

**PENGELOLAAN TANAH WAKAF UNTUK USAHA PRODUKTIF DALAM
KESEJAHTERAAN SOSIAL OLEH NAZHIR WAKAF MENURUT UNDANG-
UNDANG NO.41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

Draft

TESIS

*Diajukan Kepada Fakultas Hukum Universitas Andalas
Untuk Melengkapi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Magister Ilmu Hukum*



OLEH:

FAJRI AULIA AFISNA
NIM 2120112028

DOSEN PEMBIMBING:

1. Prof. Dr. Yaswirman, M.A
2. Dr. Yasniwati, S.H., M.H

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2023**

LEMBARAN PENGESAHAN TESIS

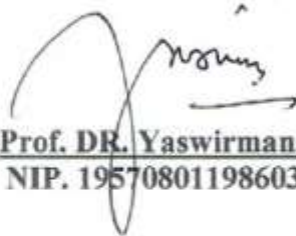
Judul Tesis : **PENGELOLAAN TANAH WAKAF UNTUK USAHA PRODUKTIF DALAM KESEJAHTERAAN SOSIAL OLEH NAZHIR WAKAF MENURUT UNDANG-UNDANG NO.41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**
Nama : **Fajri Aulia Afisna**
NIM : **2120112028**
Program Studi : **Magister Ilmu Hukum**

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di depan sidang Panitia Ujian Akhir Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Andalas, dan dinyatakan Lulus pada tanggal 25 Agustus 2023

Menyetujui,


Komisi Pembimbing

Pembimbing I



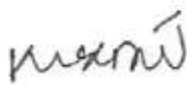
Prof. DR. Yaswirman, M.A
NIP. 195708011986031001

Pembimbing II



DR. Yasniwati, S.H., M.H
NIP. 197211132005012001

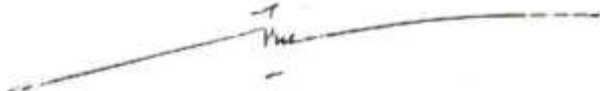
Komisi Penguji



Prof. Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum
NIP. 197106301998021002




DR. Dahlil Marjon, S.H., M.H
NIP. 195904201986031002




DR. Muhammad Hasbi, SH., MH
NIP. 196311121990031003

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Andalas**



DR. Ferdi, S.H., M.Hum
NIP. 196807231993021001

**Ketua Program Studi
Magister Ilmu Hukum**



DR. Yasniwati, S.H., M.H
NIP. 197211132005012001

KATA PENGANTAR

Assalammualaiikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah S.W.T yang telah memberikan rahmat dan karunianya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Shalawat dan salam penulis kirimkan kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah membawakan ilmu pengetahuan ini sehingga dapat bermanfaat bagi umatnya dalam meraih kesuksesan. Tesis dengan judul **“PENGELOLAAN TANAH WAKAF UNTUK USAHA PRODUKTIF DALAM KESEJAHTERAAN SOSIAL OLEH NAZHIR WAKAF MENURUT UNDANG-UNDAG NO.41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF”** ini, merupakan bentuk dari proses pembelajaran penulis selama perkuliahan, dan merupakan salah satu untuk meraih gelar Magister Hukum (MH) di Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan setulus - tulusnya dari lubuk hati yang terdalam kepada kedua orang tua penulis, Papa (Alm, Afrizon) dan Mama (Alwisna) semoga selalu dalam lindungan Allah SWT, mereka merupakan Anugerah terindah yang diberikan oleh Allah SWT kepada penulis. Terimakasih Mama untuk segala pengorbanan dalam hal materiil maupun immateriil, arahan, motivasi, doa yang tak pernah henti - hentinya untuk penulis, kesabaran, kasih sayang yang tiada henti dan selalu menyemangati penulis pada saat benar - benar lelah. Selanjutnya penulis juga mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada Bapak Prof. Dr. Yaswirman, M.A, selaku Pembimbing I dan Ibu Dr. Yasniwati, S.H., M.H., selaku

Pembimbing II saya, yang ditengah-tengah kesibukannya telah bersedia untuk membimbing, memberikan motivasi, menyemangati, memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar - besarnya kepada :

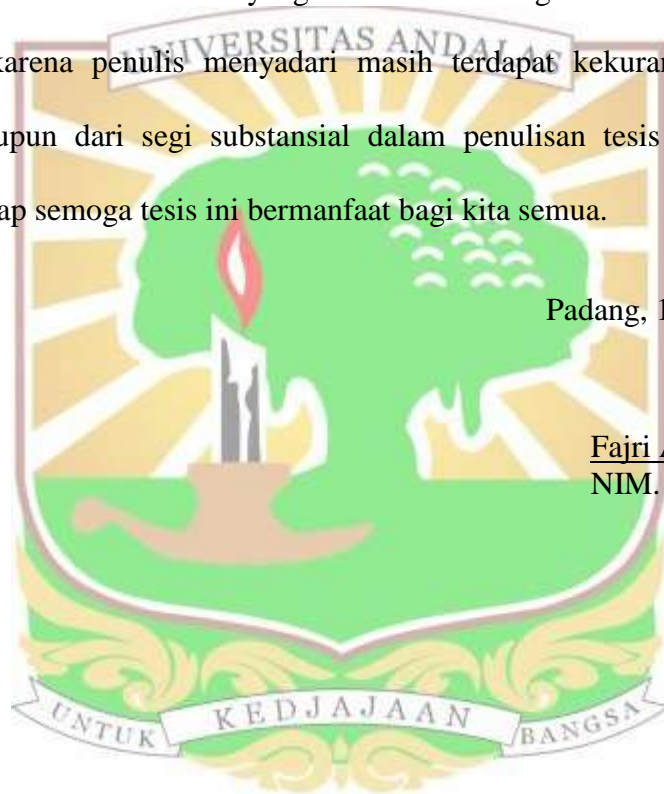
1. Pimpinan Universitas Andalas Padang, Bapak Prof. Dr. Yuliandri, S.H., M.H., selaku Rektor Universitas Andalas. Wakil Rektor I, Bapak Prof. Dr. Mansyurdi, MS. Wakil Rektor II, Bapak Prof. Dr. dr. Wirisma Arif Harahap SpB(K) Wakil Rektor III Bapak Ir. Insannul Kamil, M.Eng, Ph.D.,. Wakil Rektor IV, Bapak Dr. Hefrizal Handra, M.Soc.
2. Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, Bapak Dr. H. Ferdi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas. Wakil Dekan I, Dr. Nani Mulyati, S.H., LL.M. Wakil Dekan II, Bapak Dr. Khairul Fahmi, S.H., M.H.
3. Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas Ibu Dr. Yasniwati, S.H., M.H .
4. Bapak Prof. Dr. Kurniawarman, S.H., M.H selaku Penguji I, Bapak Dr. Dahlil Marjon, S.H., M.H., selaku Penguji II dan Bapak Dr. M. Hasbi, S.H., M.H. selaku Penguji III
5. Seluruh dosen-dosen Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, yang telah memberikan ilmu dan pengetahuannya di kelas khususnya bagian Hukum Perdata.
6. Seluruh Tenaga Kependidikan Biro Akademik, Kemahasiswaan dan Umum Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas.

7. Semua teman - teman Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas Bp 2021 yang ikut serta menyemangati penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
8. Seluruh keluarga Himpunan Mahasiswa Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas Bp 2021 yang sama-sama berjuang dan memberikan motivasi kepada penulis

Segala kritikan dan saran yang bersifat membangun akan diterima dengan senang hati karena penulis menyadari masih terdapat kekurangan, baik dari penulisan maupun dari segi substansial dalam penulisan tesis ini, akhir kata penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi kita semua.

Padang, 18 Agustus 2023

Fajri Aulia Afisna
NIM. 2120112028



PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

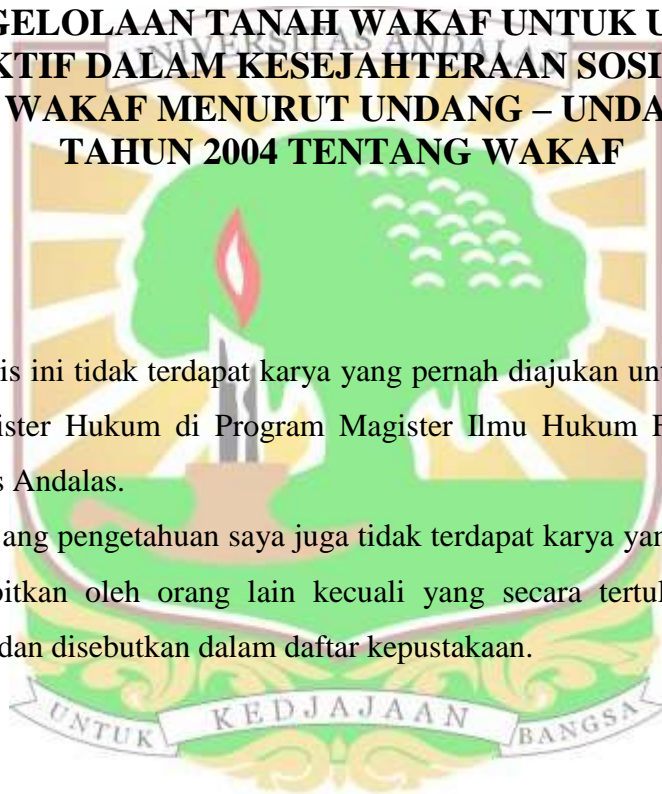
Nama : Fajri Aulia Afisna, S.H., .
NIM : 2120112028
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa Tesis yang saya buat dengan judul :

PENGELOLAAN TANAH WAKAF UNTUK USAHA PRODUKTIF DALAM KESEJAHTERAAN SOSIAL OLEH NAZHIR WAKAF MENURUT UNDANG – UNDANG NO.41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

Adalah:

1. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum di Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas.
2. Dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar kepustakaan.



Padang, 18 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan

FAJRI AULIA AFISNA, S.H

NIM. 2120112028

**PENGELOLAAN TANAH WAKAF UNTUK USAHA PRODUKTIF
DALAM KESEJAHTERAAN SOSIAL OLEH NAZHIR WAKAF
MENURUT UNDANG-UNDANG NO.41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

(Fajri Aulia Afisna, 2120112028, Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas,
Tahun 2023, 98 hlm)

ABSTRAK

Wakaf dikenal sebagai aset umat yang pemanfaatannya dapat dilakukan sepanjang masa. Namun pengelolaan dan pengembangan harta wakaf secara produktif dalam kesejahteraan sosial masih belum bisa terealisasi dengan optimal. Lahirnya UU No.41 Tahun 2004 Tentang wakaf menjadi momentum mewujudkan wakaf secara produktif. Yayasan wakaf Ar-Risalah dan Persyarikatan Muhamadiyah yang berperan sebagai *nazhir* wakaf memiliki tugas dan tanggungjawab untuk mengelola dan mengembangkan harta wakaf dari *wakif* ke arah produktif. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif menggunakan data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak Yayasan Wakaf Ar-Risalah dan Persyarikatan Muhamadiyah, kemudian data sekunder diperoleh dari dokumen serta peraturan terkait dengan pengelolaan tanah wakaf produktif. Berdasarkan penelitian bahwa pengelolaan wakaf produktif yang diterapkan oleh Yayasan wakaf Ar-Risalah adalah dengan pemberdayaan perkebunan seperti perkebunan sawit, pisang dan kelapa serta sewa menyewa toko, mini market dan sewa rumah wakaf. Sedangkan pengelolaan wakaf produktif oleh Persyarikatan Muhamadiyah berupa peningkatan nilai harta benda wakaf dengan memanfaatkan fungsi bangunan seperti Masjid Taqwa Muhamadiyah dan Gedung Dakwah Muhamadiyah yang berdiri di atas tanah wakaf untuk dikembangkan menjadi sewa pertokoan sebagai tempat berjualan dan pemanfaatan lahan berlebih untuk mendapatkan keuntungan dari sewa tempat parkir. Upaya Yayasan Wakaf Ar-Risalah dalam mengembangkan harta wakaf menjadi wakaf produktif dalam kesejahteraan sosial dengan mengelola harta wakaf untuk dijadikan sumber penghasilan salah satunya dengan investasi pengembangan tanah wakaf. Sementara itu upaya dari Persyarikatan Muhamadiyah dengan membentuk suatu badan wakaf uang sebagai bentuk untuk pengelolaan dan pengembangan ke arah produktif. Bentuk peningkatan kesejahteraan sosial yang dilakukan oleh *nazhir* wakaf dengan melakukan pemberdayaan sosial, seperti penyediaan tempat usaha untuk dijadikan tempat membuka usaha oleh masyarakat setempat.

Kata Kunci : Pengelolaan, Wakaf Produktif, Nazhir

MANAGEMENT OF WAQF LAND FOR PRODUCTIVE BUSINESS FOR SOCIAL WELFARE BY NAZHIR WAKAF ACCORDING TO LAW NO.41 OF 2004 CONCERNING WAQF

(Fajri Aulia Afisna, 2120112028, Andalas University Faculty of Law
Postgraduate Program, 2023, 98 Pages)

ABSTRACT

Waqf is known as an asset of the people that can be utilized at all times. However, the productive management and development of waqf assets for social welfare has yet to be realized optimally. The enactment of Law No. 41 of 2004 concerning waqf has become a momentum to realize waqf productively. The waqf foundation Ar-Risalah and Persyarikatan Muhammadiyah which acts as nazhir waqf has the duty and responsibility to manage and develop waqf assets from wakif to productive ones. The research method used in this study uses empirical juridical research methods. The type of data used is qualitative data using primary data obtained from interviews with the Ar-Risalah Wakaf Foundation and Muhammadiyah Association, then secondary data is obtained from documents and regulations related to the management of productive waqf land. Based on research that productive waqf management implemented by the Ar-Risalah waqf foundation is by empowering plantations such as oil palm, banana and coconut plantations as well as renting shops, mini markets and renting waqf houses. Whereas the management of productive waqf by the Muhamadiyah Association is in the form of increasing the value of waqf assets by utilizing the functions of buildings such as the Muhammadiyah Taqwa Mosque and Muhamadiyah Dakwah Building which stand on waqf land to be developed into rental shops as a place to sell and use excess land to gain profits from renting parking spaces. The efforts of the Ar-Risalah Wakaf Foundation in developing waqf assets to become productive waqf for social welfare by managing waqf assets to be used as a source of income, one of which is by investing in the development of waqf land. Meanwhile, the efforts of Persyarikatan Muhamadiyah to form a cash waqf body as a form of management and development in a productive direction. The form of increasing social welfare carried out by nazhir waqf is by carrying out social empowerment, such as providing a place of business to be used as a place to open a business by the local community.

Keywords : *Management, Productive Waqf, Nazhir*

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
E. Keaslian Penelitian	12
F. Kerangka Teori dan Konseptual	14
G. Metode Penelitian	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengelolaan Tanah Wakaf	
1. Pengertian Pengelolaan	26
a. Asas-Asas Pendayagunaan	27
b. Sasaran Pendayagunaan Wakaf	31
2. Pola Pengelolaan Wakaf	34
B. Tinjauan Tentang Wakaf	
1. Pengertian Wakaf	35
2. Dasar Hukum Wakaf	36

3. Rukun dan Syarat Sah Wakaf	38
4. Macam-Macam Wakaf	40
C. Wakaf Produktif	43
D. Nazhir dalam Wakaf	
1. Pengertian Nazhir	45
2. Syarat Nazhir	46
3. Kewenangan Nazhir	48
4. Hak dan Kewajiban Nazhir	50
5. Nazhir Wakaf Profesional	52
E. Pengelolaan Wakaf Menurut Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf	55
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Profil Lembaga Yayasan Wakaf Ar-Risalah	59
B. Profil Persyarikatan Muhammadiyah	65
C. Bentuk Pengelolaan Tanah Wakaf Untuk Usaha Produktif yang dilakukan Oleh Nazhir Wakaf	69
D. Upaya Nazhir dalam Mengembangkan Harta Wakaf Menjadi Wakaf Produktif Untuk Kesejahteraan Sosial	83
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	94
B. Saran	96
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN	