

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan salah satu lembaga dalam Islam yang memiliki peran sangat strategis dalam upaya pemberdayaan ekonomi umat dan pengentasan kemiskinan. Secara etimologi, kata wakaf berasal dari bahasa Arab yaitu waqafa-yaqifu-waqfan yang berarti menahan, menghentikan, atau berdiam (Katsir, 2018). Sementara itu secara terminologi, menurut jumhur ulama fiqh wakaf didefinisikan sebagai menahan harta yang pada dasarnya dapat dimanfaatkan dan dapat melanggengkan zatnya dengan cara memutuskan hak tasarruf dari wakif untuk disalurkan manfaatnya kepada mauquf alaih sesuai dengan tujuan wakaf (Karim, 2017). Lembaga wakaf memiliki dasar hukum yang kuat dalam Al-Qur'an dan Hadis. Allah SWT berfirman dalam Q.S Al-Baqarah ayat 261:

Dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 261:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سَنَابِلَةٍ مِائَةٌ
حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

"Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas, Maha Mengetahui." (QS. Al-Baqarah: 261) (Kemenag, 2019)

Dari ayat diatas menegaskan bahwa menyedekahkan harta di jalan Allah akan mendapatkan pahala yang berlipat ganda. Selain itu juga QS. Al-Hashr ayat 7, yang mengatur tentang distribusi harta untuk kepentingan sosial agar tidak hanya berputar di kalangan orang-orang kaya saja. Dalil dari hadits, salah satu yang paling terkenal adalah kisah Umar bin Khattab r.a., yang ketika mendapatkan tanah di Khaibar, ia bertanya kepada Rasulullah tentang bagaimana cara mengelola tanah tersebut. Nabi kemudian menyarankan agar tanah itu diwakafkan, dengan asetnya tidak dijual atau diwariskan, tetapi hasilnya digunakan untuk kepentingan umat. Hadits ini menjadi dasar bagi konsep wakaf produktif. (M. Hasibudin , 2025)

Di Indonesia, wakaf memiliki potensi yang sangat besar untuk dikembangkan menjadi wakaf produktif. Berdasarkan data Badan Wakaf Indonesia tahun 2024, jumlah tanah wakaf yang telah terdata di seluruh Indonesia mencapai 451.018 lokasi dengan total luas 57.263 hektar (BWI, 2024). Namun demikian, dari jumlah tanah wakaf yang sangat besar tersebut, hanya sekitar 30% yang telah dikelola secara produktif (BWI, 2024). Kondisi yang diharapkan adalah seluruh tanah wakaf dapat dikelola secara produktif sehingga memberikan manfaat ekonomi yang berkelanjutan. Namun kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa masih banyak wakaf yang belum dikelola secara optimal (Rahman, 2021).

Provinsi Jawa Barat merupakan salah satu provinsi yang memiliki potensi wakaf terbesar di Indonesia. Kabupaten Bandung sebagai salah satu kabupaten terluas di Jawa Barat juga memiliki ribuan titik tanah wakaf yang tersebar di 31 kecamatan. Salah satu kecamatan yang memiliki potensi wakaf cukup besar adalah Kecamatan Cikancung. Di kecamatan ini terdapat banyak tanah wakaf yang dikelola oleh masyarakat untuk kepentingan sosial, pendidikan, dan keagamaan. Namun pengelolaan wakaf di tingkat kecamatan masih menghadapi berbagai tantangan, terutama terkait dengan legalitas nazhir dan profesionalitas pengelolaan (Hasan, 2020).

Desa Mandalasari merupakan salah satu desa yang berada di wilayah Kecamatan Cikancung, Kabupaten Bandung. Desa ini memiliki 7 kampung, salah satunya adalah Kp. Cipulus. Di Kp. Cipulus terdapat harta benda wakaf berupa tanah seluas 18 hektare yang dikelola secara produktif oleh masyarakat setempat. Berdasarkan informasi awal, tanah wakaf tersebut diwakafkan pada tahun 2008 kepada Pondok Pesantren Babussalam. Pada tanggal 5 April 2015, dibentuklah Yayasan Al Musthafa Rahmat Semesta yang kemudian mengelola lahan tersebut. Namun, dalam upaya melegalkan status nazhir di Badan Wakaf Indonesia (BWI), yayasan mengalami kendala. Pada tahun 2024, nazhir mengikuti program sertifikasi namun gagal karena kurang 1 orang tenaga kompeten dan belum memiliki dana Rp50.000.000 sesuai PMA No. 1 Tahun 2024. Berdasarkan kondisi tersebut, permasalahan utama yang muncul adalah terkait legalitas nazhir yang mengelola tanah wakaf di Kp. Cipulus yang belum sesuai dengan ketentuan UU No 41 Tahun

2004 tentang Wakaf. Selain itu, KUA Kecamatan Cikancung juga belum memberikan pembinaan intensif terkait prosedur pendaftaran nazhir. Kondisi ini menimbulkan masalah hukum karena bertentangan dengan Pasal 12 dan 13 UU No. 41 Tahun 2004 yang mewajibkan pendaftaran nazhir.

Pengelolaan wakaf produktif di Kp. Cipulus dilakukan melalui penghimpunan wakaf uang. Hasil pengumpulan dana tersebut kemudian dimanfaatkan untuk kegiatan pemberdayaan masyarakat. Saat ini dana yang berhasil dikumpulkan menghasilkan pendapatan sekitar Rp400.000 per bulan yang dimanfaatkan untuk membeli beras, membayar listrik warga, dan kebutuhan lainnya (Wawancara, 2026).

Dalam mekanisme pembagian hasil, nazhir menerapkan sistem 20% untuk investasi dan sisanya diberikan kepada mauquf alaih. Untuk operasional nazhir sendiri dialokasikan maksimal 10% dari hasil pengelolaan (Wawancara, 2026). Adapun jumlah tenaga kerja yang terlibat bersifat fluktuatif, tergantung ada atau tidaknya pekerjaan pertanian. Jika ada kegiatan, jumlah pekerja bisa lebih banyak, namun jika tidak ada paling hanya 2-3 orang yang tetap tinggal di lokasi.

Dalam aspek legalitas, terdapat kemajuan berupa penerbitan sertifikat tanah wakaf seluas 8 hektar. Namun dalam perkembangannya, muncul permasalahan ketika pengurus berupaya untuk melegalkan status nazhir. Berdasarkan hasil wawancara, hingga saat ini Yayasan Ecoinfaq Al-Musthafa belum memiliki nomor kenaziran resmi dari Badan Wakaf Indonesia (Wawancara, 2026). Kendala utama yang dihadapi adalah persyaratan PMA No. 1 Tahun 2024 yang mewajibkan adanya 3 orang tenaga wakaf yang kompeten, dana operasional 50 juta, dan program kerja yang jelas. Nazhir menyampaikan bahwa sebelumnya pernah mengikuti program nazhir kompetensi namun terkendala karena kurang 1 orang dan belum tersedia dana 50 juta (Wawancara, 2026).

Selain itu, nazhir juga menyatakan belum pernah membuat laporan tertulis terkait hasil pengelolaan kepada KUA Kecamatan Cikancung dengan alasan tidak ada kewajiban untuk melapor ke KUA. Nazhir berpendapat bahwa kewajiban pelaporan hanya ada jika sudah memiliki nomor kenaziran dan ditujukan kepada

BWI (Wawancara, 2026). KUA Cikancung juga belum pernah memberikan bantuan atau solusi terkait kendala tersebut (Wawancara, 2026).

Kondisi yang diharapkan berdasarkan ketentuan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (UU No. 41, 2004) dan PMA No. 1 Tahun 2024 tentang Wakaf (PMA No. 1, 2024) adalah setiap nazhir wajib memiliki legalitas yang jelas melalui pendaftaran di Badan Wakaf Indonesia. Dengan adanya legalitas tersebut, pengelolaan wakaf produktif diharapkan dapat berjalan secara profesional, transparan, akuntabel, dan mendapatkan perlindungan hukum dari negara. Namun kenyataan di lapangan menunjukkan adanya kesenjangan antara *das sollen* yaitu ketentuan hukum yang berlaku dengan *das sein* yaitu praktik di Kp. Cipulus Desa Mandalasari. Aset tanah wakaf sebagian sudah bersertifikat, tetapi nazhir yang mengelola saat ini belum memiliki legalitas resmi. Kesenjangan inilah yang menjadi fokus utama penelitian ini untuk dianalisis menggunakan pisau analisis Hukum Ekonomi Syariah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis legalitas nazhir dalam pengelolaan wakaf produktif di Kp. Cipulus serta kendala-kendala yang dihadapi dalam pemenuhan legalitas tersebut. Penelitian ini menitikberatkan pada bagaimana pengelolaan wakaf di lokasi tersebut dapat berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah, sehingga penulis membuat judul skripsi **“Implementasi Legalitas Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif di Kampung Cipulus, Desa Mandalasari, Kecamatan Cikancung Menurut UU No 41 Tentang Wakaf.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah pengelolaan wakaf produktif oleh Yayasan Al Musthafa Rahmat Semesta di Kampung Cipulus telah memenuhi ketentuan legalitas nazhir sebagaimana diatur dalam UU No. 41 Tahun 2004 dan PMA No. 1 Tahun 2024?
2. Apa akibat hukum dari belum terpenuhinya kewajiban legalitas nazhir terhadap pengelolaan wakaf produktif di Kampung Cipulus?

3. Apa solusi hukum untuk menyelesaikan permasalahan legalitas nazhir dalam pengelolaan wakaf produktif di Kampung Cipulus berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 dan prinsip Hukum Ekonomi Syariah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan status legalitas nazhir Yayasan Al Musthafa Rahmat Semesta dalam pengelolaan wakaf produktif di Kp. Cipulus Desa Mandalasari Kecamatan Cikancung.
2. Untuk menganalisis kendala legalitas nazhir dalam pengelolaan wakaf produktif di Kp. Cipulus menurut perspektif Hukum Ekonomi Syariah.
3. Untuk merumuskan solusi hukum untuk mengatasi kendala legalitas nazhir dalam pengelolaan wakaf produktif di Kp. Cipulus menurut Hukum Ekonomi Syariah.

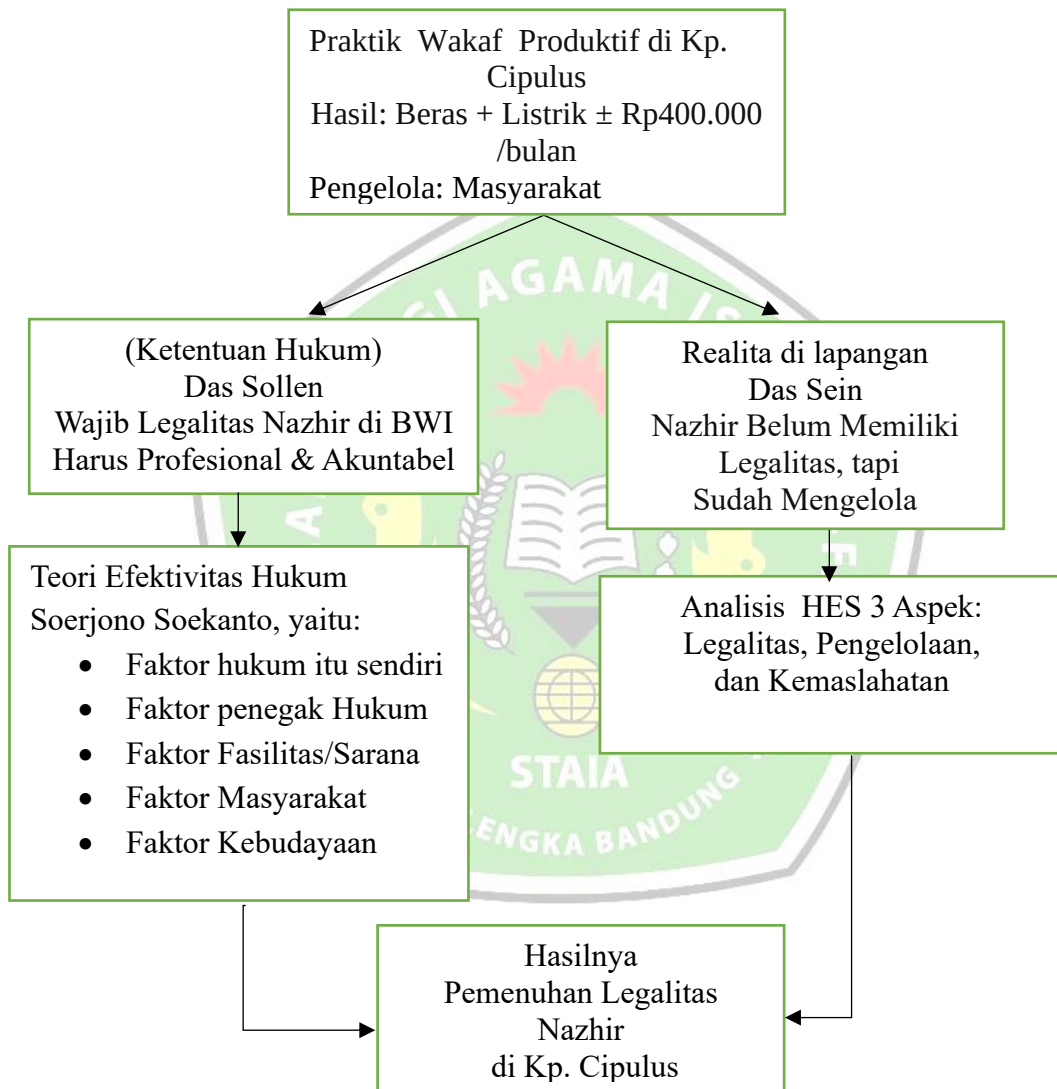
D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini dibagi menjadi 2, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Menambah khazanah ilmu pengetahuan Hukum Ekonomi Syariah khususnya terkait implementasi legalitas nazhir dalam pengelolaan wakaf produktif di tingkat kampung/desa.
 - b. Menjadi referensi akademik bagi peneliti selanjutnya yang ingin mengkaji tentang legalitas nazhir dan pengelolaan wakaf produktif berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 dan PMA No. 1 Tahun 2024.
 - c. Mengembangkan teori tentang kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein* dalam praktik wakaf di Indonesia.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Nazhir Kp. Cipulus: Menjadi bahan evaluasi dan masukan agar pengelolaan wakaf produktif dapat segera dilegalkan di BWI sesuai ketentuan perundang-undangan.
 - b. Bagi BWI dan KUA Kecamatan Cikancung: Menjadi rekomendasi untuk melakukan pembinaan dan pendampingan legalitas nazhir di tingkat kampung agar sesuai dengan PMA No. 1 Tahun 2024.

- b. Bagi Masyarakat Kp. Cipulus: Diharapkan hasil pengelolaan wakaf produktif dapat lebih optimal, transparan, dan memberikan dampak ekonomi yang lebih luas.
- c. Bagi Pemerintah: Menjadi masukan dalam perumusan kebijakan pemberdayaan wakaf produktif berbasis masyarakat.

E. Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir

Dalam kerangka berpikir penelitian ini Titik tolaknya adalah besarnya potensi wakaf di Indonesia namun belum optimal pengelolaannya. Fokus penelitian mengerucut pada praktik di Kp. Cipulus Desa Mandalasari Kecamatan Cikancung, dimana sudah ada praktik wakaf produktif tetapi nazhirnya belum memiliki legalitas. Kesenjangan antara *das sollen* yaitu ketentuan dalam UU No. 41 Tahun 2004 dan PMA No. 1 Tahun 2024 dengan *das sein* yaitu kondisi riil di lapangan menjadi masalah utama. Oleh karena itu penelitian ini menggunakan pisau analisis Hukum Ekonomi Syariah dan Teori Efektifitas Hukum Soerjono Soekanto untuk membedah 3 aspek: legalitas, pengelolaan, dan kemaslahatan. Dari analisis tersebut diharapkan dapat menghasilkan rekomendasi berupa strategi agar nazhir di Kp. Cipulus dapat memenuhi legalitas dan pengelolaan wakaf produktif dapat berjalan sesuai prinsip syariah sehingga manfaatnya lebih luas dan berkelanjutan. Dengan demikian, kerangka berpikir ini menjadi dasar untuk menganalisis implementasi wakaf produktif di Kp. Cipulus ditinjau dari aspek legalitas, pengelolaan, dan kemaslahatan menurut Hukum Ekonomi Syariah.

F. Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai wakaf produktif dan legalitas nazhir telah menjadi perhatian sejumlah peneliti sebelumnya. Pemaparan penelitian terdahulu dalam skripsi ini bertujuan untuk menghindari duplikasi, memetakan posisi penelitian, sekaligus memperkuat argumentasi penulis terkait urgensi kajian tentang implementasi wakaf produktif dan kendala legalitas nazhir di Kp. Cipulus Desa Mandalasari Kecamatan Cikancung Kabupaten Bandung. Selain sebagai rujukan, penelitian-penelitian sebelumnya juga berfungsi sebagai tolok ukur untuk mengidentifikasi celah kajian. Dengan membandingkan hasil penelitian terdahulu, penulis dapat melihat aspek apa saja yang sudah dikaji secara luas dan aspek apa yang masih memerlukan pendalaman, khususnya terkait legalitas nazhir pada praktik wakaf produktif skala komunitas.

Beberapa penelitian sebelumnya banyak membahas wakaf produktif dari sisi pengelolaan kelembagaan, peran BWI, dan pemberdayaan ekonomi secara umum. Namun kajian yang secara khusus menganalisis kendala legalitas nazhir dalam praktik wakaf produktif di tingkat kampung dengan menggunakan pisau

analisis Hukum Ekonomi Syariah masih terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk melengkapi kajian-kajian sebelumnya dengan fokus pada implementasi wakaf produktif dan kendala legalitas nazhir di Kp. Cipulus. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baru baik secara teoritis maupun praktis dalam upaya pemenuhan ketentuan UU No. 41 Tahun 2004 dan PMA No. 1 Tahun 2024.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti, Judul dan Tahun	Masalah Penelitian	Fokus Wakaf Produktif
1	Sulaiman (2019), Manajemen Wakaf Produktif di Badan Wakaf Indonesia	Penelitian membahas model manajemen wakaf produktif yang diterapkan oleh BWI pada aset wakaf skala besar seperti rumah sakit dan hotel.	Skripsi penulis tidak membahas wakaf produktif skala besar di BWI, tetapi fokus pada implementasi pemberdayaan wakaf produktif sayur organik skala komunitas di Kp. Cipulus yang dikelola oleh Yayasan sebagai Nazhir Badan Hukum, dengan analisis Hukum Ekonomi Syariah.
2	Rahman (2020), Manajemen Wakaf Produktif	Penelitian mengkaji berbagai model wakaf produktif di Indonesia termasuk model	Skripsi penulis lebih spesifik mengkaji implementasi wakaf produktif pertanian organik di Kp. Cipulus Kecamatan Cikancung,

		wakaf produktif pertanian dan perikanan serta potensi ekonominya.	serta menganalisis kendala legalitas dan pemberdayaan masyarakatnya melalui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah, bukan hanya studi model secara umum.
3	Mubarok (2008), Wakaf Produktif	Penelitian merumuskan konsep, prinsip, dan 5 kendala utama wakaf produktif yaitu SDM, modal, pemasaran, legalitas, dan profesionalitas nazhir.	Skripsi penulis tidak hanya bersifat konseptual, tetapi merupakan penelitian lapangan yang menguji konsep tersebut pada kasus nyata di Kp. Cipulus. Selain itu penelitian ini menambahkan analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap pengelolaan dan pemberdayaan yang dilakukan yayasan.
4	Hafidhuiddin (2017), Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan Umat	Penelitian membahas urgensi wakaf produktif sebagai instrumen pemberdayaan	Skripsi penulis memiliki kebaruan karena tidak hanya membahas urgensi secara normatif, tetapi mengkaji secara empiris implementasi

		ekonomi umat dan pengentasan kemiskinan dengan memaparkan contoh-contoh wakaf produktif.	pemberdayaan melalui wakaf produktif sayur organik di Kp. Cipulus, serta menganalisisnya secara mendalam dengan perspektif Hukum Ekonomi Syariah.
--	--	--	---

Berdasarkan tabel 1.1 di atas, dapat diketahui bahwa penelitian-penelitian sebelumnya umumnya membahas tentang konsep, model, dan urgensi wakaf produktif sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi umat. Penelitian Sulaiman (2019) berfokus pada manajemen wakaf produktif skala besar di BWI. Penelitian Rahman (2020) mengkaji model wakaf produktif pertanian secara umum. Penelitian Mubarak (2008) merumuskan konsep dan kendala wakaf produktif. Sedangkan penelitian Hafidhuiddin (2017) menekankan urgensi wakaf produktif bagi kesejahteraan umat. Namun, penelitian tersebut masih bersifat umum, konseptual, atau studi pada lembaga besar. Sementara itu, penelitian ini memiliki perbedaan karena secara khusus mengkaji implementasi pemberdayaan wakaf produktif melalui pengelolaan sayur organik di Kp. Cipulus Kecamatan Cikancung dengan subjek Yayasan sebagai Nazhir Badan Hukum. Selain itu, penelitian ini menganalisis kasus secara mendalam dengan menggunakan pisau analisis Hukum Ekonomi Syariah dan Teori Efektivitas Hukum Soerjono Soekanto terkait aspek legalitas, akad, maqashid syariah, dan kemaslahatan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baru (novelty) dalam pengembangan kajian wakaf produktif, khususnya pada pengelolaan wakaf produktif pertanian di tingkat komunitas yang ditinjau dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Analisis Penulis, 2026).