syariat Islam. Karena pada dasarnya, wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada Allah SWT. Karena itu *mauquf 'alaih* (yang diberi manfaat dari wakaf) haruslah pihak kebajikan. Secara garis umum, pihak yang menerima wakaf adalah kebajikan umum dan tidak ditentukan secara lebih jelas oleh *nash*. Oleh karena itu, menentukannya diperlukan sebuah kajian yang terkait dengan kondisi sosial yang ada atau melalui permintaan persetujuan dari para wakif. Di sini peran lembaga wakaf sangatlah penting untuk mengelola harta wakaf tersebut agar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat khususnya bagi masyarakat dhuafa.

---

<sup>12</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, (2006), h. 105.

Salah satu lembaga pengelola harta wakaf di Indonesia yaitu Tabung Wakaf Indonesia (TWI) adalah lembaga yang berkhidmat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menggalang dan mengelola sumber daya wakaf secara produktif, profesional dan amanah. Tabung Wakaf Indonesia didirikan oleh Dompot Dhuafa sebagai sebuah komitmen dalam mengembangkan sumber daya wakaf agar mampu produktif dan mendukung pengembangan program-program sosial dan pemberdayaan ekonomi yang selama ini telah terlaksana berkat pengelolaan sumber daya zakat, infak dan sedekah.

Mengacu kepada Undang-Undang RI Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Yayasan Dompot Dhuafa Republika juga telah terdaftar di Badan Wakaf Indonesia sebagai *nadzhir* pada 16 Juni 2011, dengan nomor pendaftaran: 36.74.3.1.00001.<sup>13</sup>

Tabung Wakaf Indonesia mengelola berbagai aset-aset wakaf. Jenis donasi wakaf yang ada di TWI di antaranya *pertama*, wakaf tunai yaitu donasi wakaf berupa uang tunai atau barang berharga. *Kedua*, wakaf surat berharga yaitu bertujuan memaksimalkan perolehan dividen atau bagi hasil, serta pengembangan portofolio untuk menghindari terjadinya aset yang *default*. *Ketiga*, wakaf properti yaitu wakaf berupa aset tetap yang dimiliki secara sah. Aset ini harus bebas dari sengketa hukum dan telah memperoleh persetujuan dari ahli waris. *Keempat*, wakaf bisnis sosial. Wakaf jenis ini berupa pengalihan bagi hasil sebuah bisnis yang dimiliki secara sah dan

---

<sup>13</sup> Tabung Wakaf Indonesia, *Legalitas*, Artikel diakses pada tanggal 11 November 2015 pukul 17:17 WIB dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

dalam kondisi menguntungkan menjadi kepemilikan lembaga wakaf.<sup>14</sup>

Zona Madina Dompét Dhuafa mempunyai gagasan dan *progress* yang bermanfaat dalam mengelola harta wakaf, dari beberapa harta wakaf yang dikelola sebagian besar menjadi aset yang produktif dan menghasilkan baik berupa jasa maupun *profit oriented*. Kawasan Zona Madina adalah kawasan pemberdayaan umat terpadu yang dibangun di atas tanah seluas 3,6 Hektar di Jl. Raya Parung KM 42 Bogor - Jawa Barat 16310 Indonesia.

Zona Madina didesain dan dikembangkan dengan konsep kawasan tumbuh dan terpadu dengan landasan tata nilai Islam yang *rahmatan lil alamin* dengan tujuan sebesar-besarnya membangun pemberdayaan dalam arti luas meliputi pembangunan sosioekonomi, budaya dan pengembangan nilai religi dengan masjid sebagai pusat sentra kawasan, yang di dalamnya terdapat Rumah Sehat Terpadu (RST), Bumi Pengembangan Insani yang di dalamnya mencakup (Sekolah SMART Ekselensia Indonesia, Sekolah Guru Indonesia, Makmal Pendidikan, dan Beastudi Indonesia), Desa Wisata Jampang, Pertanian Sehat Indonesia, Masyarakat Mandiri, Kampung Ternak Nusantara, Masjid Al Madinah dan enam unit ruko sewa.

Dengan adanya Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, diarahkan untuk memberdayakan wakaf yang merupakan salah satu instrumen dalam membangun kehidupan sosial ekonomi umat Islam dan juga diharapkan dapat memberdayakan masyarakat Indonesia. Dengan wakaf, pengangguran bisa dikurangi, lapangan kerja bisa tercipta,

---

<sup>14</sup> Ismail A Said, *The Power of Wakaf*, (Ciputat: Dompét Dhuafa, 2013), h.65-69.

ekonomi biaya mahal bisa ditekan, monopoli jahat bisa dilawan, dan ujungnya kontribusi pada pertumbuhan ekonomi.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis ingin meneliti dan mengkaji secara teoritis dan praktis mengenai model pengelolaan yang dilakukan dengan adanya kawasan pemberdayaan yang berasal dari dana wakaf. Oleh karena itu, penulis akan mengangkatnya menjadi sebuah karya ilmiah (skripsi) yang berjudul **“MODEL PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF TABUNG WAKAF INDONESIA DOMPET DHUAFA (STUDI PADA: KAWASAN ZONA MADINA DI PARUNG BOGOR)”**

## **B. Identifikasi Masalah**

Identifikasi ini dilihat dari faktor-faktor internal perusahaan yang menjadi sub-sub komponen yang berguna untuk menghasilkan suatu analisa yang komprehensif terhadap suatu proses penyelesaian yaitu model pengelolaan wakaf produktif di kawasan Zona Madina TWI Dompot Dhuafa, serta gambaran perusahaan dan mekanisme pengelolaan, dan penyaluran dana wakaf tersebut.

## **C. Pembatasan dan Perumusan Masalah**

### **1. Pembatasan Masalah**

Pembatasan masalah dilakukan agar penelitian lebih terarah, terfokus, dan tidak menyimpang dari sasaran pokok penelitian. Oleh karena itu, penulis memfokuskan kepada pembahasan atas masalah-masalah pokok yang dibatasi

dalam konteks permasalahan pada:

- a. Tabung Wakaf Indonesia adalah lembaga yang dikelola oleh Dompot Dhuafa Republika, yang mengelola aset wakaf yang untuk sementara ini khususnya di sekitar Jabodetabek.
- b. Pengelolaan berupa usaha yang bertujuan untuk menggali dan memanfaatkan segala potensi yang dimiliki secara efektif dan efisien dalam mengelola aset di kawasan zona madina.
- c. Penyaluran dibatasi pada proses pembagian dana wakaf kepada beberapa orang atau ke beberapa tempat untuk dimanfaatkan sebaik-baiknya.
- d. Wakaf produktif yaitu wakaf yang dikelola secara produktif agar menghasilkan dana yang bergulir yang dapat disalurkan ke berbagai aspek. Yang dibatasi pada Kawasan Zona Madina yang dikelola TWI Dompot Dhuafa.
- e. Tabung Wakaf Indonesia (TWI) Dompot Dhuafa berlokasi di Perkantoran Ciputat Indah Permai Blok C 28-29 Jl. Ir. H. Juanda No.50 Ciputat – 15419 Tangerang Selatan, Banten, Indonesia. Dan letak Kawasan Zona Madina yang akan diteliti adalah di Jl. Raya Parung Bogor KM 42, Desa Jampang, Kec. Kemang, Bogor.
- f. Data yang diteliti dibatasi pada data tahun 2013-2015 karena pada periode itu mulai terlihat upaya TWI Dompot Dhuafa dalam memajukan Kawasan Zona Madina sebagai kawasan pemberdayaan umat.

## 2. Perumusan Masalah

Perumusan masalah merupakan langkah yang paling penting dalam penelitian ilmiah. Perumusan masalah berguna untuk mengatasi kerancuan dalam pelaksanaan penelitian. Berdasarkan pembatasan masalah, maka penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana perkembangan Kawasan Zona Madina TWI Dompot Dhuafa?
- b. Bagaimana manajemen pengelolaan Kawasan Zona Madina TWI Dompot Dhuafa ?
- c. Bagaimana distribusi pemanfaatan hasil pengelolaan Kawasan Zona Madina TWI Dompot Dhuafa?

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk menjelaskan perkembangan terbentuknya Kawasan Zona Madina
- b. Untuk menjelaskan manajemen pengelolaan wakaf di dalam Kawasan Zona Madina TWI Dompot Dhuafa.
- c. Untuk menjelaskan distribusi pemanfaatan hasil pengelolaan aset wakaf Kawasan Zona Madina TWI Dompot Dhuafa.

### 2. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu memberikan

kontribusi dan manfaat bagi pihak-pihak terkait, yaitu sebagai berikut:

a. Bagi Praktisi

Penelitian ini sangat bernilai untuk menambah dan memperluas wawasan atau ilmu pengetahuan di bidang ekonomi syari'ah dalam mengetahui pemberdayaan masyarakat dengan adanya kawasan yang dibangun dengan dana wakaf.

b. Bagi Tabung Wakaf Indonesia (TWI) Domet Dhuafa

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah agar para pengelola wakaf (*nadzir*) dapat lebih memproduktifkan aset wakaf untuk memberdayakan masyarakat.

c. Bagi Akademisi

Diharapkan penelitian ini dapat memperkaya khazanah pengetahuan, melengkapi, dan memberikan informasi yang berharga mengenai pengelolaan wakaf.

d. Bagi Peneliti Lanjutan

Penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi penelitian selanjutnya.

## E. Review Studi Terdahulu

Dari hasil pengamatan dan pengkajian yang telah dilakukan terhadap beberapa sumber kepustakaan yang terkait dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini, penulis menemukan beberapa literatur yang membahas tentang pemberdayaan masyarakat, di antaranya:

**Tabel 1.1**

**Ringkasan *Review* Studi Terdahulu**

No.	Nama Peneliti, Judul Penelitian	Keterangan dan Isi Penelitian	Perbedaan
1.	<p>Yayah Fauziah  <b>“Efektifitas Pengelolaan Wakaf Uang di Bidang Properti Studi Kasus Pada Tabung Wakaf Indonesia”</b>            Skripsi S1 Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Tahun 2012.</p>	<p>Skripsi ini membahas Keberhasilan atau tidaknya konsep pengelolaan wakaf uang yang digunakan dalam bidang properti untuk kesejahteraan umat. .</p>	<p>Skripsi ini membahas tentang mekanisme pengelolaan dan pemberdayaan kawasan zona madina TWI Dompot Dhuafa.</p>
2.	<p>Muhammad Nurhana Amir  <b>“Evaluasi Pengelolaan Produk Wakaf Produktif Tabung Wakaf Indonesia”</b>            Skripsi S1 Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Tahun 2014.</p>	<p>Skripsi ini membahas pengelolaan produk-produk wakaf produktif yang ada di Tabung Wakaf Indonesia.</p>	<p>Skripsi ini membahas tentang pengelolaan dan pemberdayaan kawasan zona madina TWI Dompot Dhuafa.</p>
3.	<p>Muhammad Alfian  <b>“Manajemen Hasil Wakaf Produktif (Studi Tentang Sabilillah Medical Service Di Kota Malang)”</b>            Skripsi S1 Fakultas Syariah dan Hukum UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, Tahun 2015.</p>	<p>Skripsi ini mengkaji Model pengelolaan wakaf produktif <i>Sabilillah Medical Service</i> sebagai kawasan pemberdayaan umat.</p>	<p>Skripsi ini membahas tentang mekanisme pengelolaan dan pemberdayaan kawasan zona madina TWI Dompot Dhuafa.</p>
4.	<p>Badru Rochmat</p>	<p>Skripsi ini membahas</p>	<p>Skripsi ini</p>

	<p><b>“Strategi Pengelolaan Wakaf Uang Secara Produktif pada Baitul Mal Muamalat”</b> Skripsi S1 Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Tahun 2010.</p>	<p>strategi wakaf uang yang dilakukan Baitul Mal Muamalat secara produktif.</p>	<p>membahas tentang mekanisme pengelolaan dan pemberdayaan kawasan zona madina TWI Dompot Dhuafa.</p>
5.	<p>Rini Handayani <b>“Kontribusi Wakaf Uang Dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat”</b> Skripsi S1 Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Tahun 2013.</p>	<p>Skripsi ini mengkaji kontribusi dan strategi yang dilakukan TWI dalam penghimpunan dan pengelolaan wakaf uang dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat.</p>	<p>Skripsi ini membahas tentang mekanisme pengelolaan dan pemberdayaan kawasan zona madina TWI Dompot Dhuafa.</p>

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, pendekatan kualitatif disini dapat diartikan sebagai penelitian yang menghasilkan data deskriptif mengenai kata-kata lisan maupun tertulis, dan tingkah laku yang dapat diamati dari permasalahan yang diteliti.<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Bagong Suyanto dan Sutinah, *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan*, cet. IV, (Jakarta: Kencana Prenada Media group, 2008), h.166.

Metode penelitian yang digunakan adalah Deskriptif Analisis, yaitu memaparkan data-data yang ditemukan di lapangan dan menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang benar dan akurat.<sup>16</sup>

## 2. Sumber Data

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari beberapa pihak yang berwenang di Tabung Wakaf Indonesia dalam bentuk dokumentasi atau data-data tertulis.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari berbagai literatur dan referensi lain seperti buku, majalah, makalah dan setiap artikel yang mengandung informasi berkaitan dengan masalah yang dibahas, dihimpun dari berbagai tempat mulai dari perpustakaan hingga situs internet.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

- a. Penelitian pustaka (*Library Research*), yaitu Studi kepustakaan yaitu melakukan penelusuran kepustakaan dan menelaahnya.<sup>17</sup> Dengan membaca literatur-literatur yang ada di perpustakaan yang berhubungan erat dengan masalah pengelolaan dana wakaf properti secara produktif guna merumuskan teori, pendapat, definisi dan lain-lain.

---

<sup>16</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, cet.VI, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), h.44.

<sup>17</sup> Masri Singaribun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: LP3ES, 1989), Edisi Refisi, h.70.

b. Penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian langsung terjun kelapangan untuk memperoleh data-data yang berkaitan dengan pokok permasalahan dengan menggunakan teknik sebagai berikut:

1) Dokumentasi, yaitu menyelidiki dokumen-dokumen tertulis untuk memperoleh data, seperti berkas-berkas, arsip, internet, majalah dan lain-lain.

2) Wawancara/*Interview*, yaitu pengambilan data dengan menggunakan tanya jawab yang ditujukan kepada lembaga ZISWAF mengenai pengelolaan dan penyaluran dana wakaf properti secara produktif pada Tabung Wakaf Indonesia (TWI) Dompot Dhuafa.

3) Observasi, yaitu merupakan sebuah proses penelitian secara mendalam untuk mengetahui strategi pengelolaan dan penyaluran dana wakaf secara produktif pada Tabung Wakaf Indonesia (TWI) Dompot Dhuafa.

#### 4. Teknik Analisis Data

Data yang dihasilkan merupakan data kualitatif dan akan dikembangkan oleh penulis dengan metode deskripsi yaitu metode menggambarkan secara jelas tentang topik penelitian yang diteliti dan mengambil kesimpulan dari penelitian tersebut.

### G. Sistematika Penulisan

Untuk keserasian dan ketertiban pembahasan serta untuk

mempermudah analisa materi dan penulisan skripsi ini, maka penulis menjelaskan dalam sistematika penulisan. Secara garis besar, skripsi ini terdiri dari lima bab yang dibagi dalam sub bab dan setiap sub bab mempunyai pembatasan masing-masing yang akan saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya, yaitu sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini, penulis menguraikan hal-hal yang terkait dengan latar belakang masalah, pembatasan dan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, *review* studi terdahulu, metode penelitian, dan teknik penulisan serta sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN TEORITIS**

Dalam bab ini, penulis menguraikan dan menjelaskan teori mengenai Pengembangan Wakaf Produktif, yang meliputi Konsep Wakaf Produktif, Model-Model Wakaf Produktif, Manajemen Wakaf Produktif diantaranya Posisi *Nadzhir*, Sistem Kontrol dan Pengawasan Wakaf Produktif, serta Pengalokasian Dana Wakaf.

### **BAB III GAMBARAN TABUNG WAKAF INDONESIA**

Dalam bab ini, penulis menguraikan gambaran umum tentang Tabung Wakaf Indonesia yang diteliti meliputi, Sejarah dan Latar Belakang berdirinya, Legal Formal, Struktur Organisasi, Visi dan Misi, Produk Wakaf

Produktif TWI, Penerima Manfaat Wakaf, dan Perkembangan Wakaf Produktif di Tabung Wakaf Indonesia.

#### **BAB IV MODEL PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF TWI DOMPET DHUAFA (STUDI PADA: KAWASAN ZONA MADINA DOMPET DHUAFA DI PARUNG BOGOR)**

Menguraikan pembahasan mengenai kawasan zona madina TWI Dompot Dhuafa, jenis aset dan pengelolaan yang dilakukan serta pengalokasian dana kawasan zona madina TWI Dompot Dhuafa.

#### **BAB V PENUTUP**

Merupakan bab terakhir yang berisi tentang kesimpulan dari keseluruhan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya serta saran-saran yang dapat penulis sampaikan dalam skripsi ini.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Konsep Pengelolaan

Pengelolaan berasal dari kata “kelola” yaitu mengendalikan, menyelenggarakan, mengurus.<sup>1</sup> Dan didefinisikan juga pengelolaan adalah langkah-langkah yang dilakukan dengan cara apapun guna untuk membuat data yang dapat dipergunakan bagi suatu maksud tertentu.<sup>2</sup>

Menurut Nugroho “Pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai.”<sup>3</sup>

Sedangkan menurut T. Hani Handoko mengemukakan pengertian pengelolaan yaitu “Proses yang membantu merumuskan suatu kebijakan dan tujuan organisasi atau proses yang memberikan pengawasan pada suatu yang terlibat dalam pelaksanaan dan pencapaian tujuan.”<sup>4</sup>

Lebih lanjut mengenai pengertian pengelolaan Padmuji mengemukakan “Perkataan pengelolaan berasal dari kata ‘kelola’ yang berarti sama dengan mengurus. Jadi, pengelolaan diartikan sebagai pengurusan yaitu merubah nilai-nilai yang lebih tinggi, dengan demikian pengelolaan juga mengandung makna sebagai pembaharuan, yaitu melakukan usaha-usaha untuk membuat sesuatu lebih sesuai atau cocok dengan kebutuhan menjadi

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, h. 623.

<sup>2</sup> Aliminsyah, *Kamus Istilah Manajemen Inggris-Indonesia, Indonesia-Inggris*, (Bandung: CV Yrama Widya, 2004), h. 232.

<sup>3</sup> Nugroho, *Good Governance*, (Bandung: Mandar Maju, 2003), h. 119.

<sup>4</sup> T. Hani Handoko, *Manajemen, Edisi II*, (Yogyakarta: BPFE, 1986), h. 8

lebih baik dan lebih bermanfaat.”<sup>5</sup> Pendapat ini menitikberatkan pada dua faktor penting yaitu pengelolaan sebagai pembangunan dan pembaharuan.

Pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen. Secara etimologi istilah pengelolaan berasal dari kata “kelola” (*to manage*) dan biasanya merujuk pada proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan tertentu.<sup>6</sup> Jadi pengelolaan merupakan ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai.

Oleh karena itu, untuk mencapai pengelolaan dana wakaf yang efektif, tidak akan tercipta tanpa adanya pengelolaan atau manajemen yang baik. Suatu pengelolaan atau manajemen yang baik dapat dilaksanakan dengan mengatur dan mengarahkan berbagai sumber daya yang sudah dirumuskan menjadi 6M: *Men* (Manusia), *Money* (Uang), *Material* (Barang), *Machine* (Mesin), *Method* (Metode), *Market* (Pasar) demi tercapainya suatu tujuan.<sup>7</sup>

## **B. Konsep Wakaf Produktif**

### **1. Pengertian Wakaf**

Kata “Wakaf” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Waqafa*” berarti menahan, berhenti, diam di tempat, tetap berdiri<sup>8</sup>. Apabila kata tersebut dihubungkan dengan harta seperti tanah, binatang

<sup>5</sup> Soewarno Handyaningrat, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*, Edisi keenam, (Jakarta: Gunung Agung, 1985), h. 7.

<sup>6</sup> Nugroho, *Good Governance*. (Bandung: Mandar Maju, 2003), h. 119.

<sup>7</sup> Zini Muchtarom, *Dasar-Dasar Manajemen Dakwah*, (Yogyakarta: Al-Amin dan IKFA, 1996), h. 42-43.

<sup>8</sup> *Al-Munjid fi al-Lughah wa al-A'laam*, (Beirut, Daal al-Masyrid, 1998), cet. 37, h. 914.

dan yang lain, maka ia berarti pembekuan hak milik untuk faedah tertentu.<sup>9</sup>

## 2. Wakaf Menurut Istilah Ahli *Fiqh*

Para ahli *fiqh* berbeda pendapat dalam mendefinisikan wakaf baik dalam pengertian istilah maupun pengertian wakaf berdasarkan hakikatnya. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut ahli *fiqh* adalah sebagai berikut:

- a. Imam Abu Hanifah mengartikan wakaf sebagai menahan materi benda milik *wakif* (pemegang/pemilik harta wakaf) dan menyedekahkan manfaatnya kepada siapapun. Tafsir ini menjelaskan bahwa kedudukan harta wakaf tetap tertahan di tangan wakif. Artinya harta masih dimiliki, yang diwakafkan hanya manfaat harta bukan asetnya.
- b. Madzhab Maliki berpendapat bahwa wakaf adalah memberikan manfaat suatu benda/harta kepada orang atau tempat yang berhak dengan satu akad atau perjanjian dalam jangka waktu tertentu. Benda atau harta dalam definisi ini tidak harus bersifat dimiliki oleh wakif. Harta tersebut bisa berupa harta sewa. Contohnya menyewa tanah, namun tanahnya digunakan untuk rumah sakit atau sekolah.
- c. Syafi'iyah, wakaf adalah menahan harta berupa materi yang kekal,

---

<sup>9</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid XIV*, (Bandung: PT Alma'arif, 1987), hal. 153.

tidak mudah rusak, musnah dan manfaatnya dapat diambil secara berkelanjutan. Wakif harus memutus harta itu dan diserahkan kepada *nadzir* atau pengelola wakaf. Syarat harta wakaf yaitu harus kekal materinya, tidak mudah rusak atau musnah, serta dapat diambil manfaatnya secara berkelanjutan.

- d. Hanabillah atau Hambali mendefinisikan wakaf dalam arti menahan asal harta, dalam hal ini tanah, dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkan.<sup>10</sup>

Dari beberapa definisi wakaf tersebut, dapat disimpulkan bahwa wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam. Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf yang disebutkan pasal 5 UU no. 41 tahun 2004 yang menyatakan bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

### 3. Dasar Hukum Wakaf Produktif

- a. Al-Quran dan Hadits

Dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari:

- 1) Ayat Al-Quran, antara lain:

QS. Ali 'Imran, 3:92

---

<sup>10</sup> Ismail A Said, *The Power of Wakaf*, (Ciputat: Dompot Dhuafa, 2013), h.4-5.

لَنْ نَسْأَلَكُمُ الْمَالَ حَتَّى تَنْفِقُوا مِمَّا نَحِبُّونَ وَمَا نُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّكَ اللَّهُ بِهُدًى  
عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya:

“Kalian, wahai orang-orang Mukmin, tidak akan memperoleh kebajikan dan kebaikan sempurna dan diridhai seperti yang kalian harapkan, kecuali apabila kalian mengeluarkan sebagian barang kecintaan kalian untuk berbagai jalan Allah. Apa pun yang kalian keluarkan itu, sedikit atau banyak, berupa materi atau lainnya. Sesungguhnya, Allah Maha Mengetahui, dan tidak ada sesuatu pun yang tersembunyi bagi-Nya, baik di langit maupun di bumi.” (Ali ‘Imran/3: 92)

QS. Al Baqarah, 2:261

كُتِبَ عَلَيْكُمُ الْقِتَالُ وَهُوَ كُرْهُ لَكُمْ وَعَسَى أَنْ تَكْرَهُوا شَيْئًا  
وَهُوَ خَيْرٌ لَكُمْ وَعَسَى أَنْ تُحِبُّوا شَيْئًا وَهُوَ شَرٌّ لَكُمْ وَاللَّهُ يَعْلَمُ  
وَأَنْتُمْ لَا تَعْلَمُونَ ﴿٢٦١﴾

Artinya : “Orang yang mengeluarkan hartanya untuk ketaatan dan kebaikan akan memperoleh pahala berlipat ganda dari Allah. Perumpamaan keadaanya seperti orang yang menabur sebutir benih unggul di tanah. Dari benih tersebut tumbuh pohon kecil yang terdiri atas tujuh bulir. Pada tiap-tiap bulir terdapat seratus biji. Inilah gambaran betapa banyaknya pahala berinfak yang diberikan Allah di dunia. Allah melipatgandakan pemberian-Nya untuk orang yang dikehendaki-Nya. Dia Maha luas karunia, Maha Mengetahui orang yang berhak dan yang tidak berhak.” (Al Baqarah/2: 261)

## 2) Hadits

Al-Qur’an menyebutkan secara umum, tetapi dalam hadits ada yang menyebutkan secara khusus dan umum. Dasar hukum wakaf yang sama dengan hadits yang berkenaan dengan shadaqah

jariyah. Adapun ketentuan dalam hadits yang dapat dijadikan hukum wakaf, yaitu:

Artinya:

Dari Abu Hurairah ra., sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: “Apabila telah meninggal dunia anak Adam (manusia), maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara : shadaqah jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat dan anak yang sholeh yang selalu mendoakannya”. (HR. Muslim).<sup>11</sup>

Hadits Ibnu Umar r.a. yang diriwayatkan Bukhari dan Muslim dengan lafadz dari Bukhari, yaitu:

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ  
يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي  
مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ  
بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي  
الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ

Artinya:

Sesungguhnya Umar bin Khathab mendapatkan bagian tanah di Khaibar. Lalu dia datang menjumpai Rasulullah untuk meminta saran mengenai kebun pembagian itu. Lalu dia berkata:”Wahai, Rasulullah. Sesungguhnya aku mendapatkan bagian tanah di Khaibar. Sungguh belum pernah aku memiliki harta yang lebih aku sukai daripada tanah ini, maka apa yang engkau perintahkan kepadaku dengan harta ini?” Lalu Beliau bersabda: “Jika engkau

<sup>11</sup> Ibnu Mas’ud dan Zainal Abidin S, *Fiqh Mazhab Syafi’i (Edisi Lengkap)*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2000), buku 2, h. 155

menghendaki, peliharalah kebun itu dan engkau shadaqahkan buahnya.” Lalu Umar menyedekahkan hasilnya. Sesungguhnya tanah itu tidak dijual, tidak dihadiahkan dan tidak boleh diwaris. Lalu Umar menyedekahkannya kepada *fuqara'*, kerabatnya, untuk memerdekakan budak, untuk *fi sabilillah*, untuk membantu *ibnu sabil* dan untuk menjamu tamu. (HR Bukhari, Kitabusy Syurut, no. 2532).

b. Fatwa MUI dan Undang-undang Republik Indonesia

Dengan berkembangnya pengelolaan wakaf yang ada di Indonesia dan wakaf tunai mulai dikenal masyarakat Indonesia maka pada 28 Shafar 1423 Hijriah yang bertepatan dengan 11 Mei 2002 Masehi, berdasarkan permintaan Direktur Pengembangan Zakat dan Wakaf Depag RI melalui surat nomor Dt.1.IIU5/BA.03.2/2772/2002, MUI mengeluarkan fatwa legalitas wakaf uang yang menyatakan bahwa<sup>12</sup>:

- (1) Wakaf uang (*Cash Waqf/waqf al-Nuqud*) adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai.
- (2) Termasuk ke dalam pengertian uang adalah surat-surat berharga.
- (3) Wakaf uang hukumnya *jawaz* (boleh).
- (4) Wakaf uang hanya boleh disalurkan dan digunakan untuk hal-hal yang dibolehkan secara syar'i.
- (5) Nilai pokok wakaf uang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, ditambahkan, dan atau diwariskan.

Fatwa MUI tersebut merupakan dukungan dalam upaya meningkatkan pengenalan dan pemahaman masyarakat tentang wakaf produktif yaitu wakaf uang. Selain itu, uang merupakan *variable* penting dalam pembangunan ekonomi sehingga dengan adanya wakaf tersebut kesejahteraan ekonomi diharapkan semakin

<sup>12</sup> Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Proses Lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf* ( Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2005), hal. 9.

meningkat.

Fatwa ini juga yang mendorong pemerintah untuk memprakarsai Rancangan Undang-undang Wakaf yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Undang-undang tersebut ialah UU Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang disahkan dua tahun setelah dikeluarkannya fatwa tentang wakaf uang.

#### 4. Pengertian Wakaf Produktif

Produktif (kata sifat yang berasal dari kata *product*) diartikan sebagai proses operasi untuk menghasilkan barang dan jasa yang maksimum dengan modal yang minimum.<sup>13</sup> Jadi, wakaf produktif adalah harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan untuk dipergunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf seperti wakaf tanah untuk digunakan bercocok tanam, mata air untuk dijual airnya dan lain-lain.

Wakaf produktif adalah sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif inilah yang

---

<sup>13</sup> Sadono Sukiro, *Pengantar Teori Mikro Ekonomi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), cet ke-7, hal. 202.

menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan dan pelayanan kesehatan yang berkualitas.<sup>14</sup>

Menurut Kahf bahwa ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi apabila ingin membangun wakaf menjadi produktif<sup>15</sup> antara lain:

1. Perlunya kerangka hukum yang memberikan definisi yang jelas mengenai wakaf dan organisasi lembaga wakaf, menjelaskan fungsi dan tujuan wakaf, regulasi mengenai aturan sosial dan ekonomi. Undang-undang wakaf harus menjelaskan tanggung jawab dan otoritas dari manajer wakaf (*nadzir*) dan hubungannya dengan pemerintah disatu pihak dan penerima wakaf baik perorangan maupun publik dipihak lainnya. Selain itu juga diperlukan kerangka hukum yang memberikan perlindungan hukum terhadap kekayaan wakaf.
2. Perlunya perubahan yang menyeluruh terhadap manajemen wakaf, khususnya bentuk investasi wakaf dalam rangka memenuhi 2 tujuan yaitu (i) untuk meningkatkan efisiensi dan produktivitas harta wakaf dan (ii) untuk meminimalkan praktek kecurangan dan korupsi oleh manajer wakaf (*nadzhir*).
3. Perlunya membentuk jaringan kerja wakaf yang dapat mendorong terbentuknya wakaf-wakaf baru dan menawarkan wakaf bagi para dermawan.

---

<sup>14</sup> Muharram Wahyu, *Wakaf Produktif*, Artikel diakses pada tanggal 26 Januari 2015 pukul 13:47 WIB dari <http://muharramwahyu.blogspot.com/2013/11/wakaf-produktif.html>

<sup>15</sup> Munzir Kahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, diterjemahkan oleh Muhyiddin Mas Rida, (Jakarta: Khlmifa, 2005), hal. 67-70.

4. Perlunya dukungan teknis, manajerial dan pendanaan (modal) pada manajemen wakaf untuk membantu meningkatkan produktivitas harta wakaf.
5. Perlunya *master plan* atau *strategic plan* di setiap wilayah untuk menyebarkan harta wakaf sedemikian rupa sehingga memaksimalkan benefit dan pelayanannya.

Wakaf produktif merupakan upaya meminimalisir kesenjangan ekonomi di masyarakat karena agama Islam menghendaki agar kekayaan tidak beredar di antara orang-orang kaya saja, tetapi harus didistribusikan kepada anggota masyarakat yang lain. Wakaf produktif merupakan salah satu upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat secara kolektif. Dalam sebuah kelompok masyarakat misalnya, apabila ternyata banyak anggota masyarakat yang membutuhkan bantuan, maka wakaf produktif dapat digunakan untuk membantu mereka, sebab dengan wakaf produktif dapat diperoleh akses kepada sumber dana sehingga dihasilkan modal yang memadai.

## 5. Model-model Wakaf Produktif

### a. Wakaf Uang

Wakaf uang dalam bentuknya, dipandang sebagai salah satu solusi yang dapat membuat wakaf menjadi lebih produktif, Karena uang disini tidak lagi dijadikan alat tukar menukar saja. Wakaf uang dipandang dapat memunculkan suatu hasil yang lebih banyak.

Wakaf uang menurut MUI (Majelis Ulama Indonesia) adalah “Wakaf dari sekelompok atau seseorang maupun badan hukum yang berbentuk wakaf tunai. Termasuk dalam pengertian uang adalah surat-surat berharga. Wakaf yang hukumnya boleh adalah wakaf yang hanya boleh disalurkan dan digunakan untuk hal-hal yang dibolehkan secara syar’i. Syaratnya nilai pokok wakaf yang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibahkan, atau diwariskan.”

Beberapa ulama mutaqqaddimin dari mazhab Hanafi, Syafi’i dan Imam al-Zuhri membolehkan wakaf dalam bentuk uang dinar dan dirham.<sup>16</sup> Selain fatwa MUI di atas, pemerintah melalui DPR juga telah mengesahkan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, yang di dalamnya juga mengatur bolehnya wakaf berupa uang.

#### 1) Wakaf uang tunai

Secara umum definisi wakaf tunai adalah penyerahan aset wakaf berupa uang tunai yang tidak dapat dipindahtangankan dan dibekukan untuk selain kepentingan umum yang tidak mengurangi ataupun jumlah pokoknya.

Di Indonesia wakaf uang tunai relatif baru dikenal. Wakaf uang tunai adalah objek wakaf selain tanah maupun bangunan yang merupakan harta tak bergerak. Wakaf dalam bentuk uang tunai dibolehkan, dan dalam prakteknya sudah dilaksanakan oleh umat Islam.

---

<sup>16</sup> Fatwa MUI tanggal 11 Mei 2002

## 2) Manfaat wakaf uang tunai<sup>17</sup>

Wakaf uang ini bila dibandingkan dengan wakaf lainnya dapat memberikan beberapa keuntungan, yaitu:

1. Setiap orang mempunyai kesempatan untuk berwakaf meskipun dia mempunyai dana terbatas tanpa harus menunggu dia kaya.
2. Dengan wakaf tunai akan dapat membantu lembaga-lembaga pendidikan Islam, yang terkadang mengalami kesulitan pembiayaan, baik menyangkut sarana dan prasarana maupun berkenaan dengan pembiayaan civitas akademika.
3. Melalui wakaf uang, aset berupa tanah-tanah kosong bisa mulai dimanfaatkan dengan sarana yang lebih produktif untuk kepentingan umat.

### b. Wakaf Natura

Wakaf dalam bentuk natura ini ada yang berupa barang bergerak seperti mobil, motor dan sebagainya dan yang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan.<sup>18</sup>

### c. Wakaf Saham

Saham sebagai barang yang bergerak juga dipandang mampu mendorong bertambahnya aset wakaf produktif, menstimulus hasil-hasil

---

<sup>17</sup> Romansyah Harul, *Wakaf Berbasis Masjid Untuk Mengurangi Angka Kemiskinan*, Mazahib 1, no.XI (2013), h.51.

<sup>18</sup> Romansyah Harul, *Wakaf Berbasis Masjid Untuk Mengurangi Angka Kemiskinan*, Mazahib 1, no.XI (2013), h.51.

yang dapat didedikasikan untuk umat. Bahkan dengan modal yang besar, Saham malah justru akan memberi kontribusi yang cukup besar dibandingkan jenis perdagangan yang lain.<sup>19</sup>

#### 6. Tujuan Pengelolaan Wakaf Produktif

Wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah yang nilainya dominan pada ibadah yang bersifat sosial. Pengelolaan wakaf produktif dilakukan untuk memberikan pembinaan dan pelayanan terhadap sejumlah harta yang dapat merealisasikan tujuan tertentu pada harta tersebut. Beberapa tujuan dan hikmah yang ingin dicapai dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kelayakan produksi harta wakaf, sehingga mencapai target ideal untuk memberi manfaat sebesar mungkin.
- b. Melindungi pokok-pokok harta wakaf dengan mengadakan pemeliharaan dan penjagaan yang baik dalam menginvestasikan harta wakaf.
- c. Melaksanakan tugas distribusi hasil wakaf dengan baik kepada tujuan wakaf yang telah ditentukan.
- d. Berpegang teguh pada syarat-syarat wakaf baik berkenaan dengan jenis investasi dan tujuannya maupun dengan tujuan wakaf, pengenalan objeknya dan batasan tempatnya.
- e. Memberikan penjelasan kepada para dermawan dan mendorong mereka untuk melakukan wakaf baru baik melalui penyuluhan dan

---

<sup>19</sup> Ismail A Said, *The Power of Wakaf*, (Ciputat: Dompot Dhuafa, 2013), h.35-36.

menyarankan pembentukan wakaf baru kepada mereka.<sup>20</sup>

## 7. Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif

Menurut data perkembangan tanah wakaf pada tahun 2015, yaitu:

**Tabel 2.1**

**Data Status Tanah Wakaf di Indonesia Tahun 2015**

NO.	STATUS TANAH WAKAF	KETERANGAN
1	Jumlah Tanah Wakaf	435.395 Titik Lokasi
2	Luas Tanah Wakaf	4.142.464.287,906 m <sup>2</sup> 414.246.429 hektare
3	Sudah Bersertifikat	282.321 persil
4	Belum Bersertifikat	146.966 persil
5	Sudah / Dalam proses AIW	104.239 persil
6	Belum Proses AIW	42.727 persil
7	Presentase Tanah Wakaf Bersertifikat	66.25%
8	Presentase Tanah Wakaf Belum Bersertifikat	33.75%

Sumber: Badan Wakaf Indonesia, 2015

Tanah-tanah wakaf yang sudah diinventarisir oleh Departemen Agama RI yang meliputi seluruh Indonesia dapat diberdayakan secara maksimal dalam bentuk:

- a. Aset wakaf yang menghasilkan produk barang atau jasa.
- b. Aset wakaf yang berbentuk investasi usaha.

### C. Manajemen Wakaf Produktif

Dalam perkembangan sejarah Islam, wakaf telah berperan sangat penting dalam pengembangan sebuah negara baik dalam kegiatan sosial, ekonomi, pendidikan, kesehatan dan kebudayaan masyarakat Islam. Bila

<sup>20</sup> Abdul Hakim, *Manajemen Harta Wakaf Produktif dan Investasi Dalam Sistem Ekonomi Syari'ah*, Riptek 4, no.II (2010): h.24.

dilihat dari segi bentuknya, wakaf tidak bersifat tradisional terbatas pada benda bergerak.

Beberapa negara Islam lainnya seperti Mesir, Yordania, Saudi Arabia, dan lain-lain, wakaf selain berupa sarana dan prasarana ibadah dan pendidikan juga berupa tanah pertanian, *flat*, apartemen, uang, saham, *real estate* dan lain-lain yang semuanya dikelola secara produktif. Dengan demikian hasil dari wakaf benar-benar dapat dipergunakan untuk mewujudkan kesejahteraan umat. Adapun kenyataan yang ada di beberapa negara Islam, 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.

Manajemen harta wakaf produktif merupakan bagian memberdayakan aset ekonomi masyarakat yang ada dalam harta wakaf. Dengan demikian, harta wakaf harus dikelola secara produktif agar menghasilkan peluang bagi terbukanya sektor strategis yang menguntungkan, seperti membuka lapangan kerja baru dan pengelolaan pelayanan publik yang meringankan beban ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, melakukan pengelolaan wakaf berarti mengembangkan harta produktif untuk generasi yang akan datang sesuai dengan tujuan wakaf, baik berupa manfaat, pelayanan dan pemanfaatan lainnya.<sup>21</sup>

Pengelolaan harta wakaf produktif, sesungguhnya merupakan amanat Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang

---

<sup>21</sup> Abdul Hakim, *Manajemen Harta Wakaf Produktif dan Investasi Dalam Sistem Ekonomi Syari'ah*, Riptek 4, no.II (2010): h.21.

wakaf, antara lain disebutkan:

“Peruntukan benda wakaf tidak semata-mata untuk sarana kepentingan ibadah dan sosial melainkan diarahkan pula untuk mewujudkan kesejahteraan umum dengan cara meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi benda wakaf. Hal ini memungkinkan pengelolaan benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai prinsip-prinsip manajemen dan ekonomi syari’ah.”

Ahmad Affandi dan Diah Nurhayatin Nufus mengutip tujuan peruntukan dana wakaf dari Dian Masyita sebagai berikut *“views that waqf fund allocated for five sectors: rehabilitation of poor family, education and culture, victim of natural disaster, social service facility, healthy and cleanliness.”* Yang mana dapat diartikan sebagai dana wakaf produktif yang berupa uang dapat dialokasikan untuk lima sektor yaitu, rehabilitasi untuk keluarga miskin, pendidikan dan budaya, korban bencana alam, fasilitas pelayanan sosial, kesehatan dan kebersihan. Masyita juga mengatakan bahwa jika wakaf uang dikelola secara profesional maka akan menghasilkan keuntungan besar dan karenanya dapat digunakan sebagai instrumen untuk mengurangi kemiskinan.”<sup>22</sup>

Manajemen wakaf memberikan pembinaan dan pelayanan terhadap sejumlah harta yang dikhususkan untuk merealisasikan tujuan tertentu. Karena itu, usahanya harus terkonsentrasi pada upaya merealisasikan sebesar mungkin perolehan manfaat untuk tujuan yang telah ditentukan pada harta tersebut.

#### 1. *Nadzhir* Wakaf

---

<sup>22</sup> Ahmad Affandi dan Diah Nurhayati Nufus, *Analysis on Cash Waqf Return Fund Allocation in Indonesia: A Case Study in Indonesian Waqf Deposit*, (Seventh International Conference – The Tawhidi Epistemology: Zakat and Waqf Economy, Bangi: 2010). h. 124.

Dalam pengelolaan wakaf produktif pihak yang paling berperan berhasil tidaknya pemanfaatan harta wakaf adalah *nadzhir* wakaf, yaitu seseorang atau sekelompok orang dan badan hukum yang disertai tugas oleh wakif (orang yang mewakafkan harta) untuk mengelola wakaf.<sup>23</sup>

*Nadzhir* wakaf adalah orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut. Dalam hal *nadzir* perorangan, para ahli menentukan beberapa syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Islam dan berakal sehat
- b. Dewasa
- c. Dapat dipercaya
- d. Mampu menyelenggarakan segala urusan yang berkenaan dengan harta wakaf.<sup>24</sup>

Sedangkan syarat-syarat *nadzhir* organisasi adalah:

- a. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat *nadzhir* perorangan.
- b. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Organisasi yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan atau keagamaan Islam.<sup>25</sup>

Sedangkan hak *nadzhir* ada dua:

---

<sup>23</sup> Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. (Jakarta: 2005), h.37.

<sup>24</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet. II, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999), h.33.

<sup>25</sup> UU No. 41 Tahun 2004, pasal 10, ayat (3)

- a. *Nadzhir* berhak mendapat imbalan, upah, atau bagian maksimal 10% dari hasil bersih (keuntungan) atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf
- b. *Nadzhir* berhak mendapat pembinaan dari Menteri yang menangani wakaf dan Badan Wakaf Indonesia dalam rangka melaksanakan tugas-tugasnya secara benar dan baik.<sup>26</sup>

Dalam UU Nomor 41 tentang Wakaf Pasal 9, *nadzhir* meliputi perseorangan, organisasi atau badan hukum. Tugasnya yaitu mengelola dan mengembangkan wakaf sesuai dengan peruntukannya; mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.<sup>27</sup>

## 2. Sistem Kontrol dan Pengawasan

Undang-undang wakaf modern harus tegas dalam menetapkan karakteristik wakaf Islam yang dibentuk untuk menciptakan lembaga ekonomi ketiga dengan kesempurnaan nilai-nilainya dan infrastruktur kelembagaannya, serta mengatur pengelolaan proyek dan kepemilikan wakaf dengan cara yang berpihak pada kepentingan masyarakat setempat apabila wakif tidak menentukan bentuk pengelolaannya atau tidak diketahui kemauan wakif disebabkan karena hilangnya dokumen wakaf. Disini, Kementerian Wakaf hanya berperan sebagai lembaga yang mengontrol kegiatan wakaf, mendorong tumbuhnya wakaf baru serta

---

<sup>26</sup> UU No. 41 Tahun 2004, pasal 12 dan 13

<sup>27</sup> HM Cholil Nafis, *Menggagas Nazhir Wakaf Yang Profesional*, Artikel diakses pada tanggal 25 Januari 2015 pukul 20:57 WIB dari <http://www.antaraneews.com/berita/154104/menggagas-nazhir-wakaf-yang-profesional>

memberikan fasilitas dan bantuan teknis keuangan, dan diharamkan bagi Kementerian Wakaf untuk mengelola wakaf sendiri dalam kondisi apapun.<sup>28</sup>

Agar pemberdayaan dan pengembangan wakaf produktif dapat berjalan dengan baik perlu diadakan kontrol dan pengawasan yang baik. Kontrol dan pengawasan dapat diterapkan dalam lingkungan internal manajemen, maupun dari kalangan eksternal seperti masyarakat, LSM, akademisi, akuntan publik, dan lain sebagainya. Penerapan kontrol dan pengawasan diharapkan agar tidak terjadi penyelewengan dan penyalahgunaan tanah wakaf.<sup>29</sup>

Ada beberapa model pengawasan dalam pelaksanaan wakaf produktif, di antaranya:<sup>30</sup>

a. Pengawasan Manajerial

Manajemen pengelolaan menempati posisi paling strategis dalam pengembangan wakaf produktif. Pengawasan manajerial dalam pengelolaan wakaf produktif dilakukan dengan cara menuntut tingginya kualitas kepemimpinan dalam lembaga wakaf. Lembaga ini tidak boleh didominasi oleh struktur kepengurusan yang otoriter dan tertutup, melainkan

---

<sup>28</sup> Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Terjemahan Muhyidin Mas Rida dan Abdurrahman Kasdi, (Jakarta: Khalifa), 2004, h.122.

<sup>29</sup> Eddy Khairani, *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif*, Artikel diakses pada tanggal 24 Januari 2015 pukul 13:03 WIB dari <http://relegionstudi.blogspot.com/2013/09/strategi-pengembangan-wakaf-produktif.html?m=1>

<sup>30</sup> Abdul Hakim, *Manajemen Harta Wakaf Produktif dan Investasi Dalam Sistem Ekonomi Syari'ah*, Riptek 4, no.II (2010): h.26-27.

harus mampu menjalankan roda kepemimpinan yang transparan, aspiratif dan bertanggung jawab.

b. Pengawasan Masyarakat

Pengawasan masyarakat adalah pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat, disampaikan secara lisan, tulisan atau bentuk lainnya kepada lembaga perwakilan berupa sumbangan pemikiran, saran perbaikan, gagasan, keluhan atau pengaduan yang bersifat membangun, atau disampaikan melalui media massa.

c. Pengawasan Nurani dan Tanggung Jawab Keagamaan

Harta wakaf memiliki dimensi *ilahiyah* dan *insaniyah*. Dikatakan memiliki dimensi *insaniyah*, karena dalam harta wakaf terdapat unsur kepedulian sosial sebagai upaya untuk menegakkan keadilan sosial. Sedangkan wakaf dikatakan memiliki dimensi *ilahiyah* karena benda yang diwakafkan itu bernilai ibadah bagi *wakif* dengan pahala yang akan terus mengalir selama benda itu ada dan bermanfaat. Karena wakaf memiliki dimensi *insaniyah* dan *ilahiyah*, maka pertanggungjawabannya pun mesti dilakukan secara *insaniyah* dan *ilahiyah*.

d. Pengawasan Normatif.

Yang dimaksud dengan pengawasan normatif adalah pengawasan berdasarkan norma atau aturan yang telah ditetapkan yang mesti dijadikan pegangan oleh *nadzir* dengan sebaik-baiknya. Pengawasan ini merupakan pengawasan yang mengacu pada aturan yang telah ditetapkan dalam hukum Islam (fiqih), undang-undang negara (hukum positif) dan norma masyarakat.

### 3. Pengalokasian Dana Wakaf

Dana yang didapatkan dari hasil pemberdayaan wakaf tunai tidak hanya untuk kepentingan yang selalu terkait dengan ibadah secara sempit seperti bangunan masjid, mushalla, makam, pondok pesantren dan lain-lain, tapi juga bisa dimanfaatkan untuk kepentingan sosial yang lebih luas dan menyeluruh. Pemahaman lama yang menempatkan pemanfaatan dari benda wakaf hanya untuk ibadah yang bersifat formil harus sudah ditingkatkan. Karena aspek kesejahteraan itu sendiri memiliki *variable* yang sangat luas.<sup>31</sup>

#### 1. Dalam Bidang Pendidikan

Kontribusi wakaf dalam bidang pendidikan sesungguhnya mempunyai peran yang sangat signifikan dalam menciptakan SDM yang berkualitas dan kompetitif ketika dikelola oleh *nadzhir* yang berbadan hukum dan profesional. Sebagai perbandingan antar negara, Universitas Al-Azhar Kairo, Mesir,

---

<sup>31</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia*. (Jakarta, 2006), h.72.

Universitas Zaituniyyah di Tunis dan ribuan madaris Imam Lisesi di Turki, sanggup memberi beasiswa dalam kurun yang amat panjang. Ini merupakan contoh yang sangat membanggakan umat Islam di dunia dimana lembaga-lembaga tersebut merupakan lembaga wakaf yang telah membuktikan diri sebagai lembaga pendidikan internasional yang sangat populer dan berkualitas.<sup>32</sup>

## 2. Dalam Bidang Kesehatan

Keberadaan wakaf juga terbukti telah banyak membantu bagi pengembangan ilmu-ilmu medis melalui penyediaan fasilitas-fasilitas publik di bidang kesehatan. Penghasilan wakaf bukan hanya digunakan untuk penyediaan obat-obatan dan menjaga kesehatan manusia, tetapi juga obat-obatan untuk hewan. Mahasiswa bisa mempelajari obat-obatan serta penggunaannya dengan mengunjungi rumah sakit yang akan dibangun dari dana hasil pengelolaan aset wakaf.

## 3. Dalam Bidang Pelayanan Sosial

Sumber pendanaan pemerintah yang masih sangat minim menyebabkan sarana pelayanan sosial di Indonesia buruk. Jika tersedia pelayanan sosial terlihat sangat tidak terawat, atau bahkan tidak bisa digunakan untuk kepentingan masyarakat banyak. Oleh karena itu, dengan adanya dana wakaf tunai

---

<sup>32</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Pedoman Pengelolaan & Pengembangan Wakaf*. (Jakarta, 2006), h.67.

diharapkan dapat menunjang hal-hal yang terkait dengan: *Pertama*, Pembangunan fasilitas umum yang lebih memadai dan manusiawi. *Kedua*, Pembangunan tempat-tempat ibadah dan lembaga keagamaan yang representatif. *Ketiga*, Meningkatkan kemampuan kaum dhuafa melalui berbagai pelatihan keterampilan kerja dan pembinaan kesadaran akan pentingnya disiplin dan kerja keras. *Keempat*, Membuat sebuah pola manajemen pengelolaan lembaga santunan untuk kaum lemah, cacat dan terlantar lainnya. *Kelima*, Membuat berbagai macam proyek dakwah yang mencakup di bidang yang luas.<sup>33</sup>

#### 4. Dalam Bidang Pengembangan UKM

Usaha pengembangan dan pemberdayaan UKM dalam rangka meningkatkan daya saing produknya banyak mengalami kendala karena beberapa faktor antara lain, keterbatasan permodalan, terbatasnya sumber daya manusia yang berkualitas, kurangnya pemahaman dan kemampuan dalam teknologi, kurangnya kemampuan manajemen terutama manajemen produksi dan pemasaran. Untuk itu, dalam rangka menerapkan sistem Islam (Syariah) dalam masyarakat membutuhkan strategi dan keseriusan untuk penggalangan kekuatan. Untuk permodalan misalnya, dibutuhkan strategi untuk transfer dana, dengan cara yang lebih Islami dan tidak

---

<sup>33</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia*. (Jakarta, 2006), h.74.

menggunakan sistem bunga. Sistem permodalan dengan sistem syariah dapat dilakukan melalui instansi perbankan syariah dan juga lembaga-lembaga keagamaan lain, seperti Perbankan Syariah, Badan Amil Zakat, Lembaga Amil Zakat, dan Badan Wakaf Indonesia yang didalamnya mengelola wakaf tunai. Dana wakaf dapat digulirkan menjadi kredit mikro BMT dan peningkatan Usaha Kecil dan Menengah serta Koperasi (UKMK).<sup>34</sup>

#### **D. Peran dan Fungsi Badan Wakaf Indonesia**

Lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 membawa konsekuensi bagi sistem pengelolaan wakaf di Indonesia agar lebih profesional dan independen. Untuk itu diperlukan suatu lembaga yang memiliki kapasitas dan kapabilitas dalam memberdayakan aset wakaf di Indonesia agar lebih produktif. Pentingnya pembentukan sebuah lembaga wakaf nasional yang bersifat independen diperlukan dalam rangka untuk membina *nadzir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf baik secara nasional maupun internasional.

Badan Wakaf Indonesia (BWI) lahir sebagai jawaban bagi pengembangan pengelolaan perwakafan Indonesia dengan lebih profesional dan modern sehingga menghasilkan manfaat wakaf yang dapat mensejahterakan umat. Berdasarkan Pasal 49 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, BWI mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

---

<sup>34</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana), 2010, h.333.

1. Melakukan pembinaan terhadap *nadzhir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
2. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional.
3. Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf.
4. Memberhentikan dan mengganti *nadzhir*.
5. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.
6. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

Kemudian, melalui Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Wakaf Indonesia, BWI menjabarkan tugas dan wewenangnya sebagai berikut:

1. Melakukan pembinaan terhadap *nadzhir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
2. Membuat pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.
3. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional serta harta benda wakaf terlantar.
4. Memberikan pertimbangan, persetujuan, dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf.
5. Memberikan pertimbangan dan/atau persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.

6. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.
7. Menerima, melakukan penilaian, menerbitkan tanda bukti pendaftaran *nadzhir*, dan mengangkat kembali *nadzhir* yang telah habis masa baktinya.
8. Memberhentikan dan mengganti *nadzhir* bila dipandang perlu.
9. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Menteri Agama dalam menunjuk Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU).
10. Menerima pendaftaran Akta Ikrar Wakaf (AIW) benda bergerak selain uang dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).<sup>35</sup>

Untuk itu, pembinaan oleh BWI sangat diperlukan kepada *nadzir* agar terfokus terhadap usaha-usaha pengelolaan dan pengembangan harta wakaf, tujuannya agar harta wakaf dapat berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan umat. Selain membina para *nadzir*, BWI juga berperan dalam membantu pembiayaan, pengawasan dan peningkatan kualitas *nadzir* agar dapat melakukan pengelolaan wakaf secara produktif.

Selain itu BWI diharapkan dapat memfasilitasi upaya penggalangan dana khususnya dana dari luar negeri. Tabung Wakaf Indonesia Dompot Dhuafa sebagai salah satu *nadzir* yang diberikan amanah oleh BWI untuk mengelola dana wakaf masyarakat yang sudah terdaftar pada tanggal 16 Juni 2011 dengan nomor pendaftaran 36.74.3.1.00001.

---

<sup>35</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Peran dan Fungsi BWI*, Artikel diakses pada tanggal 10 Oktober 2016 pukul 14:43 WIB dari <http://bwi.or.id/peran-dan-fungsi-badan-wakaf-indonesia/>

## **BAB III**

### **PROFIL TABUNG WAKAF INDONESIA (TWI)**

#### **A. Sejarah Pendirian Tabung Wakaf Indonesia (TWI)**

Tabung Wakaf Indonesia (TWI) adalah lembaga yang berkhidmat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menggalang dan mengelola sumberdaya wakaf secara produktif, profesional dan amanah.

TWI didirikan oleh Dompot Dhuafa pada 14 Juli 2005 sebagai sebuah komitmen dalam mengembangkan sumberdaya wakaf agar mampu produktif dan mendukung pengembangan program-program sosial dan pemberdayaan ekonomi yang selama ini telah terlaksana berkat pengelolaan sumberdaya zakat, infak dan sedekah secara amanah dan profesional.<sup>1</sup>

#### **B. Visi dan Misi Tabung Wakaf Indonesia**

##### **1. Visi**

Menjadi lembaga terdepan yang terpercaya dan handal dalam menggalang dan mengelola sumberdaya wakaf secara produktif, profesional dan amanah sehingga mampu berperan aktif meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

---

<sup>1</sup> Tabung Wakaf Indonesia, *Profil Tabung Wakaf Indonesia*, Artikel diakses pada tanggal 10 Maret 2016 pukul 14:43 WIB dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

## 2. Misi

Misi dari TWI adalah untuk mencapai maksud dan tujuan dari TWI untuk merencanakan berbagai kegiatan dan usaha antara lain:

- a. Meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat akan pentingnya potensi dan peran wakaf dalam berkontribusi bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat
- b. Menggalang seluas-luasnya dukungan sumberdaya masyarakat dalam mewujudkan peran wakaf untuk berkontribusi aktif meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- c. Memastikan pengelolaan yang optimal seluruh harta wakaf yang telah diamanahkan masyarakat sehingga dapat memberikan hasil, surplus dan manfaat nyata dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- d. Menjalin sinergi dengan seluruh *stakeholder* yang terkait dalam meningkatkan peran aktif wakaf dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.<sup>2</sup>

## C. Bentuk Badan Hukum Tabung Wakaf Indonesia (TWI)

### 1. Legalitas

Dengan pertimbangan atas kemaslahatan yang berkesinambungan serta harmonisasi peran zakat, infak, sedekah dan wakaf dalam

---

<sup>2</sup> Tabung Wakaf Indonesia, *Visi dan Misi*, Artikel diakses pada tanggal 10 Maret 2016 pukul 14:43 WIB dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

meningkatkan kesejahteraan masyarakat dhuafa pada khususnya, maka Tabung Wakaf Indonesia menggunakan legalitas YAYASAN DOMPET DHUAFANA REPUBLIKA (Dompot Dhuafa). Sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Dompot Dhuafa tercatat di Departemen Sosial RI sebagai organisasi yang berbentuk Yayasan. Pembentukan yayasan dilakukan di hadapan Notaris H. Abu Yusuf, SH tanggal 14 September 1994, diumumkan dalam Berita Negara RI No. 163/A.YAY.HKM/1996/PNJAKSEL. Berdasarkan Undang-undang RI Nomor 38 Tahun 1999 tentang Pengelolaan zakat, Dompot Dhuafa merupakan institusi pengelola zakat yang dibentuk oleh masyarakat. Tanggal 8 Oktober 2001, Menteri Agama Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 439 Tahun 2001 tentang PENGUKUHAN DOMPET DHUAFANA REPUBLIKA sebagai Lembaga Amil Zakat tingkat nasional. Mengacu kepada Undang-Undang RI nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Yayasan Dompot Dhuafa Republika juga telah terdaftar di Badan Wakaf Indonesia sebagai Nazhir pada 16 Juni 2011, dengan nomor pendaftaran: 36.74.3.1.00001.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Tabung Wakaf Indonesia, *Legalitas*, Artikel diakses pada tanggal 10 Maret 2016 pukul 13:43 WIB dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

#### D. Jenis Wakaf di Tabung Wakaf Indonesia (TWI)

Jenis-jenis produk Wakaf di TWI terdiri dari Wakaf Tunai, Wakaf Tanah dan Bangunan (Properti), Wakaf Bisnis dan Usaha, serta Wakaf Saham dan Surat Berharga.<sup>4</sup>

##### 1. Wakaf Tunai

Wakaf Tunai adalah donasi wakaf berupa uang tunai atau barang berharga dimana pencatan nominal wakafnya sesuai pada tanggal penyerahan.<sup>5</sup> Wakaf ini, akan digabungkan hingga terkumpul cukup modal untuk diinvestasikan pada sebuah aset produktif yang ditetapkan oleh pengelola (TWI). Surplus atas aset produktif tersebut kemudian akan didayagunakan untuk program-program sosial sesuai peruntukan manfaatnya (pendidikan, kesehatan, atau pemberdayaan).<sup>6</sup>

Wakaf Tunai meliputi:

- a. Uang
- b. Emas dan perak batangan
- c. Dinar dan dirham
- d. Perhiasan emas dan perak

##### 2. Wakaf Tanah dan Bangunan (Properti)

---

<sup>4</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h. 76.

<sup>5</sup> Ismail A Said, *The Power of Wakaf*, (Ciputat: Dompot Dhuafa, 2013), h.65.

<sup>6</sup> Tabung Wakaf Indonesia, *Legalitas*, Artikel diakses pada tanggal 10 Maret 2016 pukul 13:43 WIB dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

Wakaf properti yakni wakaf berupa aset tetap yang dimiliki secara sah. Aset ini harus bebas dari sengketa hukum dan telah memperoleh persetujuan dari ahli waris.<sup>7</sup> Tanah dan bangunan yang akan diwakafkan tentu harus dimiliki secara sah (bebas sengketa hukum), penuh (bebas utang), dan telah memperoleh persetujuan dari ahli waris (jika ada). Jika dipandang berpotensi untuk diproduktifkan, maka aset akan dikembangkan dengan modal pengelola (yang bersumber dari wakaf via tunai) ataupun dikerjasamakan dengan pihak ketiga dengan prinsip saling menguntungkan. Namun, jika dirasakan potensinya lemah atau bahkan berat, saat dipandang perlu, pengelola meminta izin agar tanah/bangunan tersebut dapat dijual dan digabungkan dengan aset yang lain (ruislag) agar memberikan manfaat yang lebih besar. Nilai wakaf yang dicatat selanjutnya adalah sebesar hasil nilai *ruislag* yang diperoleh.<sup>8</sup> Bentuk-bentuk memproduktifkan aset dapat berupa penyewaan, leasing (bangun-sewa), kerjasama pengelolaan bisnis di atas aset dengan pihak ketiga dan membangun bisnis di atas aset.

Wakaf tanah dan bangunan diantaranya:

a. Tanah

---

<sup>7</sup> Ismail A Said, *The Power of Wakaf*, (Ciputat: Dompot Dhuafa, 2013), h.67.

<sup>8</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.77.

- b. Rumah
- c. Apartemen
- d. Kios/ruko
- e. Bangunan komersial (perkantoran, hotel, mal, pasar, gudang, pabrik)
- f. Bangunan sarana publik (sekolah, rumah sakit, klinik, dan lain-lain)

### 3. Wakaf Bisnis dan Usaha

Wakaf jenis ini berupa pengalihan bagi hasil sebuah bisnis yang dimiliki secara sah dan dalam kondisi menguntungkan menjadi kepemilikan lembaga wakaf.<sup>9</sup> Seseorang yang memiliki beragam jenis usaha, dan menginginkan salah satu usahanya dijadikan “mesin profit” yang dapat memberikan maslahat luas kepada umat dapat berwakaf Bisnis dan Usaha. Dalam konteks wakaf bisnis dan usaha ini, seluruh aset, baik aset tetap maupun aset manajemen, dialihkan kepada TWI. Dengan demikian, TWI menjadi pemilik baru yang selanjutnya bertanggung jawab atas pengelolaan bisnis dan usaha.<sup>10</sup>

Bentuk-bentuk usaha yang dapat diwakafkan antara lain:

---

<sup>9</sup> Ismail A Said, *The Power of Wakaf*, (Ciputat: Dompot Dhuafa, 2013), h.69.

<sup>10</sup> Tabung Wakaf Indonesia, *Legalitas*, Artikel diakses pada tanggal 10 Maret 2016 pukul 13:43 WIB dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

- a. Usaha layanan publik: klinik, rumah sakit, sekolah, universitas, sarana olahraga.
- b. Usaha komersial: minimarket, restoran, waralaba, pabrik, hotel.

#### 4. Wakaf Saham dan Surat Berharga

Wakaf juga bisa berupa saham dan surat berharga. Surat-surat berharga yang dapat diwakafkan melalui TWI antara lain:

- a. Saham perusahaan syariah terbuka (terdaftar di Bursa Efek)
- b. *Goodwill* saham perusahaan syariah tertutup
- c. Sukuk (obligasi) syariah
- d. Sukuk (obligasi) retail syariah
- e. Deposito syariah
- f. Reksadana syariah
- g. Wasiat wakaf dalam polis asuransi
- h. Wasiat wakaf dalam surat wasiat

Pengelolaan wakaf surat berharga yang berbentuk saham dan obligasi terbuka ditujukan untuk memaksimalkan perolehan deviden (bagi hasil) serta pengembangan portofolio untuk menghindari terjadinya aset yang *default*. Deviden atau bagi hasil yang diperoleh menjadi surplus yang akan didayagunakan untuk

program-program sosial sesuai peruntukannya (pendidikan, kesehatan, atau pemberdayaan).<sup>11</sup>

Selain jenis-jenis wakaf yang sudah dijelaskan di atas, kita juga dapat berwakaf melalui TWI dalam bentuk lain, seperti: wakaf kendaraan, hak sewa, atau hak atas kekayaan intelektual (royalti, paten). Untuk wakaf kendaraan, maka yang diwakafkan adalah nilai manfaat kendaraan sesuai waktu optimal pemanfaatannya. Sementara untuk hak sewa, maka wakaf akan terbatas dengan waktu sewa yang ditetapkan. Jadi, dari harta halal yang kita miliki, sejatinya bisa memberi daya ketuk dan efek yang luar biasa ketika dihimpun bersama-sama. Inilah sebuah pelibatan demi hadirnya gelombang baru kekuatan umat hingga lahirnya Indonesia yang benar-benar berdaya. Betapa tidak, dari wakaf saja, ada banyak potensi untuk memberdayakan dan mengangkat sumber daya manusia Indonesia.

#### **E. Zona Madina**

Zona Madina Dompot Dhuafa adalah kawasan pemberdayaan umat terpadu yang dibangun di atas tanah seluas 3,6 Hektar di Jl. Raya Parung KM 42 Bogor - Jawa Barat 16310 Indonesia. Zona Madina didesain dan dikembangkan dengan konsep kawasan tumbuh dan terpadu dengan landasan tata nilai Islam yang *rahmatan*

---

<sup>11</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.77.

*lil alamin* dengan tujuan sebesar-besarnya membangun pemberdayaan dalam arti luas meliputi pembangunan sosioekonomi, budaya dan pengembangan nilai religi dengan masjid sebagai pusat sentra kawasan. Zona madina dimulai pembangunannya pada 7 Januari 2009 bertepatan dengan 10 Muharam 1030 H.

Selain mengukuhkan visi dan misi yang dipertajam dalam kerangka membangun masyarakat madani berbasis etos dan nilai, Dompot Dhuafa saat ini tengah mengembangkan satu kawasan terpadu bernama Zona Madina. Zona madina dibentuk atas segenap alasan yang riil akan perlunya sebuah wilayah terpadu yang mampu mendemonstrasikan kerja dengan keterpaduan kesadaran yang sepenuhnya bukan digerakkan oleh kemampuan keuangan, namun oleh seperangkat kerja pengabdian yang terencana dan terukur serta memiliki cita yang luhur.

Kawasan yang merupakan semacam aktivitas pemberdayaan komunitas terpadu berbasis nilai ke-Islaman yang kokoh ini dirancang memiliki bangunan rumah sakit tanpa biaya yang dinamakan Rumah Sehat Terpadu, sekolah unggulan, kompleks rumah susun sederhana, area pusat inkubasi bisnis UKM, perpustakaan digital, gedung pelatihan, area *outbound*, masjid, sarana olahraga, gedung pertemuan, pusat perkantoran dan pemberdayaan. Di kawasan ini juga akan dibangun pula semacam tempat peristirahatan bagi tamu (*guest house*), pom bensin dan *food court*.

Kawasan tersebut sekarang ini terdapat program untuk melayani dan memberdayakan masyarakat miskin, seperti:

## 1. Rumah Sehat Terpadu (RST)

Yaitu sebuah rumah sakit yang didirikan Dompot Dhuafa di atas lahan seluas 7.600 m<sup>2</sup> untuk memberikan layanan kesehatan yang lebih besar dengan pelayanan terbaik tanpa biaya untuk kaum dhuafa.<sup>12</sup> Sekarang ini, RST memiliki fasilitas lengkap mulai dari poliklinik, dokter spesialis, ruang operasi, rawat inap, UGD, apotek, hingga metode pengobatan komplementer. Pendirian RST ini sebagai kelanjutan DD dalam memberikan pelayanan kesehatan bagi kaum dhuafa yang sebelumnya pada tahun 2001 Dompot Dhuafa mendirikan Balai Pengobatan yang memberikan akses layanan kesehatan yang layak dan optimal secara tidak berbayar bagi kaum dhuafa. Layanan Balai Pengobatan ini dinamakan Layanan Kesehatan Cuma-Cuma Dompot Dhuafa (LKC-DD) yang memberikan pelayanan kesehatan tingkat dasar. Dalam perkembangannya, LKC-DD harus melayani pasien-pasien dhuafa yang membutuhkan pelayanan spesialistik, rawat inap dan juga tindakan operatif. Sehingga fasilitas yang ada dirasakan sudah tidak memadai lagi. Karena itulah Dompot Duafa melalui Yayasan Rumah Sehat Terpadu (RST) mendirikan pelayanan kesehatan tingkat rujukan yang akan memberikan pelayanan kesehatan tingkat rujukan sekelas rumah sakit yang diresmikan pada tanggal 4 Juli 2012.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.42.

<sup>13</sup> Rumah Sehat Terpadu, *Profil*, artikel diakses tanggal 25 Maret 2016 pukul 14.55 WIB dari <http://rumahsehatertpadu.or.id/profil/>

## 2. Bumi Pengembangan Insani

Merupakan kawasan yang dibentuk khusus bergerak di bidang pendidikan, terdapat tiga program utama, yaitu:

### a. Sekolah SMART Ekselensia Indonesia

Adalah sekolah menengah berasrama, bebas biaya dan akseleratif (5 tahun SMP-SMA). Berdiri sejak tahun 2004, SMART Ekselensia Indonesia didedikasikan untuk anak-anak berprestasi namun memiliki kendala di bidang ekonomi.<sup>14</sup> Input SMART Ekselensia Indonesia berasal dari siswa lulusan SD/ sederajat yang sudah menjalani berbagai tahapan seleksi. Sebagai sekolah yang bersertifikat ISO 9001:2008 sejak 27 Februari 2013 oleh SAI Global, SMART Ekselensia Indonesia mempunyai salah satu misi yaitu menyiapkan SDM berkualitas dan berdaya saing global serta mampu menjalankan sistem pendidikan terbuka yang diakui dunia.<sup>15</sup> Kurikulum yang diterapkan di sini merupakan kurikulum yang memadukan pendidikan sekolah dan sistem pendidikan asrama. Sementara untuk pembelajaran, SMART tidak hanya terpaku dengan cara-cara konvensional berupa ceramah di kelas, tapi juga setiap aktivitas

---

<sup>14</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2012, h.47.

<sup>15</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.21.

berupa kegiatan di luar sekolah, kunjungan, atau mengikuti perlombaan merupakan sebuah pembelajaran.<sup>16</sup>

b. Sekolah Guru Indonesia

Merupakan wujud komitmen Dompot Dhuafa dalam melahirkan guru model berkarakter pemimpin yang memiliki kompetensi mendidik dan mengajar. Awalnya sekolah ini bernama Sekolah Guru Ekseleusia Indonesia (SGEI) dan diresmikan pada tanggal 24 Oktober 2009 oleh Bupati Bogor sebagai salah satu program pemberdayaan dan peningkatan pendidikan. SGEI merupakan produk inovasi program dari Makmal Pendidikan yang kemudian berekspansi menjadi jejaring divisi pendidikan Dompot Dhuafa yang dinamai Sekolah Guru Indonesia (SGI) pada 8 Februari 2012.<sup>17</sup> Peserta program ini harus memiliki dua kompetensi, yakni kompetensi umum dan khusus. Kompetensi umum meliputi keterampilan pembelajaran, karakter pendidik, dan kepemimpinan. Sedangkan kompetensi khusus yaitu mampu menghasilkan tulisan berupa opini, berita, dan *feature*.<sup>18</sup>

c. Makmal Pendidikan

Merupakan salah satu program yang merupakan sebuah laboratorium pendidikan yang di dalamnya menjalankan kegiatan pelatihan guru, pendampingan dan forum sahabat guru Indonesia. Makmal

---

<sup>16</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.22.

<sup>17</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.26.

<sup>18</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.27.

pendidikan bertujuan untuk meningkatkan kualitas guru yang diyakini akan berdampak pada pengelolaan pembelajaran di kelas dan peningkatan kualitas hasil belajar siswa. Makmal pendidikan juga berperan penting dalam memberikan pendampingan sekolah demi mempertahankan kualitas dalam proses belajar mengajar di sekolah, yang berupa peningkatan kualitas manajemen, kegiatan belajar mengajar, dan partisipasi masyarakat di bidang layanan pendidikan. Selanjutnya adalah sebagai Pusat Sumber Belajar (PSB) yang berfokus pada pengembangan, inovasi dan pengembangan kreativitas pengajaran melalui kegiatan antara lain, Perpustakaan SMART Ekselensia Indonesia dan Pusat Media Pembelajaran.<sup>19</sup> dan juga sebagai Pusat Penelitian dan Data Pendidikan yang berfokus untuk menyelenggarakan berbagai diskusi dan penelitian seputar dunia pendidikan serta menyediakan berbagai data dan informasi pendidikan.<sup>20</sup>

d. Beastudi Indonesia

Beastudi Indonesia merupakan jejaring Dompot Dhuafa yang berfokus dalam pengembangan sumber daya manusia strategis di bidang kepemudaan, pelajar, dan mahasiswa. BI terdiri dari dua program yaitu Departemen Beasiswa, terdiri dari : (1) Beastudi Etos

---

<sup>19</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2012, h.45.

<sup>20</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.29.

(2) Beasiswa Aktivis Nusantara (bakti Nusa) (3) Beasiswa Kemitraan (4) *Postgraduate Scholarship*. Sedangkan untuk Departemen Komunitas, terdiri dari : (1) Desa Produktif (2) Komunitas Filantropi Pendidikan (KPF) (3) Ikatan Alumni Beastudi Indonesia (IABI).

### 3. Desa Wisata Jampang

Desa Wisata Jampang merupakan kawasan desa pemberdayaan Dompot Dhuafa yang memiliki nilai strategis sebagai objek wisata mengelola wilayah sejauh 5 km yang mencakup 3 kecamatan.<sup>21</sup> Kampung wisata ini menghadirkan lebih dari 50 titik wisata yang akan memberikan *experience* kepada para pengunjung. Konsep yang dibawa dalam Desa Wisata Jampang ini adalah sebuah konsep Desa Wisata Syariah, yang menjadi solusi alternatif dalam mengisi waktu liburan keluarga dengan berbagai program diantaranya wisata edukasi, *entrepreneurship*, agrowisata, pemberdayaan dan budaya. Adanya Desa Wisata Jampang ini sebagai objek pariwisata karena, pariwisata adalah peringkat tiga sumber pendapatan negara dan sebagai sebuah konsep pengembangan pemberdayaan sosial ekonomi yang akan membawa kemakmuran masyarakat Desa Jampang dan sekitarnya.<sup>22</sup>

### 4. Pertanian Sehat Indonesia

---

<sup>21</sup> D'jampang, *Tentang D'Jampang*, Artikel diakses pada tanggal 21 Maret 2016 pukul 20:50 WIB dari <http://wisatadjampang.com/tentang-djampaang/>

<sup>22</sup> Zona Madina-Dompot Dhuafa, *Desa Wisata Kampoeng Silat Jampang, Siap EKSIS!*, Artikel diakses pada tanggal 21 Maret 2016 pukul 21:31 WIB dari <https://zonamadina.wordpress.com/tag/desa-jampang/>

Pertanian Sehat Indonesia hadir sejak Juni 1999 yang sebelumnya bernama Laboratorium Biologi Dompot Dhuafa Republika.<sup>23</sup> Kegiatan utama lembaga ini adalah meneliti dan mengembangkan sarana produksi pertanian tepat guna untuk membantu petani. Proses pengembangan usaha tidak hanya memasarkan hasil-hasil pertanian, tetapi juga melakukan pemasaran hasil petani dampingan, di antaranya beras sehat bebas residu pestisida. Salah satu program yang dibangun adalah P3S (Program Pemberdayaan Petani Sehat) yang merupakan refleksi kepedulian atas nasib petani yang selama ini termarginalkan dalam lingkaran kemiskinan.

#### 5. Masyarakat Mandiri

Berdiri sejak 2000, PT Karya Masyarakat Mandiri atau yang lebih dikenal dengan nama Masyarakat Mandiri (MM) merupakan salah satu unit jejaring Dompot Dhuafa yang memiliki kegiatan melakukan pemberdayaan masyarakat, terutama di bidang ekonomi. Kelahiran MM berawal dari program pemberdayaan DD, terutama pemberdayaan ekonomi, dalam bentuk bantuan permodalan perorangan dan pembangunan jaringan ekonomi umat dengan pendirian Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Model pemberdayaan kelompok yang ada kemudian dikembangkan dengan dirintisnya Program Pengembangan Kemandirian Masyarakat (P2KM) yang kemudian dikenal dengan nama Masyarakat Mandiri. MM bertujuan untuk membuat komunitas

---

<sup>23</sup> Annual Report Dompot Dhuafa 2013, h.61.

dampingan menjadi mandiri sehingga mampu menjalankan kegiatan usaha dan lembaga lokal yang akan didirikan.

#### 6. Kampoeng Ternak Nusantara

Kampoeng Ternak Nusantara adalah program pengembangan peternakan berbasis pemberdayaan masyarakat (peternak *mustahik*) untuk meningkatkan ekonomi mereka. Selain mendapatkan keuntungan ekonomi, para peternak dhuafa ini juga mendapatkan pembinaan teknis beternak dan pembangunan etos kerja, semangat untuk mandiri, dan pendalaman pemahaman spiritual.<sup>24</sup> Program yang diadakan Kampoeng Ternak ini yaitu, Pelatihan Peternakan, Tebar Aqiqah Nusantara, Sedekah Ternak, Jasa Layanan CSR, Bisnis dan Investasi dan Wisata Ternak.

#### 7. Masjid Al Madinah

Pendirian masjid di kawasan Zona Madina ini sebagai salah satu semangat mengembalikan peradaban masjid sebagai pusat keunggulan (*center of excellent*) dan syiar dakwah umat muslim seiring dengan fungsi utamanya sebagai tempat ibadah. Masjid yang ditargetkan akan diresmikan pada 10 Zulhijjah 1437 H (September 2016) ini, memiliki luas bangunan sekitar 2.400 meter persegi dengan total luas ruang sholat sekitar 1.300 meter persegi, serta memiliki kapasitas jamaah sebanyak 2.247 orang. Pembangunan masjid ini merupakan program wakaf masjid yang memfasilitasi amanah dalam

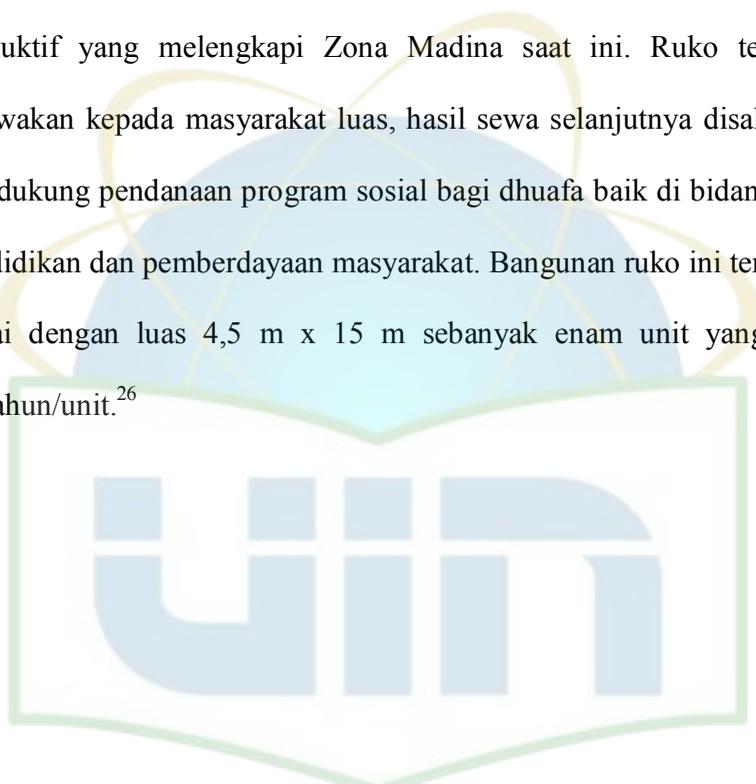
---

<sup>24</sup> Kampoeng Ternak, *Sejarah Kampoeng Ternak*, Artikel diakses pada tanggal 21 Maret 2016 pukul 22:12 WIB dari <http://kampoengternak.or.id/sejarah-kampoeng-ternak/>

memproduktifkan dan mengelola aset-aset wakaf untuk kebermanfaatan sesama.<sup>25</sup>

#### 8. Ruko

Ruko wakaf Zona Madina adalah ruko yang akan dibangun untuk melengkapi kawasan terpadu Zona Madina. Kehadiran ruko ini akan menjadi aset produktif yang melengkapi Zona Madina saat ini. Ruko tersebut akan disewakan kepada masyarakat luas, hasil sewa selanjutnya disalurkan untuk mendukung pendanaan program sosial bagi dhuafa baik di bidang kesehatan, pendidikan dan pemberdayaan masyarakat. Bangunan ruko ini terdiri dari dua lantai dengan luas 4,5 m x 15 m sebanyak enam unit yang disewakan pertahun/unit.<sup>26</sup>



---

<sup>25</sup> Dompot Dhuafa, *Masjid Al Madinah: Menuju Kebangkitan Dakwah Islam*, Artikel diakses pada tanggal 21 Maret 2016 pukul 20:38 WIB dari <http://www.dompetdhuafa.org/post/detail/934/masjid-al-madinah-menuju-kebangkitan-dakwah-islam->

<sup>26</sup> *Ruko Wakaf Zona Madina*, Artikel diakses pada tanggal 22 Maret 2016 pukul 07:18 WIB dari [https://prezi.com/m/pjkluc\\_0cel/ruko-wakaf-zona-madina/](https://prezi.com/m/pjkluc_0cel/ruko-wakaf-zona-madina/)

**BAB IV**  
**PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF KAWASAN ZONA MADINA TWI**  
**DOMPET DHUAFA**

**A. Perkembangan Kawasan Zona Madina**

Pemberdayaan tanah yang berada dalam wilayah yang sangat strategis secara ekonomis sangat diperlukan sebagai upaya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat luas. Perintah wakaf dinilai menekankan pentingnya menahan eksistensi benda wakaf dengan cara mengelola secara profesional. Sementara hasilnya untuk kepentingan kebijakan umum. Begitu pula dengan wakaf uang, potensi dari wakaf uang tunai sangat besar jika dikelola dengan baik. Terutama jika dana itu diserahkan kepada pengelola profesional dan diinvestasikan di sektor yang produktif. Hasil investasi tersebut disalurkan dalam rangka membantu kaum dhuafa dan kepentingan ummat. Faktor produksi dalam investasi biasanya berhubungan dengan ketersediaan lahan. Di Indonesia, ketersediaan lahan kerap menjadi kendala utama lambannya pembangunan.

Dampak positif terbitnya undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, mendorong perbankan syariah, dan lembaga pengelola wakaf meluncurkan produk dan fasilitas yang menghimpun dana wakaf uang. Wakaf uang sendiri mempunyai banyak keunggulan, salah satunya adalah sebagai model *social investment* yang berakibat kepada semakin eratnya *ukhuwah*

*Islamiyah* antara wakif/keluarganya dengan masyarakat. Di samping itu juga, wakaf uang akan memperkokoh dan meningkatkan perkembangan *social investment market* (pasar modal sosial) karena tidak ada batasan nilai uang yang akan diwakafkan.<sup>1</sup> Jadi substansi ajaran wakaf itu tidak semata-mata terletak pada pemeliharaan bendanya (aset wakaf), tapi jauh lebih penting adalah nilai manfaat dari benda tersebut.

Dalam hal ini TWI sebagai lembaga pengelola wakaf mempunyai inisiatif untuk mempunyai lahan luas yang dapat digunakan untuk mendukung beragam pembangunan yang dapat dijadikan sebagai kawasan pemberdayaan umat sehingga memberikan dampak positif pada pertumbuhan sosial dan ekonomi.<sup>2</sup> Oleh karena itu, TWI mulai memfokuskan kepada pengelolaan wakaf uang tunai. Lembaga wakaf bisa memanfaatkan instrumen wakaf uang tunai untuk memiliki dan mengelola aset baik sosial maupun produktif.

Dari dana wakaf khususnya wakaf uang tunai yang telah terkumpul, TWI membeli tanah yang terletak di wilayah Kp. Jampang Parung Bogor dengan luas keseluruhan 3,6 hektar.<sup>3</sup> Dari pembelian tanah itu, TWI membangun sebuah kawasan pemberdayaan umat terpadu yang diberi nama Zona Madina. Zona madina juga dibangun dengan tujuan mengubah *image*

---

<sup>1</sup> “Wakaf Menuju Investasi Masa Depan”, *Republika* (Jakarta), 28 Juni 2013, h. 2

<sup>2</sup> Ismail A Said, *The Power of Wakaf*, (Ciputat: Dompot Dhuafa, 2013), h.140.

<sup>3</sup> Zona Madina – Dompot Dhuafa, “Profile”, artikel diakses tanggal 22 Maret 2016 pukul 14.01 WIB dari <http://zonamadina.wordpress.com/profile/>

masyarakat akan Kampung Jampang yang dikenal sebagai salah satu kawasan prostitusi saat itu.<sup>4</sup>

Kawasan Zona Madina sudah ada sejak tahun 2009, dan aset yang ada yaitu Pertanian Sehat Indonesia, Masyarakat Mandiri, Bumi Pengembangan Insani, dan Tebar Hewan Kurban. Kawasan ini, mulai dikenal dan terlihat kemajuannya untuk menjadi kawasan pemberdayaan umat setelah adanya pembangunan Rumah Sakit besar yang dikhususkan untuk pelayanan kesehatan bagi kaum dhuafa yaitu Rumah Sehat Terpadu (RST) pada tahun 2012, kemudian disusul dengan pembangunan 6 unit ruko tahun 2013, lalu Desa Wisata Djampang tahun 2014 dan disusul dengan pembangunan Masjid Al Madina yang selesai tahun 2016.

Sebagaimana namanya, zona madina ini diharapkan mampu menjadi model bagi pengembangan komunitas unggul sebagaimana layaknya zaman Nabi yang membangun sebuah negeri dengan tata nilai luhur disertai kinerja dan pengabdian yang tanpa banding bagi kemajuan kemanusiaan.<sup>5</sup> Zona madina dirancang sebagai wahana integrasi program secara menyeluruh pada suatu masyarakat. Di dalamnya dikembangkan berbagai program pemberdayaan dan pengembangan masyarakat, mulai dari yang bersifat sosial, ekonomi, pendidikan, hingga rekreasi dan budaya.

---

<sup>4</sup> Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, Menejer TWI, *Wawancara Probadi*, Ciputat, 25 April 2016.

<sup>5</sup> Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, Menejer TWI, *Wawancara Probadi*, Ciputat, 25 April 2016.

Dengan begitu kawasan ini akan memberikan dampak positif, baik bagi para *mustahik* yang membutuhkan bantuan juga bagi masyarakat umum yang ingin menikmati fasilitas di dalam kawasan tersebut.

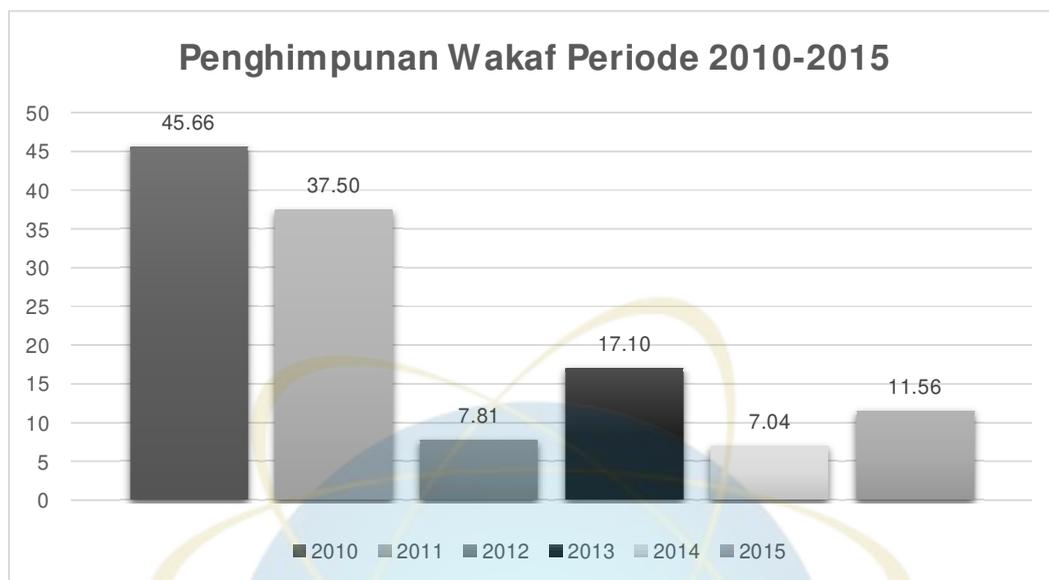
## B. Manajemen Pengelolaan Kawasan Zona Madina

Dalam undang-undang, yang disebut wakaf bukan sekadar harta tidak bergerak tetapi juga harta bergerak, termasuk wakaf uang yang penggunaannya sangat luas, tidak terbatas untuk pendirian tempat ibadah dan sosial keagamaan. Sejak beberapa tahun belakangan ini TWI Dompot Dhuafa lebih fokus kepada penerimaan wakaf uang karena wakaf uang dipandang sebagai salah satu solusi dan dapat membuat wakaf menjadi lebih produktif yang dapat memunculkan suatu hasil yang lebih banyak. Dana wakaf yang diperoleh TWI periode 2010-2015 dapat dilihat dari tabel berikut:

**Tabel 4.1**

<b>Data Penghimpunan Wakaf Periode 2010-2015</b>	
<b>Tahun</b>	<b>Dana Penghimpunan</b>
2010	45.657.392.727
2011	37.498.130.992
2012	7.806.014.084
2013	17.097.317.425
2014	7.045.433.856*
2015	11.557.906.413*

*Sumber: Laporan Keuangan DD*



**Gambar 4.1**

*Sumber: Laporan Keuangan DD*

Kawasan Zona Madina dapat menjadi kawasan terpadu pembangunan peradaban Islam berbasis kerakyatan. Saat ini, wilayah yang terletak di kawasan Jampang Parung tersebut sudah memiliki fasilitas kesehatan gratis dan sekolah gratis. Begitu pula dari sisi ekonomi masyarakat, Dompot Dhuafa melalui jejaring program masyarakat mandiri memberdayakan roda perekonomian masyarakat sekitar kawasan tersebut, dan pada tahun ini diresmikannya sebuah masjid untuk melengkapi aktivitas dan kegiatan keagamaan yang akan menjadi pusat kegiatan dakwah Islam di Zona Madina dan menjadi contoh kawasan peradaban terpadu yang mampu mewujudkan kebermanfaatan maksimal bagi masyarakat Indonesia.

Kawasan yang memulai pembangunannya pada 7 Januari 2009 ini, adalah kawasan terbuka yang dapat dikunjungi masyarakat selama 24 jam sehari dan 7 hari dalam sepekan. Kunjungan ini dapat dikonfirmasi kepada Pusat Pengembangan Zona Madina Dompot Dhuafa.

Pengelolaan Kawasan Zona Madina tidak keseluruhan dilakukan oleh TWI dikarenakan Kawasan Zona Madina sendiri terdiri dari berbagai macam aset. Adapun menurut data terakhir aset di Kawasan Zona Madina yaitu sebagai berikut:

**Tabel 4.2**  
**Data Aset di Zona Madina Dompot Dhuafa**

No.	Nama Aset	Tahun Beroperasi	Pengelolaan	
1.	Rumah Sehat Terpadu (RST)	4 Juli 2012	Divisi Kesehatan DD via Rumah Sehat Terpadu (RST)	
2.	Bumi Pengembangan Insani	a. Sekolah SMART Ekselensia Indonesia	29 Juli 2004	Divisi Pendidikan DD via Sekolah SMART Ekselensia Indonesia
		b. Sekolah Guru Indonesia (SGI)	8 Februari 2012	Divisi Pendidikan DD via Sekolah Guru Indonesia (SGI)
		c. Makmal Pendidikan	2004	Divisi Pendidikan DD via Makmal Pendidikan
		d. Beastudi Indonesia	1 Februari 2012	Divisi Pendidikan DD via Beastudi Indonesia
3.	Desa Wisata Jampang	2014	Zona Madina	
4.	Pertanian Sehat Indonesia	Juni 1999	Divisi Ekonomi DD via Pertanian Sehat Indonesia	
5.	Masyarakat Mandiri (MM)	2000	Divisi Ekonomi DD via	

			Masyarakat Mandiri (MM)
6.	Kampung Ternak Nusantara (THK)	1 Juni 2005	Divisi Ekonomi DD via Kampung Ternak Nusantara (THK)
7.	Masjid Al Madina	September 2016*	Dompot Dhuafa
8.	Ruko	2014	TWI dan PT Wasilah Nusantara

*Sumber: Annual Report Dompot Dhuafa 2013*

Dari tabel di atas terlihat bahwa manajemen di Kawasan Zona Madina dilakukan oleh masing-masing aset. Manajemen yang terpisah itu bertujuan agar program yang dimiliki masing-masing aset dapat berjalan dengan baik dan optimal tetapi tetap pengawasan pusat berada di Dompot Dhuafa dan TWI sebagai pemilik aset.<sup>6</sup>

TWI mempunyai tujuh kategori dalam manajemen pengelolaan aset<sup>7</sup>, yaitu:

1. Properti Sosial yaitu aset yang digunakan langsung pemanfaatannya untuk kebutuhan program sosial.
2. Properti Komersial yaitu aset wakaf yang berbasis sewa-menyewa.
3. Bisnis Sosial yaitu aset wakaf yang berbasis pengelolaan usaha.

<sup>6</sup> Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, Menejer TWI, *Wawancara Probadi*, Ciputat, 25 April 2016.

<sup>7</sup> Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, *Forum General Discussion (FGD)*, Ciputat, 22 Maret 2016.

4. Surat Berharga Pasar Modal (Saham) yaitu aset yang berbasis manajemen resiko pasar modal dengan mengedepankan prinsip syariah, fundamental perusahaan dan potensi deviden yang optimal.
5. Perkebunan yaitu aset wakaf yang ditanami pohon yang masa panennya tidak lebih dari 5 tahun dan tanaman yang menghasilkan.
6. *Ruislagh* yaitu aset wakaf yang berupa bangunan atau tanah yang tidak dapat diproduktifkan.
7. Kendaraan.

Dari ketujuh kategori itu, terdapat tiga manajemen pengelolaan aset yang digunakan di dalam Kawasan Zona Madina di antaranya adalah properti sosial, properti komersial dan bisnis sosial yang terdapat di Kawasan Zona Madina. Properti sosial di sini termasuk di dalamnya Rumah Sakit RST, Bumi Pengembangan Insani, Masjid Al Madina, sedangkan properti komersial yaitu 6 bangunan ruko yang disewakan, dan bisnis sosial yaitu kampung wisata Jampang.

Keseluruhan aset yang dibangun di Kawasan Zona Madina sesuai dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa peruntukan benda wakaf tidak semata-mata untuk sarana ibadah dan sosial melainkan diarahkan pula untuk mewujudkan kesejahteraan umum dengan pengelolaan benda wakaf dalam kegiatan ekonomi yang sesuai dengan syari'ah. Seperti halnya Pondok Pesantren Darunnajah 2 Cipinang yang mempunyai tanah seluas 70 ha yang dimanfaatkan dan memproduksi

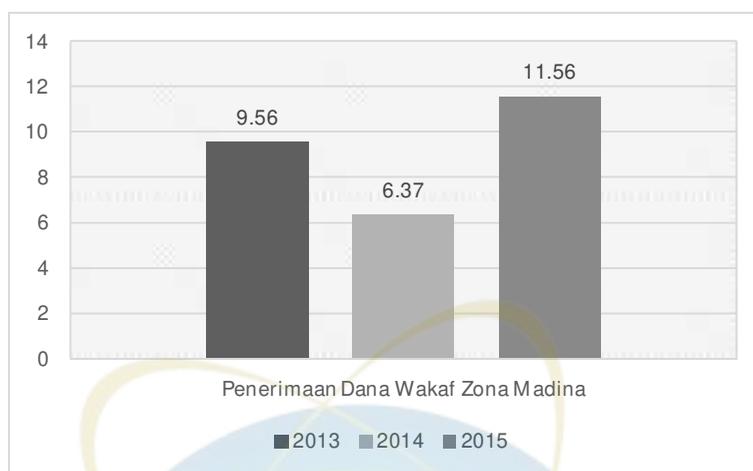
tanah wakaf yang ada disekitar lingkungan Pondok Pesantren dengan membentuk biro usaha yang dibagi menjadi 6 bagian yaitu peternakan, pertanian dan perkebunan, perikanan, perdagangan, industri gergajian dan kehutanan. Sedangkan Wakaf Al Azhar mengembangkan wakaf produktif demi ekonomi umat untuk pendidikan dan dakwah.

Adapun dana penghimpunan kawasan Zona Madina yang diperoleh Periode 2013-2015 dapat dilihat dari tabel berikut:

**Tabel 4.3**  
**Data Penghimpunan Dana Wakaf Zona Madina**

No.	Tahun	Dana Penghimpunan
1.	2013	9.564.324.933,05
2.	2014	6.374.407.371,19
3.	2015	11.557.906.412,78
<b>Total</b>		<b>27.496.638.717,02</b>

*Sumber: Laporan Keuangan Dompot Dhuafa*



**Gambar 4.2**

*Sumber: Laporan Keuangan Dompot Dhuafa*

Dilihat dari penghimpunan wakaf Kawasan Zona Madina pada gambar di atas penerimaan Zona Madina pada tahun 2013 ke 2014 mengalami penurunan sebesar 66.64%. Terjadi penurunan dikarenakan kurangnya promosi yang dilakukan saat itu dan belum adanya pembangunan aset baru. Untuk tahun 2014 ke 2015 penerimaan naik sebesar 81.31% menjadi 11.557.906.412,78, ini terjadi karena adanya perbaikan baik dari segi sumber daya manusia, juga dari segi promosi kepada masyarakat luas serta, dipengaruhi oleh adanya pembangunan aset baru yaitu Rumah Sehat Terpadu (RST) dan Masjid Al Madina sehingga promosi yang dilakukan lebih gencar.

Pengelolaan wakaf yang optimal sangat potensial bagi pembangunan dan kepentingan umat sehingga jelas lebih menguntungkan bagi pemberdayaan ekonomi umat. Dalam mengelola sebuah kawasan pemberdayaan diperlukan berbagai macam strategi untuk memberikan

manfaat besar yang dapat dirasakan oleh umat, salah satunya dengan penggalangan dana yang dapat digunakan untuk mengongkosi aset wakaf agar bertambah produktif dan aset yang berfungsi untuk melayani kaum dhuafa.

Dalam upayanya mengelola kawasan zona madina, terdapat beberapa kendala yang dihadapi TWI Dompot Dhuafa<sup>8</sup>, yaitu sebagai berikut:

1. Sosialisasi dan memasyarakatkan kawasan sekitar.
2. Pendanaan yang harus terus disuntikan untuk biaya operasional.
3. Kurangnya tenaga kerja dan strategi dalam mempromosikan kepada donatur.
4. Besarnya penghimpunan donasi yang mempengaruhi lamanya proses pembangunan suatu aset.

Adanya kendala tersebut, membuat TWI dan Dompot Dhuafa terus melakukan evaluasi untuk mengatasinya agar program yang dilaksanakan dapat terus berjalan, di antaranya dengan memaksimalkan upaya mempromosikan wakaf kepada masyarakat, melalui media fundraising<sup>9</sup>, yaitu:

1. *Public Relations*, yaitu aktivitas komunikasi yang bersifat edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya wakaf. Contohnya, artikel opini di media cetak.

---

<sup>8</sup> Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, *Forum General Discussion (FGD)*, Ciputat, 22 Maret 2016.

<sup>9</sup> Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, Menejer TWI, *Wawancara Probadi*, Ciputat, 25 April 2016.

2. *Mass media campaign*, yaitu aktivitas komunikasi pemasaran dengan memanfaatkan media masa. Contohnya, iklan *display*, *talkshow*, spanduk, poster, dll.
3. *Direct campaign*, yaitu aktivitas berkomunikasi langsung dengan calon donatur. Contohnya, optimalisasi pemanfaatan *social media online* seperti *facebook*, *twitter*, *email*, dan *website* serta melalui seminar, amaran dan pengadaan konter wakaf.
4. *Donors relation management*, yaitu aktivitas administrasi donasi, administrasi donatur dan layanan retensi donatur. Bentuk layanannya pengembangan kemudahan akses donasi dengan perbankan dan pihak ketiga, *call center* wakaf, jemput wakaf, pengembangan sistem administrasi donasi wakaf, laporan bulanan donatur, dan layanan personal (ucapan).<sup>10</sup>

### **C. Distribusi Pemanfaatan Hasil Pengelolaan Kawasan Zona Madina**

Wakaf adalah pengelolaan abadi karena aset wakaf tidak hilang. Pengelolaan yang tepat dan jitu akan memberikan dampak ekonomi untuk masyarakat yang lebih luas. Aset wakaf dikelola untuk menghasilkan manfaat yang dapat disalurkan untuk kepentingan umat terutama bagi kaum dhuafa.

Untuk distribusi penyaluran dana wakaf TWI menggabungkan penerimaan dari semua aset dan produk wakaf lainnya termasuk penerimaan

---

<sup>10</sup> Ismail A Said, *The Power of Wakaf*, (Ciputat: Dompet Dhuafa, 2013), h.72.

yang berada di Kawasan Zona Madina. Untuk penyaluran hasil dilakukan oleh Dompot Dhuafa karena TWI hanya memiliki tanggung jawab sebagai penghimpun dan pengelola dana wakaf yang diterima saja. Terdapat 3 kategori pengalokasian dana wakaf yang dilakukan<sup>11</sup>, yaitu sebagai berikut:

1. *Mauquf Alaih* (50%)

Tujuan utama pengelolaan wakaf adalah untuk kesejahteraan umat terutama untuk mereka yang tidak mampu, maka dalam pengalokasian dana wakaf, Dompot Duafa mengalokasikan sebesar 50% untuk *mauquf alaih*<sup>12</sup>, dengan pembagian:

a. 50% untuk program pendidikan dhuafa

- Sekolah Gratis: SMART Ekselensia Indonesia

Sejak berdirinya SMART Ekselensia pada tahun 2004 sampai tahun 2013, sekolah gratis ini telah memberikan manfaat pada 333 siswa dhuafa, yang terdiri dari 155 orang alumni dan siswa kelas 1 hingga kelas 5 siswa SMP dan SMA sejumlah 178 orang siswa. Sedangkan, sebaran provinsi penerima manfaat SMART Ekselensia Indonesia sudah mencapai 26 provinsi dengan jumlah terbanyak di provinsi Jawa Barat, Jawa Tengah, dan Sumatera Barat.

---

<sup>11</sup> Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, *Forum General Discussion (FGD)*, Ciputat, 22 Maret 2016.

<sup>12</sup> Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, *Forum General Discussion (FGD)*, Ciputat, 22 Maret 2016.

- Program Beasiswa S1: Beastudi Indonesia

Jumlah penerima manfaat Beastudi Indonesia terbagi menjadi beberapa program, yaitu: (a) Beastudi etos, berjumlah 1320 orang dari tahun 2003-2013. (b) Beasiswa aktivis nusantara, berjumlah 111 orang dari tahun 2011-2013. (c) Beasiswa kemitraan, berjumlah 75 orang dari tahun 2010-2013.

- Pengembangan Kualitas Guru Indonesia: Sekolah Guru Indonesia

Jumlah penerima manfaat Sekolah Guru Indonesia dari tahun 2009-2013 berjumlah 158 orang. Sedangkan sebaran provinsi penerima manfaat SGI mencapai 15 provinsi dengan jumlah terbanyak di provinsi Jawa Barat, Sulawesi Selatan, DKI Jakarta dan Nusa Tenggara Barat.

- Pendampingan Sekolah: Makmal Pendidikan

Jumlah penerima manfaat Makmal pendidikan dari tahun 2004-2013 berjumlah 17.854 orang dengan jumlah terbanyak pada tahun 2013 yaitu 3.765 orang.

- Pelatihan Keterampilan: Institut Kemandirian (IK)

Sejak berdirinya pada 2005 hingga 2013, IK telah meluluskan kurang lebih 4.168 orang penerima manfaat. Banyak diantara mereka yang menjadi pengusaha atau berkarier berkat

keterampilan kerja dan wirausaha yang mereka dapatkan dari pelatihan.

b. 30% untuk program kesehatan dhuafa

- Rumah Sakit Gratis: RS. Rumah Sehat Terpadu

Selama 2012, pasien rawat jalan yang menerima manfaat dari RST mencapai 24.994 orang.

- Layanan Kesehatan Cuma-Cuma (LKC)

Jumlah penerima manfaat LKC Dompot Dhuafa dari tahun 2011-2013 berjumlah 243.639 orang, dengan sebaran provinsi penerima manfaat terbanyak terdapat di LKC DD Ciputat.

c. 20% untuk program pemberdayaan ekonomi dhuafa

- Pemberdayaan Pertanian: Pertanian Sehat Indonesia (PSI)

Jumlah penerima manfaat program-program pertanian yang dilakukan PSI sejak 2005 hingga 2013 berjumlah 2.848 kepala keluarga (KK). Luas lahan yang digarap mitra tani tahun 2005 mencapai 40 hektare mencakup area Bogor. Hingga tahun 2013, luas areal mencapai 837 hektare mencakup 12 kabupaten (Bogor, Brebes, Banyuasin, Serang, Subang, Cianjur, Tegal, Kulonprogo, Blora, Tuban, Ponorogo, dan Bantaeng). Dan dari segi peningkatan pendapatan rata-rata per keluarga mencapai 30-50 % dari pendapatan sebelumnya.

- Pemberdayaan Peternakan: Kampoeng Ternak

Jumlah total penerima manfaat pada tahun 2013 adalah 691 orang mitra dengan jumlah tanggungan 2.527 orang. Dengan sebaran wilayah di 10 provinsi dan 14 kabupaten/kota, yaitu Aceh, Sumatera Utara, Lampung, Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, DI Yogyakarta, Jawa Timur, Sulawesi Barat, dan Sulawesi Selatan.

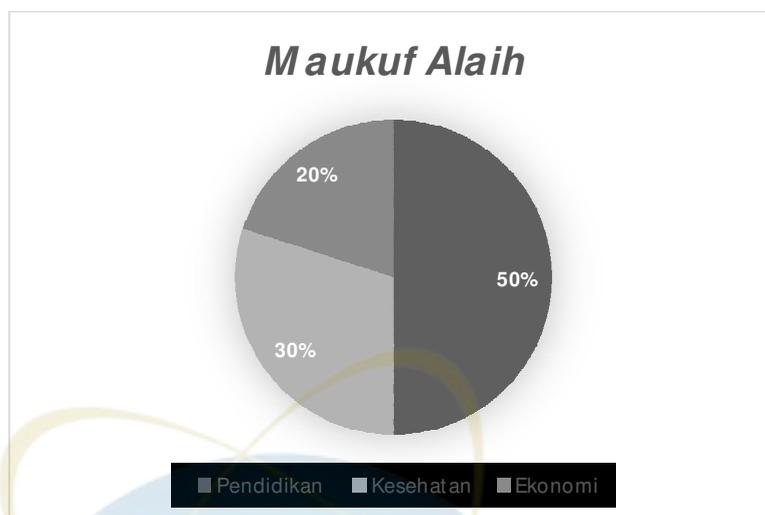
- Pemberdayaan UKM: Masyarakat Mandiri

Dari berdirinya tahun 2000 sampai tahun 2013 penerima manfaat dari program yang dilakukan Masyarakat Mandiri berjumlah 10.529 kepala keluarga (KK) atau 28.883 jiwa, yang telah tersebar di 11 provinsi, 31 kabupaten/kota madya, 74 kecamatan, dan 110 desa/kelurahan.

- Penyaluran Kredit Mikro: *Social Trust Fund*

Penerima manfaat selama periode program tahun 2006-2012 mencapai 2.186 kepala keluarga (KK) dan dana program yang disalurkan melalui pembiayaan ekonomi dan bantuan sosial berjumlah Rp4.337.140.500,00.

**Gambar 4.3**



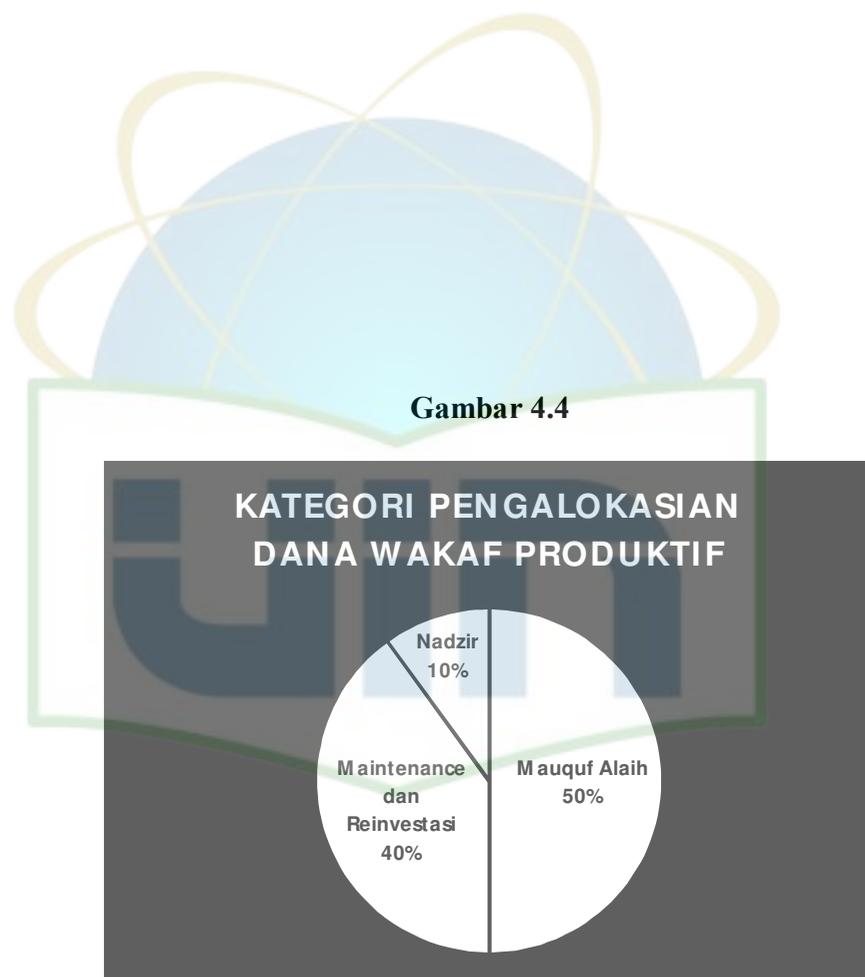
Presentase pembagian yang dilakukan TWI Dompot Dhuafa terhadap *maukuf alaih* dimana program pendidikan mempunyai presentase pembagian lebih besar dibandingkan dengan program ekonomi yang dapat memberikan dampak lebih besar bagi masyarakat apabila ditingkatkan, akan tetapi dilihat dari pembagiannya, dana wakaf TWI Dompot Dhuafa sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Dian Masyita dimana dana wakaf produktif yang berupa uang dapat dialokasikan kepada beberapa sektor, yaitu rehabilitasi untuk keluarga miskin, pendidikan dan budaya, korban bencana alam, fasilitas pelayanan sosial, kesehatan dan kebersihan.

## 2. *Maintenance* dan Reinvestasi (40%)

Sebesar 40% dialokasikan untuk *maintenance* dan reinvestasi untuk biaya perawatan aset sehingga dapat memaksimalkan fungsi dari aset wakaf tersebut.

### 3. Hak *Nadzir* (10%)

TWI menerapkan besar 10% hak untuk *nadzir* sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 41 tahun 2014 pasal 12, bahwa *nadzir* memiliki hak maksimal 10% dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan penulis pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan penelitian sebagai berikut:

1. Tabung Wakaf Indonesia merupakan lembaga yang secara khusus mengelola wakaf. Dalam perkembangannya, berbagai produk yang merupakan investasi dari dana wakaf telah direalisasikan dengan cukup baik dan mencakup berbagai sektor yang sangat diperlukan bagi kaum dhuafa. Kawasan Zona Madina sudah memiliki 8 aset tetap, baik yang bersifat produktif maupun sosial. Perbaikan strategi terus dilakukan agar Kawasan Zona Madina mampu meningkatkan fungsinya sebagai kawasan pemberdayaan umat. Dilihat dari besarnya penerima manfaat yang terus bertambah, membuktikan bahwa kawasan ini mampu memberikan peningkatan kesejahteraan umat terutama pada kaum dhuafa.
2. Kawasan Zona Madina dikelola oleh Dompot Dhuafa dan TWI. Pengelolaan perlu dilakukan seoptimal mungkin agar mampu memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat luas terutama kaum dhuafa. Oleh karena itu, TWI Dompot Dhuafa membentuk manajemen

pengelolaan yang dilakukan oleh masing-masing aset yang disebabkan banyaknya program yang dilakukan oleh masing-masing aset tersebut. Pemanfaatan hasil dialokasikan untuk tiga kategori yang memiliki porsi masing-masing, yaitu : *Pertama*, 50% untuk *mauquf alaih*. *Mauquf alaih* menjadi tujuan utama dalam penyaluran wakaf baik produktif maupun sosial. Di Dompet Dhuafa ada 3 bagian untuk *mauquf alaih* yaitu pendidikan sebesar 50% yaitu SMART Ekselensia, Beastudi Indonesia, Makmaal Pendidikan, Sekolah Guru Indonesia dan Institut Kemandirian; kesehatan 30% yang mana TWI Dompet Dhuafa mengalokasikan dana wakaf untuk kesehatan masyarakat seperti pendirian rumah sakit gratis yaitu LKC dan RST; dan pemberdayaan ekonomi 20% yang didalamnya meliputi Pertanian Sehat Indonesia, Kampoeng Ternak, Masyarakat Mandiri, dan *Social Trust Fund* (STF). *Kedua*, 40% untuk *maintenance* atau investasi guna biaya perawatan agar wakaf produktif terus terjaga. *Ketiga*, 10% untuk hak amil sesuai dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. Pendirian Kawasan Zona Madina ini untuk dikelola sebagai lingkup kawasan pemberdayaan yang ditujukan untuk kesejahteraan umat mencakup kesehatan, pendidikan, ekonomi dan keagamaan.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil kesimpulan dari kajian dan pembahasan ini maka ada

beberapa yang perlu penulis sarankan yaitu sebagai berikut:

1. Melihat kontribusi di Kawasan Zona Madina yang potensial, TWI Dompot Dhuafa perlu memberikan perhatian kepada masing-masing aset agar dapat memberikan manfaat optimal bagi kaum dhuafa, melalui fasilitas dan inovasi program-program pemberdayaan.
2. Pemanfaatan wakaf harus lebih dimaksimalkan tidak hanya pada pendidikan dan keagamaan tetapi juga pada pemberdayaan ekonomi agar terwujud masyarakat mandiri yang memiliki kesejahteraan ekonomi yang baik dan terus meningkat.
3. Sebagai pengelola wakaf, TWI harus lebih memperkenalkan wakaf kepada masyarakat luas, terutama pada wakaf tunai/uang yang memiliki potensi besar untuk membangun peradaban berbasis Islam, sehingga lebih banyak aset-aset produktif yang didirikan dari dana wakaf tersebut dan tidak hanya di Jampang, Bogor tetapi juga bisa membangun kawasan peradaban di daerah lain.

## DAFTAR PUSTAKA

“Wakaf Menuju Investasi Masa Depan”, *Republika*. 28 Juni 2013.

A Said, Ismail. *The Power of Wakaf*. Ciputat: Dompot Dhuafa. 2013.

Affandi, Ahmad dan Diah Nurhayati Nufus, *Analysis on Cash Waqf Return Fund Allocation in Indonesia: A Case Study in Indonesian Waqf Deposit, (Seventh International Conference – The Tawhidi Epistemology: Zakat and Waqf Economy*. Bangi: 2010.

Al-Alabjid, Adjani. *Perwakafan Tanah di Indonesia: Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2006.

Aliminsyah. *Kamus Istilah Manajemen Inggris-Indonesia, Indonesia-Inggris*. Bandung: CV Yrama Widya. 2004.

*Al-Munjid fi al-Lughah wa al-A'laam*, Beirut, Daal al-Masyrid. 1998.

Annual Report Dompot Dhuafa Tahun 2012.

Annual Report Dompot Dhuafa Tahun 2013.

Cholil Nafis, HM. *Menggagas Nazhir Wakaf yang Profesional*. Artikel diakses pada tanggal 25 Januari 2015 dari <http://www.antaraneews.com/berita/154104/menggagas-nazhir-wakaf-yang-profesional>

D'jampang. *Tentang D'Jampang*, Artikel diakses pada tanggal 21 Maret dari <http://wisatadjampang.com/tentang-djampaang/>

Daud Ali, Mohammad. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: UI Press. 1988.

Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Bunga Rampai Perwakafan*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji. *Pedoman Pengelolaan & Pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2006.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia*. Jakarta: 2006.

Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. Jakarta: 2005.

Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. *Proses Lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. 2005.

Dompot Dhuafa. *Masjid Al Madinah: Menuju Kebangkitan Dakwah Islam*. Artikel diakses pada tanggal 21 Maret 2016 <http://www.dompetdhuafa.org/post/detail/934/masjid-al-madinah-menuju-kebangkitan-dakwah-islam->

Fatwa MUI tanggal 11 Mei 2002

- Hakim, Abdul. *Jurnal Manajemen Harta Wakaf Produktif dan Infestasi dalam Sistem Ekonomi Syari'ah*". Riptek, Vol.4, No.II. 2010.
- Handayaniingrat, Soewarno. *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen, Edisi keenam*. Jakarta: Gunung Agung. 1985.
- Handoko, T. Hani. *Manajemen, Edisi II*. Yogyakarta: BPFE. 1986.
- Harul, Romansyah. *Wakaf Berbasis Masjid untuk Mengurangi Angka Kemiskinan, Mazahib 1, no.XI*. 2013.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Kampoeng Ternak. *Sejarah Kampoeng Ternak*. Artikel diakses pada tanggal 21 Maret 2016 dari <http://kampoengternak.or.id/sejarah-kampoeng-ternak/>
- Langgulong, Hasan. Prof,Dr,Azaz-azaz *Pendidikan Islam*. Jakarta: PT. Al Husna Zikra. 2000.
- Mas'ud, Ibnu dan Zainal Abidin S. *Fiqih Mazhab Syafi'I (Edisi Lengkap)*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2000.
- Muchtarom, Zini. *Dasar-dasar Manajemen Dakwah*. Yogyakarta: Al-Amin dan IKFA. 1996.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, cet.VI. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2005.
- Nugroho. *Good Governance*. Bandung: Mandar Maju. 2003.

- Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, *Forum General Discussion (FGD)*, Ciputat, 22 Maret 2016.
- Parmuji Abbas, Manajer Program TWI, Menejer TWI, *Wawancara Probadi*, Ciputat, 25 April 2016.
- Qahaf, Munzir. *Manajemen Wakaf Produktif*, diterjemahkan oleh Muhyiddin Mas Rida. Jakarta: Khlmifa. 2005.
- Ruko Wakaf Zona Madina*, Artikel diakses pada tanggal 22 Maret 2016 dari [https://prezi.com/m/pjkluc\\_0cel/ruko-wakaf-zona-madina/](https://prezi.com/m/pjkluc_0cel/ruko-wakaf-zona-madina/)
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah jilid XIV*. Bandung: PT Alma'arif. 1987.
- Saidi, Zaim. *Stop Wakaf dengan Cara Kapitalis*. Yogyakarta: Delokomotif. 2012.
- Shonhaji Ahmad Shonhaji. *Majalah Swara Cinta edisi 64*. 2016.
- Singaribun, Masri dan Sofian Effendi. *Metode Penelitian Survai*. Jakarta: LP3ES. 1989.
- Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia. 2008.
- Sukiro, Sadono. *Pengantar Teori Mikro Ekonomi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 1997.
- Suyanto, Bagong dan Sutinah. *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan*, cet. IV. Jakarta: Kencana Prenada Media group. 2008.

Tabung Wakaf Indonesia. *Legalitas*. Artikel diakses pada tanggal 11 November 2015 dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

\_\_\_\_\_. *Profil Tabung Wakaf Indonesia*. Artikel diakses pada tanggal 10 Maret 2016 dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

\_\_\_\_\_. *Visi dan Misi*. Artikel diakses pada tanggal 10 Maret 2016 dari <http://tabungwakaf.com/profil-tabung-wakaf-indonesia/>

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan Indonesia.

Usman, Rachmadi. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2009.

Usman, Suparman. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet. II. Jakarta: Darul Ulum Press. 1999.

Wahyu, Muharram. *Wakaf Produktif*. Artikel diakses pada tanggal 26 Januari 2015 dari <http://muharramwahyu.blogspot.com/2013/11/wakaf-produktif.html>

Williams, Chuck. *Management 1<sup>st</sup> Edition I*, diterjemahkan M. Sabaruddin Napitupulu. Jakarta: Salemba EMat. 2001.

Zona Madina – Dompot Dhuafa. *Profile*. Artikel diakses tanggal 22 Maret 2016 dari <http://zonamadina.wordpress.com/profile/>

\_\_\_\_\_. *Desa Wisata Kampoeng Silat Jampang, Siap EKSIS!*. Artikel diakses pada tanggal 21 Maret 2016 dari <https://zonamadina.wordpress.com/tag/desa-jampang/>

## LAMPIRAN

### ASET ZONA MADINA



**Nama:** Rumah Sehat Terpadu (RST) **Tanggal Beroperasi:** 4 Juli 2012 **Keterangan:** Dibangun dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif dan infaq/shodaqoh **Jenis Aset:** Bangunan Rumah Sakit



**Nama:** Sekolah SMART Ekselensia Indonesia **Tanggal Beroperasi:** 29 Juli 2004 **Keterangan:** Dibangun dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif dan infaq/shodaqoh **Jenis Aset:** Bangunan Sekolah berasrama dan berakselerasi untuk SMP-SMA



**Nama:** Sekolah Guru Indonesia (SGI) **Tanggal Beroperasi:** 8 Februari 2012 **Keterangan:** Program pemberdayaan dan peningkata kualitas guru



**Nama:** Makmal Pendidikan **Tanggal Beroperasi:** 2004 **Keterangan:** Dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif dan infaq/shodaqoh berupa pendampingan sekolah



**Nama Aset:** Beastudi Indonesia **Tanggal Beroperasi:** 1 Februari 2012 **Keterangan:** Dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif dan infaq/shodaqoh



**Nama Aset:** Desa Wisata Djampang **Tanggal Beroperasi:** 2014 **Keterangan:** Dibangun dengan

investasi wakaf tunai, zakat produktif dan infaq/shodaqoh **Jenis Aset:** Taman rekreasi



**Nama Aset:** Pertanian Sehat Indonesia (PSI) **Tanggal Beroperasi:** Juni 1999 **Keterangan:** Dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif, infaq/shodaqoh dan kemitraan



**Nama Aset:** Masyarakat Mandiri **Tanggal Beroperasi:** 2000 **Keterangan:** Dibangun dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif dan infaq/shodaqoh **Jenis Aset:** Bangunan BMT



**Nama Aset:** Kampoeng Ternak Nusantara **Tanggal Beroperasi:** 1 Juni 2005 **Keterangan:** Dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif dan infaq/shodaqoh

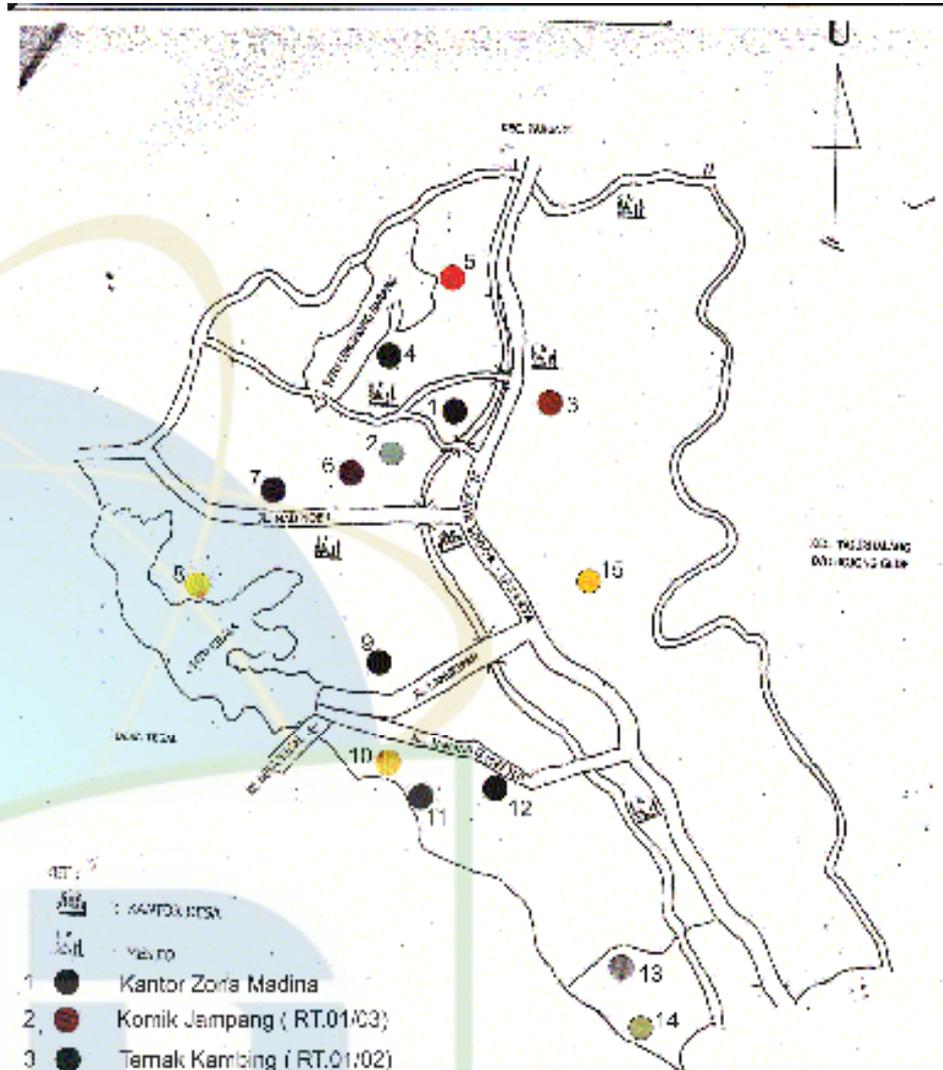


**Nama Aset:** Masjid Al Madina **Tanggal Beroperasi:** September 2016 **Keterangan:** Dibangun dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif dan infaq/shodaqoh **Jenis Aset:** Bangunan Masjid **Total Luas Bangunan:** 2,355 M<sup>2</sup>



**Nama Aset:** Ruko **Tanggal Beroperasi:** 2014 **Keterangan:** Dibangun dengan investasi wakaf tunai, zakat produktif, infaq dan Shodaqah **Jenis Aset:** Bangunan 6 Ruko **Luas Bangunan:** 67,5 m<sup>2</sup> per unit





- RT :
- : Kantor Desa
  - : Masjid
  - : Mesjid
- 1 Kantor Zoria Madina
  - 2 Konik Jampang ( RT.01/03)
  - 3 Temak Kambing ( RT.01/02)
  - 4 Budidaya Ikan Lela ( Wanita Tani) ( RT.04/03)
  - 5 Rumah Industri Maenan Anak ( RT.03/01)
  - 6 Rumah Industri Pembustan Kandang burung ( RT.01/03)
  - 7 Peternakan Sapi Perah ( RT.02/04)
  - 8 Budidaya Ikan Hias ( RT.04/04)
  - 9 Budi daya Ikan Cupang ( RT.03/02)
  - 10 Peternakan Sapi Potong ( RT.06/06)
  - 11 Budidaya Jamur ( RT.06/06)
  - 12 Kerajinan Mulo-mulo dan Kosol ( RT.03/06)
  - 13 Kerajinan Batu Akik ( RT.05/05)
  - 14 Rumah Industri Kripik Singkong & Pisang ( RT.05/05)
  - 15 Komunitas Batik Jampang ( RT.01/05)



## LAMPIRAN WAWANCARA

**Narasumber : Pak Parmuji Abbas**

**Jabatan : Manajer Program**

**Tempat : Kantor Tabung Wakaf Indonesia (TWI)**

**Tanggal : 25 April 2016**

### **1. Sejak kapan Kawasan Zona Madina berdiri dan siapa pengagasnya?**

Zona Madina memulai pembangunan menjadi kawasan pemberdayaan pada 7 Januari 2009 dengan pengagasnya pada saat Dompot Dhuafa dipimpin oleh Bapak Ismail A. Said. Pada awalnya, kawasan di Parung, Bogor itu hanya berdiri kawasan pendidikan yaitu LPI (Lembaga Pengembangan Insani). Karena lahan di sekitar kawasan tersebut luas dan mempunyai letak yang strategis, maka TWI Dompot Dhuafa mulai menggalakan wakaf tunai/uang kepada para donatur. Wakaf uang tersebut, selanjutnya dibelikan tanah seluas 3,6 hektar disana. Kawasan Zona Madina terlihat kemajuannya setelah dibangunnya Rumah Sakit Terpadu (RST) dan disusul dengan ruko, Kampung Wisata Jampang dan Masjid Al Madina. Dari segi pendapatan aset dan perolehan dana, perkembangan wakaf selalu meningkat. Kecuali tahun 2014 kemarin agak sedikit menurun perolehan pendapatan fundraisingnya. Hal ini dikarenakan wakaf tidak digarap secara seksama dan tidak fokus orang yang menggarapnya. Pada tahun 2013 pendapatan sebesar 9,5 miliar, turun menjadi 6,3 miliar pada tahun 2014. Untuk tahun 2015 TWI digabung dengan

Dompot Dhuafa lagi, jadi fundraising dan program yang ada dilakukan bersama.

**2. Apa ciri-ciri besar didirikannya Kawasan Zona Madina?**

Kawasan Zona Madina dibangun dengan tujuan untuk menjadi kawasan pemberdayaan umat khususnya kaum dhuafa sehingga dapat dijadikan bukti model keberhasilan pengelolaan ZISWAF. Kawasan ini juga ingin merubah *image* Kampung Jampang yang dulunya dikenal sebagai kawasan prostitusi, jadi secara tidak langsung adanya kawasan ini dapat merubah pola dan kebiasaan masyarakat sekitar menjadi lebih produktif dan modern.

**3. Bagaimana kemajuan yang diperoleh Kawasan Zona Madina?**

Kawasan ini terkenal saat adanya RST, dari situ disusul dengan pembangunan 6 unit ruko, Kampung Wisata Djampang, dan Masjid Al Madina. Jadi, total aset sekarang ada 8 ditambah yang sudah lama yaitu, Bumi Pengembangan Insani (Sekolah SMART, SGI, Makmal, dan Beastudi Indonesia), Pertanian Sehat Indonesia, MM dan THK.

**4. Bagaimana konsep umum pengelolaan Kawasan Zona Madina?**

Kawasan Zona Madina dikelola oleh Dompot Dhuafa dimana TWI juga berperan hanya sebagai pemilik asetnya. Manajemen program dilakukan oleh masing-masing aset dengan tetap pusatnya di Dompot Dhuafa.

**5. Bagaimana cara mempromosikan Kawasan Zona Madina ini?**

Melalui *website*, dan kampanye gerakan ZISWAF.

**6. Apa kendala yang dihadapi di dalam pengelolaan Zona Madina?**

Kawasan yang luas sehingga dibutuhkan banyak SDM, untuk pembangunan aset besar dibutuhkan waktu yang disesuaikan dengan besarnya penghimpunan saat itu, dan setiap aset memerlukan biaya operasional yang tidak sedikit.

**7. Adakah kerugian yang dialami pada Kawasan Zona Madina?**

Selama ini belum melihat rugi atau tidaknya.

**8. Bagaimana penyaluran hasil dari Kawasan Zona Madina?**

Biasanya digabungkan dengan aset lainnya, TWI tidak diberikan hak untuk mendistribusikan hasil tersebut, semuanya diberikan kepada DD dan DD yang mendistribusikan ke program 50:40:10. Yang 50% diberikan untuk DD biasanya didistribusikan ke pendidikan, kesehatan dan sosial ekonomi.

### SURAT KETERANGAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Sholahaji  
Jabatan : Waqf Mobilization Director  
Direkturat : Wakaf

Menyatakan bahwa:

Nama : Resti Hartati Sugianti  
NIM : 1112046300002  
Universitas : UIN Syarif Hidayatullah Jakarta  
Fakultas : Syariah dan Hukum  
Jurusan : Manajemen Zakat dan Wakaf

Telah melakukan penelitian di Tabung Wakaf Indonesia - Dompert Dhuafa untuk memenuhi tugas akhir (skripsi) yang berjudul *"Model Pengelolaan Wakaf Tabung Wakaf Indonesia - Dompert Dhuafa (Studi pada: Kawasan Zona Madina Dompert Dhuafa)"*.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ciputat, 23 Agustus 2016,

Tabung Wakaf Indonesia - Dompert Dhuafa,

  
DOMPET  
DHUAFa

**Ahmad Sholahaji**  
Waqf Mobilization Director



**BADAN WAKAF INDONESIA**

**SURAT TANDA BUKTI PENDAFTARAN NAZHIR**

Nomor Pendaftaran : 56.74.3.1.00001

Nazhir : Yayasan Doeget Dibaftu Republika

Alamat : Jl. Ir. H. Joesda No. 50 Ciputat Indah  
Permai C 28-29 Ciputat Tangerang  
Selatan Telp. (021) 7416050  
Fax. (021) 7416070

Jakarta, 10 Juni 2011

Wakil Ketua

Dr. K.H. A. Hafidz Usman

YAYASAN DIMPET DHU'UFA REPUBLIKA  
 LAPORAN PERUBAHAN DANA (Lanjutan)  
 Untuk tahun yang berakhir pada tanggal  
 31 Desember 2013  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

YAYASAN DIMPET DHU'UFA REPUBLIKA  
 STATEMENTS OF FUND CHANGES (Continued)  
 For the year ended  
 December 31, 2013  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2013	Catatan/ Notes	2012	
<b>DANA WAKAF</b>				<b>WAKAF FUND</b>
<b>PENERIMAAN</b>				<b>RECEIVING RESOURCES</b>
Penerimaan wakaf	17.097.317.425		7.806.014.084	Receiving waqaf fund
Penerimaan bagi hasil	783.455.687		419.891.226	Profit sharing of waqaf fund placement
Penerimaan lain-lain	68.587.801		151.146.796	Other income
<b>JUMLAH PENERIMAAN DANA WAKAF</b>	<u>17.949.360.913</u>		<u>8.377.052.106</u>	<b>TOTAL RECEIVING WAKAF FUND</b>
<b>PENYALURAN</b>				<b>RESOURCES EXPENDED</b>
Program pendidikan	70.250.000		-	Education program
Program kesehatan	1.241.646.188		34.875.000	Health program
Program sosial masyarakat	-		511.539.495	Public society program
Program ekonomi	2.355.638.589		-	Economic program
<b>JUMLAH PENYALURAN</b>	<u>3.667.534.777</u>		<u>546.414.495</u>	<b>TOTAL RESOURCES EXPENDED</b>
<b>FUNDRAISING OPERASIONAL KANTOR</b>	-	16	737.841.500	<b>FUNDRAISING OPERATIONAL OFFICE</b>
	-	17	659.969.334	
<b>JUMLAH PENYALURAN</b>	<u>3.667.534.777</u>		<u>1.944.225.329</u>	<b>TOTAL RESOURCES EXPENDED</b>
Surplus	14.281.826.136		6.432.826.777	Surplus
Jumlah transfer antar dana	(1.982.515.667)		(2.750.306.632)	Total transfer of fund
Saldo dana awal	80.886.499.770		77.203.979.625	Beginning balance of fund
Saldo dana akhir	<u>93.185.810.239</u>		<u>80.886.499.770</u>	Ending balance of fund

TAJARAN BAHAGI BERKUALITI REPUBLIK  
LAPORAN PERUBAHAN DANA (Lanjutan)  
Cukai riba yang berkuatkuza (terang)  
31 Disember 2013  
(Dibentangkan dalam Bahasa Inggeris dan Melayu)

TAJARAN BAHAGI BERKUALITI REPUBLIK  
STATEMENTS OF FUND CHANGES (Continued)  
For the year ended  
December 31, 2013  
(Approved in English and Malay)

	2013				Carry-Over	2012				
	Dasar nilai mula-tahun (RM'000,000)	Dasar nilai akhir (RM'000,000)	Dasar nilai perubahan (RM'000,000)	Saldo akhir		Dasar nilai mula-tahun (RM'000,000)	Dasar nilai akhir (RM'000,000)	Dasar nilai perubahan (RM'000,000)	Saldo akhir	
<b>DANA WAKAF</b>									<b>WAKAF FUND</b>	
<b>PENERIMAAN</b>									<b>RECEIVING</b>	
Penerimaan wakaf	-		1,987,513.68	1,987,513.68	-		2,737,273.68	2,737,273.68	Accounting surplus/deficit arising from receipt and payment of the trust	
Penerimaan logistik	-	238,462.75	-	238,462.75	4,877.91	78,457.87	-	78,457.87		
Penerimaan lain-lain	-	-	-	-	4,877.91	4,877.91	-	4,877.91		
<b>Jumlah Penerimaan</b>	-	238,462.75	1,987,513.68	2,225,976.43	9,355.72	83,313.65	2,737,273.68	2,737,273.68	<b>TOTAL RECEIVING</b>	
<b>PENYALURAN</b>									<b>RESOURCES EXPENDED</b>	
Rahsia pembayaran	-	-	-	-	7,134.18	-	-	7,134.18	Operation expenses	
Operasional	-	-	-	-	-	-	-	-	Operational	
Aid kebajikan	-	-	1,987,513.68	1,987,513.68	-	1,514,457.91	-	1,514,457.91	Asset under management	
Pengeluaran aset PTB	-	238,462.75	-	238,462.75	-	237,983.74	-	237,983.74	Management of PTB assets	
Operasional wakaf	-	-	-	-	96,473.88	96,473.88	-	96,473.88	Operational of wakaf institutions of wakaf	
	-	-	-	-	82,238.04	82,238.04	-	82,238.04		
<b>Jumlah Penyeluaran</b>	-	238,462.75	1,987,513.68	2,225,976.43	1,867,154.10	1,817,103.66	1,514,457.91	1,514,457.91	<b>TOTAL RESOURCES EXPENDED</b>	
Saldo (pembekuan)	-	1,679,003.73	1,987,513.68	3,666,517.41	1,687,737.91	1,677,334.14	1,514,457.91	1,687,737.91	Balance brought forward	

TAJARAN BAHAGI BERKUALITI REPUBLIK  
LAPORAN PERUBAHAN DANA (Lanjutan)  
Cukai riba yang berkuatkuza (terang)  
31 Disember 2014  
(Dibentangkan dalam Bahasa Inggeris dan Melayu)

TAJARAN BAHAGI BERKUALITI REPUBLIK  
STATEMENTS OF FUND CHANGES (Continued)  
For the year ended  
December 31, 2014  
(Approved in English and Malay)

	2014				Carry-Over	2013				
	Dasar nilai mula-tahun (RM'000,000)	Dasar nilai akhir (RM'000,000)	Dasar nilai perubahan (RM'000,000)	Saldo akhir		Dasar nilai mula-tahun (RM'000,000)	Dasar nilai akhir (RM'000,000)	Dasar nilai perubahan (RM'000,000)	Saldo akhir	
<b>DANA WAKAF</b>									<b>WAKAF FUND</b>	
Saldo (pembekuan)	-	1,679,003.73	1,987,513.68	3,666,517.41	1,687,737.91	1,677,334.14	1,514,457.91	1,687,737.91	Balance	
Bayaran (defisit)	-	(88,733.46)	88,986.84	(27,746.62)	2,403,463.01	2,422,079.95	1,818,616.74	2,275,763.23	Surplus/deficit brought forward	
Transfusi aset wakaf	-	-	-	-	-	-	-	-	Transfer of fund	
Akhir operasi wakaf wakaf	-	-	-	-	82,238.04	1,844,463.91	-	1,826,725.95	Allocation of operational surplus/deficit arising from wakaf fund	
Akhir dana wakaf wakaf	-	-	-	-	-	-	2,284,457.91	2,284,457.91	Allocation of wakaf fund to trust wakaf fund	
Pembekuan wakaf wakaf	-	-	-	-	-	(28,574.98)	-	(28,574.98)	Reserves expended of wakaf wakaf	
PTB wakaf wakaf	-	-	-	-	-	-	-	-	PTB of wakaf wakaf	
wakaf wakaf wakaf	-	-	238,462.75	238,462.75	96,473.88	96,473.88	-	96,473.88	for operational	
Asas wakaf wakaf wakaf	-	-	238,462.75	238,462.75	1,818,616.74	1,818,616.74	2,403,463.01	2,403,463.01	Total surplus/deficit	
Saldo akhir wakaf	-	78,270.27	3,126,026.43	3,204,296.70	77,667.79	2,227,730	3,049,074.61	3,049,074.61	Balance	
Saldo akhir wakaf	-	78,270.27	3,126,026.43	3,204,296.70	77,667.79	2,227,730	3,049,074.61	3,049,074.61	Ending	

YAYASAN DIMPET DHUFA REPUBLIKA  
 LAPORAN PERUBAHAN ASET KELOLAAN  
 (Lanjutan)  
 Untuk tahun yang berakhir pada tanggal  
 31 Desember 2014  
 (Diyajutkan ke dalam Rapiok, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENT OF ASSET CHANGES UNDER MANAGEMENT  
 (Continued)  
 For the year ended  
 December 31, 2014  
 (Expected in Rapiok, unless otherwise stated)

1114

	Saldo awal Beginning balance	Penambahan addition	Pengurangan Deduction	Perubahan Change	Akhir periode Acron age	Saldo akhir Ending balance	
<b>DANA WAKAF</b>							<b>WAKAF FUND</b>
<b>Aset kelolaan</b>							<b>Current assets</b>
<b>Insentif</b>							<b>incentive</b>
wakil produktif	1.701.201.000	-	1.401.201.000	-	-	1.101.871.000	of waqaf products
<b>Aset kelolaan tidak lancar</b>							<b>Non current assets under management</b>
<b>Aset kelolaan - wakil produktif</b>							<b>Assets under management - waqaf products</b>
Tanah	40.001.001.000	-	40.001.000	-	-	40.001.001.000	Land
Bangunan	41.878.141.878	1.271.444.200	-	-	(400.811.200)	43.048.774.878	Buildings
Kendaraan	-	101.200.000	-	-	(5.740.000)	95.460.000	Vehicle
Peralatan	1.401.200.000	34.120.000	-	-	(1.120.707.227)	264.612.773	Equipment
<b>Aset kelolaan - wakil sosial</b>							<b>Assets under management - waqaf social</b>
Tanah	1.701.270.771	-	-	-	-	1.701.270.771	Land
Bangunan	4.779.947.204	1.277.430.000	-	-	(1.177.440.000)	4.881.937.204	Buildings
Kendaraan	200.871.000	-	-	-	(200.871.000)	-	Vehicle
Peralatan	441.774.500	-	-	-	(441.774.500)	-	Equipment
	127.961.600.200	7.221.149.200	1.031.400.000	-	(20.000.615.200)	111.201.484.000	

YAYASAN DIMPET DHUFA REPUBLIKA  
 LAPORAN PERUBAHAN ASET KELOLAAN  
 (Lanjutan)  
 Untuk tahun yang berakhir pada tanggal  
 31 Desember 2014  
 (Diyajutkan ke dalam Rapiok, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENT OF ASSET CHANGES UNDER MANAGEMENT  
 (Continued)  
 For the year ended  
 December 31, 2014  
 (Expected in Rapiok, unless otherwise stated)

1113

	Saldo awal Beginning balance	Penambahan addition	Pengurangan Deduction	Perubahan Change	Akhir periode Acron age	Saldo akhir Ending balance	
<b>DANA WAKAF (lanjutan)</b>							<b>WAKAF FUND (continued)</b>
<b>Aset kelolaan</b>							<b>Current assets</b>
<b>Insentif</b>							<b>incentive</b>
wakil produktif	801.141.000	2.000.000.000	800.000.000	-	-	1.701.141.000	of waqaf products
<b>Aset kelolaan tidak lancar</b>							<b>Non current assets under management</b>
<b>Aset kelolaan - wakil produktif</b>							<b>Assets under management - waqaf products</b>
Tanah	40.001.001.000	141.492.000	271.007.000	-	-	40.001.001.000	Land
Bangunan	18.001.100.000	40.007.110.000	-	-	-	58.008.210.000	Buildings
Kendaraan	-	-	-	-	-	-	Vehicle
Peralatan	271.000.000	200.400.000	-	-	(200.390.000)	271.010.000	Equipment
<b>Aset kelolaan - wakil sosial</b>							<b>Assets under management - waqaf social</b>
Tanah	1.701.270.771	-	-	-	-	1.701.270.771	Land
Bangunan	4.779.947.204	-	-	-	(1.701.107.000)	3.078.840.204	Buildings
Kendaraan	200.871.000	-	-	-	(200.871.000)	-	Vehicle
Peralatan	441.774.500	-	-	-	(441.774.500)	-	Equipment
	81.241.271.707	40.401.214.000	471.007.000	-	(2.823.000.000)	129.449.284.707	

2114

Tidak ada	Pembelian	Penghapusan	Pembelian	Akiva perantara	Tidak ada
Beginning balance	Addition	Deduction	Others	From other	Ending balance
<b>DANA ZONA MADINA</b>					
<b>ZONA MADINA FUND</b>					
Aset kelolaan					Current assets
bersih	-	-	-	-	under
					management
Aset kelolaan					Non current
tidak bersih					assets under
					management
Aset tetap					Fixed assets
Tanah	11.271.370.000	-	-	-	Land
Bangunan	31.810.202.270	7.781.288.840	801.289.878	-	Buildings
Zendakitan	106.460.000	-	13.000.000	-	Trucks
Peralatan	14.754.278.223	3.104.482.100	-	-	Equipment
	16.427.860.473	2.785.770.940	814.289.878	-	16.827.921.311

2115

Tidak ada	Pembelian	Penghapusan	Pembelian	Akiva perantara	Tidak ada
Beginning balance	Addition	Deduction	Others	From other	Ending balance
<b>DANA ZONA MADINA</b>					
<b>ZONA MADINA FUND</b>					
Aset kelolaan					Current assets
bersih	-	-	-	-	under
					management
Aset kelolaan					Non current
tidak bersih					assets under
					management
Aset tetap					Fixed assets
Tanah	11.271.370.000	-	-	-	Land
Bangunan	27.217.424.200	5.727.428.240	-	-	Buildings
Zendakitan	106.460.000	-	-	-	Trucks
Peralatan	11.287.102.294	3.287.178.428	-	-	Equipment
	31.121.956.494	8.271.606.668	-	-	39.393.563.162

