

Problematika Pemanfaatan Tanah Wakaf Berbasis Pondok Pesantren (Studi Kasus Yayasan Pondok Pesantren Minhajuth Thullab Lampung)

Oleh:

Muhamad Aliyul Adhim, M.E.

Aliyuladhim.ekbis@gmail.com

Dosen STEI Darul Qur'an Minak Sebah

ABSTRAK

Paradigma wakaf di masyarakat selama ini dipahami sebagai penyerahan aset non produktif. Dinimika demikian memberikan efek pemahaman di masyarakat ketika berwakaf identik berbentuk corak kegamaan dalam bentuk non produktif, yaitu wakaf tanah untuk dibangun masjid atau pondok pesantren. Hal ini menjadi problematika yang menarik sebagai nadzir harus mewujudkan keinginan wakif pada akad wakaf diawal, sehingga nadzir dan sekaligus pengasuh pondok pesantren melakukan berbagai usaha. Penelitian ini bertujuan menelaah bagaimana pendapat ulama dalam pengalihan akad peruntukan wakaf tanah dalam bentuk pembangunan lembaga profit dan bagaimana hukum nadzir dalam pengambilan ujroh ketika mengelola wakaf tanah. Penelitian ini menggunakan penelitian normatif yang dipadukan dengan penelitian lapangan (*field research*). Hasil penelitian ini menyimpulkan; Pertama Berdasarkan madzhab Imam Syafi'i yang mayoritas dianut oleh masyarakat indonesia membolehkan pengalihan tanah wakaf dari akad semula, dengan kosekuensi penghasilan dari lembaga usaha tersebut kembali untuk memenuhi aqad diawal. Kedua, pesantren sebagai nadzir yang ditunjuk oleh wakif dibelohken mengambil ujrak dari kehadiran pondok pesantren berserta lembaga pelengkap tersebut. Akan tetapi dalam pelaksanaanya pesantren juga tidak boleh melupakan rukun wakaf dimana mauquf alaih dari adanya wakaf tersebut juga perlu merasakan dampaknya dengan begitu tujuan wakaf sebagai institusi filantropi.

Kata Kunci: Tanah Wakaf, Pemanfaatn, Pondok Pesantren, filantropi.

***Problems of Utilization of Waqf Land Based on Islamic Boarding Schools
(Case Study of Minhajuth Thullab Lampung Islamic Boarding School)***

By :

Muhamad Aliyul Adhim, M.E.

Aliyuladhim.ekbis@gmail.com

Dosen STEI Darul Qur'an Minak Selebah

ABSTRACT

The paradigm of waqf in society has so far been understood as the transfer of non-productive assets. Such dynamics have an effect on understanding in society when waqf is identical to a religious pattern in a non-productive form, namely land waqf to build a mosque or Islamic boarding school. This is an interesting problem as the nadzir must realize the wishes of the wakif in the initial waqf agreement, so that the nadzir and at the same time the caretaker of the Islamic boarding school make various efforts. This study aims to examine how the scholars' opinions are on the transfer of land waqf designation agreements in the form of building profit institutions and how the nadzir's law is in taking ujroh when managing land waqf. This study uses normative research combined with field research. The results of this study conclude; First, based on the Imam Syafi'i school of thought which is mostly adhered to by the Indonesian people, it allows the transfer of waqf land from the original agreement, with the consequence that the income from the business institution is returned to fulfill the initial agreement. Second, the Islamic boarding school as the nadzir appointed by the wakif is allowed to take ujrah from the presence of the Islamic boarding school and its supporting institutions. However, in its implementation, Islamic boarding schools must not forget the pillars of waqf, where the mauquf alaih of the waqf must also feel its impact, thus the purpose of waqf as a philanthropic institution.

Keywords: *Waqf Land, Utilization, Islamic Boarding School, philanthropy.*

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Praktik wakaf di Indonesia akhir-akhir ini menjadi bidang yang fokus untuk dikembangkan. Indonesia sebagai negara mayoritas islam memiliki sejarah perwakafan yang telah dilakukan sebelum kemerdekaan Indonesia di proklamasikan. Wakaf sebagai salah satu pilar filantropi mempunyai pengaruh yang besar di Indonesia. Secara historis perjalanan wakaf di Indonesia terlihat statis dibandingkan dengan pengelolaan dana sosial lain seperti zakat, infak dan sedekah sehingga masih jauh dari potensi yang ada. Hal ini dimaklumi karena corak perwakafan di Indonesia masih didominasi dengan wakaf dalam bentuk aset non produktif.

Paradigma wakaf di masyarakat selama ini dipahami sebagai penyerahan aset non produktif. Dinamika demikian sekaligus memberikan corak wakaf di Indonesia yang identik dengan corak keagamaan karena bentuk wakaf yang didominasi dalam bentuk masjid, pesantren sehingga jarang ditemukan wakaf untuk tujuan-tujuan produktif atau aspek kehidupan sosial ekonomi lain.¹ Meskipun hal tersebut dinilai tidak masalah dalam aspek lain tetapi ketika kaitan dengan kesejahteraan masyarakat aset wakaf yang di hibahkan lebih baik bersifat produktif.

Sebetulnya di Indonesia memiliki potensi yang sangat besar, Direktur Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Tarmizi Tohor mengatakan, luas tanah wakaf di Indonesia mencapai 522.517meter persegi yang terdiri dari 390.241 titik.²

¹ Tuti A. Najib dan Ridwan al-Makassary, *Wakaf, Tuhan dan Agenda Kemanusiaan* (Jakarta: CSRC UIN Jakarta, 2006).

² Muhammad Hadi, "Tanah Wakaf di Indonesia Luas Sekali, Ternyata Potensi Wakaf Rp 180 Triliun per Tahun," *Serambinews.com*, diakses 7 Februari 2025, <https://aceh.tribunnews.com/2020/10/31/tanah-wakaf-di-indonesia-luas-sekali-ternyata-potensi-wakaf-rp-180-triliun-per-tahun>.

Dimana dalam pemberdayaan wakaf tanah di Indonesia kebanyakan digunakan untuk kegiatan keagamaan, seperti data berikut:



Berdasarkan data tersebut pemanfaatan wakaf tanah di Indonesia didominasi untuk pembangunan masjid sebesar 44,16 persen, Mushola 28,21 persen, Sekolah 10,67 persen, Sosial lainnya 8,82 persen, makam 4,45 persen dan pesantren 3,67 persen. Pesantren sebagai alternatif pemanfaatan tanah wakaf menjadi yang paling sedikit. Sedangkan pesantren di Indonesia sendiri berdasarkan pendapat Menteri Agama Fachrul Razi mendetailkan, jumlah pesantren hingga tahun 2020 ini tercatat sebanyak 28.194 pesantren dengan 5 juta santri mukim.³ Hal ini menunjukkan pesantren di Indonesia tidak semua berasal dari hasil pengelolaan wakaf, meskipun dalam faktanya bisa jadi ada beberapa wakaf tanah untuk pesantren tidak tersertifikasi.

Kenyataan di atas tidak mengherankan manakala wakaf untuk masjid, lembaga pendidikan seperti pesantren dan kuburan merupakan jenis wakaf yang paling dikenal di dalam masyarakat, bahkan sejak abad 12 M bersamaan Islam menjadi kekuatan sosial politik dengan kemunculan berbagai kerajaan Islam di nusantara.⁴ Sehingga dalam hal ini mengindiskan adanya keterlambatan peraturan perundangan dalam mengatur perwakafan di Indonesia. Seperti yang kita ketahui penerbitan undang-undang mengenai wakaf baru muncul tahun 2004, yaitu UU Tahun 2004. Undang-undang

³ Ahmad Kholis, "Total 18 Juta Santri dan 28 Ribu Pesantren di Indonesia," Hidayatullah.com, 6 Februari 2025, <https://hidayatullah.com/berita/nasional/2020/02/14/178098/total-18-juta-santri-dan-28-ribu-pesantren-di-indonesia.html>.

⁴ Achmad Siddiq, "Wakaf Produktif Dan Problematikanya Di Dunia Pesantren," *Millah* 11, no. 1 (20 Agustus 2011): 275–89, <https://doi.org/10.20885/millah.vol11.iss1.art14>.

tersebut mengamankan agar wakaf dikelola secara produktif dan tidak konsumtif, sehingga wakaf dapat memberikan kontribusi bagi penanggulangan persoalan ekonomi umat.⁵

Pesantren merupakan bagian dari pengembangan tanah wakaf yang memiliki kedudukan penting di tengah masyarakat. Dimana Pesantren mampu bertahan selama berabad-abad dalam menerapkan nilai-nilai hidupnya sendiri dan mampu melakukan transformasi total dalam sikap hidup masyarakat sekitarnya tanpa mengorbankan identitas dirinya.⁶ Dalam hal ini pesantren memiliki peran penting sebagai *role model* perubahan pengelolaan wakaf non produktif menjadi produktif.

Pondok Pesantren Minhajut Thullab Lampung merupakan salah satu contoh hasil pengembangan dari wakaf tanah H. Ahmad Sukadi pada tahun 2006 yang mana ketika itu menjabat sebagai Kepala Desa Labuhan Ratu I. Dalam perwakafan tersebut beliau hanya mewakafkan sebidang tanah untuk pembangunan pondok pesantren tanpa adanya sumbangan operasional pembangun. Sehingga dalam pengelolaan wakaf ini pengasuh pondok pesantren KH. Thaha Muntaha memanfaatkan strategi Infaq, Shadaqah dan wakaf uang untuk pembangunan pondok pesantren tersebut. Setelah 23 tahun berjalan Pondok Pesantren Minhajuth Thullab memiliki lembaga usaha sendiri seperti BMT Minhajuth Thullab, Mt mart, dan pengolahan susu kedelai untuk pembiayaan operasional pondok diluar spp santri.

Akan tetapi hal tersebut menjadi sebuah paradigma negatif ditengah masyarakat khususnya dalam perbedaan pemahaman pengelolaan wakaf yang salah menurut ormas keagamaan lain. Paradigma yang muncul ditengah masyarakat menilai bahwa akad wakaf yang adahanya dimanfaatkan pihak keluarga pondok saja tanpa adanya kontribusi untuk masyarakat sekitar. Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk menelaah lebih dalam

⁵ Yusuf Suyono, *Wakaf Produktif di Indonesia: Studi atas Pengelolaan Aset Wakaf Pondok Modern Gontor Ponorogo* (Semarang: IAIN Walisongo, 2007).

⁶ Abdurrahman Wahid, *Pesantren sebagai Subkultur*, ed. oleh M. Dawam Rahardjo (jakarta: LP3ES, 1974).

bagaimana hukum pembangunan lembaga usaha untuk membantu pembangunan pondok padahal diluar *sighot* akad wakaf dan bagaimana hukum nadzir dalam menerima ujah usaha tersebut.

2. Literatur Review

Kajian yang secara spesifik membahas mengenai masalah problematika pengelolaan wakaf berbasis pesantren dalam pembangunan lembaga keuangan untuk membantu pembangunan dan operasional pondok masih sangat terbatas. Pada umumnya para peneliti membahas mengenai produktivitas secara umum mengenai produktivitas aset non produktif. Penelitian yang dilakukan oleh Triyanta & Zakie (2014) menunjukkan hasil bahwa kegiatan wakaf tanah masih menggunakan konsep klasik dimana pemnafataan wakaf tanah didominasi dalam bentuk keagamaan, salah satunya pesantren dimana Triyanta & Zakie (2014) mengungkapkan wakaf tanah untuk keperluan pendidikan pesantren dengan total luasan 4.263.876m², atau 5,28% dari luas keseluruhan tanah wakaf di Indonesia. hal ini memberikan peran dan tanggung jawab pesantren kepada mauquf ilaih (masyarakat) dengan adanya pemanfaatan wakaf tanah sebesar itu.⁷

Kemudian penelitian Ibrahim dkk. (2015) menjelaskan bahwa peran potensial pemanfaatan tanah untuk dikembangkan dalam sektor pendidikan, sehingga dengan adanya pendidikan di wilayah tersebut akan menutupi biaya pendidikan masyarakat sekitar.⁸ Akan tetapi dalam pendayagunaan tanah wakaf perlu adanya peran dari masyarakat seperti penelitian yang dilakukan oleh Siddiq (2011) menekankan adanya peran masyarakat sebagai mauquf alaih dalam pengelolaan wakaf tanah yg ditujukan untuk pembangunan pesantren karena konsep dasar dari wakaf adalah institusi filantropi untuk kepentingan publik. Sehingga dalam pelaksanaanya masyarakat juga

⁷ Agus Triyanta dan Mukmin Zakie, "Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik Dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatanya Di Indonesia," *JURNAL HUKUM IUS QUIA IUSTUM* 21, no. 4 (Oktober 2014): 583–606, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol21.iss4.art4>.

⁸ Azharsyah Ibrahim dkk., "Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf Di Aceh: Suatu Analisis Untuk Sektor Pendidikan," *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 2, no. 2 (4 Juli 2015): 38–58, <https://doi.org/10.30829/hf.v2i2.186>.

bertanggung jawab dan pesantren sebagai pemegang amanah nadzir tersebut.⁹

3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang ini, masalah - masalah penelitian dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana pendapat ulama dalam pengalihan wakaf tanah dalam bentuk pembangunan lembaga usaha?
- b. Bagaimana hukum nadzir dalam pengambilan ujroh ketika mengelola wakaf tanah?

B. METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan penelitian normatif yang dipadukan dengan penelitian lapangan (*field research*). yaitu suatu penelitian yang mengkolaborasikan sumber data yang diperoleh dari sumber data dan informasi melalui kitab-kitab klasik, buku, majalah, artikel, dokumen, Jurnal, tesis, dan hasil wawancara dengan narasumber yang berkenaan dengan objek Penelitian.

C. LANDASAN TEORI

1. Definisi Wakaf

Menurut UU Nomor 41 /2004 tentang wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif (orang yang berwakaf) untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Wakaf menurut Bahasa Arab berarti *al-habsu*, yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian, kata ini berkembang menjadi *habbasa* dan berarti mewakafkan harta karena Allah. Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja *waqofa (fiil madi)*, *yaqifu (fiil mudori')*, *waqfan (isim masdar)* yang berarti berhenti atau berdiri. Sedangkan wakaf menurut syara' adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan

⁹ Siddiq, "Wakaf Produktif Dan Problematikanya Di Dunia Pesantren."

bendanya (*ainnya*) dan digunakan untuk kebaikan.¹⁰

2. Pendapat Para pakar

Dalam kajian islam secara terminologis fiqih tampak diantara para ahli *fuqoha*, baik Imam Maliki, Hanafi, Hambali dan syafi'i serta para ulama memberikan batasan dalam pendefinisian wakaf. Berbagai rumusan tentang definisi wakaf ditemukan dalam beberapa literatur yang dikemukakan oleh para ulama dan cendekiawan, yaitu sebagai berikut:

- a. Menurut Abu Hanifah (Imam Hanafi), wakaf adalah suatu sedekah atau pemberian, dan tidak terlepas sebagai milik orang yang berwakaf, selama hakim belum memutuskannya, yaitu bila hukum belum mengumumkan harta itu sebagai harta wakaf, atau disyaratkan dengan *ta'liq* sesudah meninggalnya orang yang berwakaf. Umpamanya dikatakan: "Bila saya telah meninggal, harta saya (rumah) ini, saya wakafkan untuk keperluan madrasah berikut". Jadi dengan meninggalnya orang yang berwakaf barulah harta yang ditinggalkan itu jatuh menjadi harta wakaf bagi madrasah tersebut.¹¹
- b. Menurut Imam Syafi'i, wakaf ialah suatu ibadah yang disyariatkan. Wakaf itu berlaku sah apabila orang yang berwakaf (*waqif*) telah menyatakan dengan perkataan: "Saya telah wakafkan (*waqaffu*) sekalipun tanpa diputus oleh hakim." Bila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak berhak lagi atas harta itu walaupun harta itu tetap ditangannya, atau dengan perkataan lain walaupun harta itu tetap dimilikinya.¹²
- c. Menurut Sayid Ali Fikri Dalam "*Al Muamalatul Madiyah Wal Adabiyah*" pendapat golongan Maliki (Mazhab Maliki) tentang wakaf adalah menjadikan manfaat bendayang dimiliki, baik berupa sewa atau

¹⁰ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994).

¹¹ Naziroeddin Rachmat, *Harta Wakaf, Pengertian dan Perkembangan dan Sejarahnya di dalam Masyarakat Islam Dulu dan Sekarang* (Jakarta: Bulan Bintang, 1994).

¹² Rachmat.

hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan.¹³

- d. Sayid Ali Fikri menyatakan bahwa menurut pendapat golongan Hambali (Mazhab Hambali) wakaf itu adalah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.¹⁴

3. Macam-macam Wakaf

Wakaf sebagai bentuk filantropi dalam hukum Islam tidak hanya mengenal dalam satu macam bentuk wakaf saja, menurut Ahmad Azhar Basyir mengemukakan macam-macam wakaf terbagi menjadi 2, yaitu:¹⁵

- a. **Wakaf Ahli** (keluarga atau khusus) ialah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih. Baik keluarga wakif atau bukan. Misal: “mewakafkan buku-buku untuk anak-anak yang mampu mempergunakan, kemudian cucu-cucunya.” Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang berhak menikmati harta wakaf adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.
- b. **Wakaf Khairi** atau wakaf umum ialah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Wakaf *khairi* sejalan dengan jiwa amalan wakaf yang amat digembirakan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir, sampai bila waqif telah meninggal, selagi harta wakaf masih tetap dapat diambil manfaatnya.

¹³ A. Faizal Haq dan H.A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia* (Pasuruan: Garoeda Buana Indah, 1993).

¹⁴ Haq dan Anam.

¹⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah* (Bandung: Al Maarif, 1977).

Sedangkan wakaf apabila ditinjau dari segi pelaksanaannya didalam hukum islam dibagi menjadi terbagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:¹⁶

- a. **Wakaf syuyu'** adalah wakaf yang pelaksanaannya dilakukan secara gotong royong, dalam arti beberapa orang berkelompok (bergabung) menjadi satu untuk mewakafkan sebidang tanah (harta benda) secara patungan dan berserikat
- b. **Wakaf mu'allaq**, adalah suatu wakaf yang dalam pelaksanaannya digantungkan, atau oleh si wakif dalam ikrarnya menanggguhkan pelaksanaannya sampai dengan ia meninggal dunia. Dalam arti, bahwa wakaf itu baru berlaku setelah ia sendiri meninggal dunia.

4. Dasar Hukum Wakaf

Dalam kajian Islam dalam penentuan sebuah perkara berpedoman dengan sumber hukum syari'ah. Para ahli hukum Islam menyebutkan beberapa dasar hukum wakaf dalam hukum Islam yang meliputi Al-Qur'an, Hadits, Ijma', dan ijtihad para ulama serta hukum perundangan Indonesia yang mengatur tentang wakaf, Adapun beberapa dasar hukum dari beberapa sumber hukum sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

1) QS. Ali 'Imran Ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبَبْتُمْ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: *"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya."*

2) QS. Al-Ma'idah Ayat 2:

¹⁶ Nur Chozin, *Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu' (tergabung)* (Jakarta: Al-Hikmah, 1995).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: ” Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar- syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya. ”

2. Hadits

1) Hadits Riwayat Bukhari dan Muslim:

عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما قال: «قد أصاب عمر أرضاً بخير. فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها. فقال: يا رسول الله، إني أصبت أرضاً بخير، لم أصب مالا قطُّ هو أنفس عندي منه، فما تأمرني به؟ فقال: إن شئتَ حبَّستَ أصلها، وتصدقت بها. قال: فتصدق بها، غير أنه لا يُباع أصلها، ولا يوهب، ولا يورث. قال: فتصدق عمر في الفقراء، وفي القرى، وفي الرقاب، وفي سبيل الله، وابن السبيل، والضيف. لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف، أو يطعم صديقاً، غير مُتَمَوِّل فيه»، وفي لفظ: «غير مُتَأَتِّل»

Artinya: “Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar Ra. Memperoleh sebidang tanah d Khaibar kemudian menghadap kepada Rasulullah untuk memohon petunjuk Umar berkata: Ya

Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab: Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta” (HR. Muslim).

5. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Hal ini sangat penting, karena tanpa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, maka wakaf tidak akan terwujud. Dengan perkataan lain wakaf sebagai suatu lembaga pasti memiliki unsur-unsur pembentuknya. Tanpa unsur itu wakaf tidak dapat berdiri. Unsur-unsur pembentuk wakaf sekaligus merupakan rukun dan syarat wakaf.¹⁷

a. Rukun Wakaf

Dalam Islam, wakaf dianggap sah jika wakaf itu telah dilaksanakan dengan memenuhi syarat dan rukunnya, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam hukum Islam. Adapun rukun wakaf ada 4, yaitu:

- 1) Wakif (orang yang berwakaf)
- 2) Nadzir (orang yang mengelola benda wakaf)
- 3) Mauquf bih (harta yang diwakafkan)
- 4) Mauquf alaih (peruntukan wakaf)
- 5) Sighat (ikrar wakaf)

b. Syarat Wakaf

Rukun-rukun wakaf yang dikemukakan diatas masing-masing harus

¹⁷ Haq dan Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*.

memenuhi syarat. Adapun syarat-syarat nya dari tiap-tiap rukun wakaf adalah sebagai berikut:

1) Wakif (orang yang berwakaf)

Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Suatu perwakafan dapat dikatakan sah dan dapat dilaksanakan apabila wakif mempunyai kecakapan untuk melakukan *tabarru*” yaitu melepaskan hak milik dari hartanya tanpa mengharapkan imbalan. Adapun syarat-syaratnya adalah:

- a) Dewasa
- b) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
- c) Berakal sehat
- d) Pemilik sah harta benda wakaf.

2) Nadzir (orang yang mengelola benda wakaf)

Nadzir terdiri atas nadzir perorangan, nadzir organisasi, dan nadzir badan hukum. Adapun syarat nadzir perorangan dalam UU Nomor 41 tahun 2004 adalah:

- a) Warga Negara Indonesia
- b) Beragama Islam
- c) Dewasa
- d) Amanah
- e) Mampu secara jasmani dan rokhani
- f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

3) Mauquf bih (harta yang diwakafkan)

Dalam UU Nomor 41 tahun 2004 Benda wakaf adalah segala benda baik itu benda bergerak atau benda tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran islam. Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasi oleh wakif secara sah. Harta benda wakaf terdiri dari: benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda tidak bergerak meliputi:¹⁸

¹⁸ “Undang-undang-No.-41-2004-Tentang-Wakaf.pdf,” t.t.

- a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
- b) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf
- c) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
- d) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- e) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan benda bergerak yang dapat diwakafkan adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- a) Uang
- b) Logam mulia
- c) Surat berharga
- d) Kendaraan
- e) Hak atas kekayaan intelektual
- f) Hak sewa
- g) Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun syarat harta yang boleh diwakafkan adalah sebagai berikut:¹⁹

- a) Benda itu adalah sah dari pihak yang berwakaf.
- b) Benda yang diwakafkan itu tahan lama dan bisa diambil manfaatnya.
- c) Benda yang diwakafkan itu harus sesuatu yang boleh dimiliki dan dimanfaatkan, karena itu tidak boleh mewakafkan benda-benda yang haram.
- d) Kadar benda yang diwakafkan tidak boleh melebihi jumlah sepertiga hartayang berwakaf, karena dapat merugikan pihak ahli waris dari pihak yangberwakaf

¹⁹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997).

4) Mauquf alaih (peruntukan wakaf)

Yang dimaksud mauquf alaih adalah tujuan wakaf atau peruntukan wakaf yang harus digunakan berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh ajaran Islam. Maka, benda-benda yang dijadikan sebagai obyek wakaf harus benda-benda yang termasuk dalam bidang mendekatkan diri kepada Allah SWT.²⁰

Dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 pasal 22 menyebutkan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya diperuntukkan bagi:

- a) Sarana dan kegiatan ibadah
- b) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- d) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
- e) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

5) Sighat (ikrar wakaf)

Menurut Abdur-Rasyid Salim yang dikutip oleh Muhammad Amin Suma, Sighat (ikrar wakaf) adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan atau tulisan kepada nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya, Adapun syarat sah nya sighat adalah sebagai berikut:²¹

- a) Sighat harus munjazah (terjadi seketika / selesai).
- b) Sighat tidak diikuti syarat batil (palsu).
- c) Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.
- d) Sighat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu, dengan kata lain bahwa wakaf tersebut tidak untuk selamanya

²⁰ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006).

²¹ Muhammad Amin Suma, *Hukum Keluarga Islam Di Dunia Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005).

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pemanfaatan Wakaf Tanah Untuk Pendidikan Pesantren

Minhajuth Thullab Lampung Timur merupakan cabang dari Pesantren Minhajuth Thullab yang didirikan oleh KH. Thoha Muntaha Abdul Manan dan KH. Mukhtar Sya'roni MS pada tanggal 05 September 2006.²² Untuk kurikulum pesantren memakai sistem modern dengan adanya lembaga pendidikan formalitas dari SD, SMP, SMA, SMK, dan MA. Minhajuth thullab sendiri saat ini telah memiliki 6 pondok pesantren di Lampung dengan santri mencapai 1500 santri, adapun 6 pondok sebagai berikut:²³

- a. Minhajuth Thullab Labuhan Ratu Baru (marga)
- b. Minhajuth Thullab Gondang Rejo Pekalongan
- c. Minhajuth Thullab Golden Star Braja Sakti
- d. Minhajuth Thullab Plangkawati Labuhan Ratu
- e. Minhajuth Thullab Graha Tahfidz BUQ Sunan Kalijaga Braja Sakti
- f. Minhajuth Thullab Lambu Kibang Tulang Bawang Barat

Dari 6 cabang tersebut ada sekitar 4 cabang pondok yang hasil pengelolaan wakaf tanah warga setempat. Dimana dalam pengelolaan wakaf tanah tersebut rata-rata pondok minhajuth thullab dihibahkan berupa tanah. Sehingga dalam pembangunan pesantren memanfaatkan dana lembaga usaha kepesantrenan, infak, sedakah, dan wakaf masyarakat sekitar dan wali santri. Problematika ini adalah masalah klasik karena dalam pembangunan sighthot (ikrar wakaf) diawal tujuan untuk pembangunan pesantren, sedangkan dalam mewujudkan ikrar tersebut diperlukan biaya operasional sendiri sehingga mengharuskan pesantren sebagai nadzir melakukan kegiatan fundraising, salah satunya dengan pembangunan lembaga usaha sendiri.

²² Yayasan DIA, "Pesantren Minhajuth Thullab Lampung Timur," <http://purl.org/dc/dcmitype/Text>, Pesantren Minhajuth Thullab Lampung Timur (laduniid, 5 April 2021), <https://www.laduni.id/post/read/71456/pesantren-minhajuth-thullab-lampung-timur.html>.

²³ Ahmad Mansur Ash-Shiddiq, Wawancara dengan Perwakilan Pondok Pesantren Minhajuth Thullab Lampung, 19 Juni 2021.

Jika melihat problematika diatas ada suatu hal yang terjadi di luar ikrar wakaf yaitu pembangunan lembaga usaha keuangan untuk membantu pembangunan pondok pesantren. Adapun lembaga usaha yang dilakukan Minhajuth Thullab meliputi Baitul Mal Mitra Madani, Minhajuth Thullab Mart dan Susu Kedelai MT.²⁴ Lemabaga-lemabaga tersebut saat ini menjadi pemasukan sampingan pesantren dalam menjalankan operasional di samping SPP santri.

Kemudian terkait Hukum perubahan sebagian tanah wakaf untuk lembagas usaha keuangan, peneliti memewancari Bapak K. Ahmad Mansur Ash-Shiddiq, M.Pd. selaku direktur pondok pesantren Minhajuth Thullab Lampung, Beliau menjelaskan:

*“Terkait dengan akad yang dimunculkan dalam praktek wakaf tanah tersebut adalah untuk Pondok pesantren, dalam hal ini Yayasan Pondok Pesantren Minhajuth Thullab. Nah, dalam akta notaris tersebut jenis kegiatan apa saja, dan dari akte tersebut seluruh kegiatan di tanah wakaf mendasarkan legalitas nya. Adapun mengenai pembangunan lembaga usaha pesantren dibolehkan karena selaku kami selaku nadzir berkewajiban mewujudkan akad wakaf yang telah disepakati diawal.”*²⁵

Berdasarkan hasil wawancara tersebut peneliti menyimpulkan dalam pengelolaan wakaf tanah untuk pesantren wakaf berbasis madzhab Syafi’i dimana harta yang telah diwakafkan dengan dibuktikan adanya sertifikat dan akta notaris tanah wakaf yang telah diserahkan menjadi hak milik nadzir untuk dikembangkan menjadi pesantren dengan berbagai cara sehingga akad tersebut terlaksana. Kemudian beliau juga menambahkan mengenai adanya pembangunan lembaga usaha pesantren:

*“Kemudian terkait dengan adanya pengembangan melalui lembaga usaha pesantren, hal itu sebuah keniscayaan dalam dinamika pengelolaan wakaf yang tak bisa di elakkan”*²⁶

²⁴ Ash-Shiddiq.

²⁵ Ash-Shiddiq.

²⁶ Ash-Shiddiq.

Hal ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan Ibrahim dkk yang menyatakan bahwa dalam pemahaman fikih Imam Syafii, yang tidak membolehkan pengalihan fungsi tanah wakaf kepada selain diwakafkan. Beberapa ulama kontemporer membolehkan pengalihan pemanfaatan harta wakaf usaha-usaha pendidikan dan dakwah. Namun demikian, dalam upaya pengalihan tanah wakaf untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas masih bisa dilakukan jika telah disetujui dalam suatu musyawarah.²⁷

Salah satu program pemberdayaan sosial kemasyarakatan pondok pesantren sendiri yaitu kegiatan Lazis Minhajuth Thullab dan Program Beasiswa miskin dan yatim piatu dengan sistem kontrak pengabdian Pesantren Minhajuth Thullab. Dilain sisi keberadaan Pondok Pesantren Minhajuth Thullab sendiri secara tidak langsung memberikan dampak perekonomian sekitar, dimana masyarakat memiliki opsi pendapatan lain selain sebagai petani yaitu menjadi penjual makanan, barang kebutuhan santri, jasa cuci baju dan lain sebagainya.

Jika kita analisis bentuk wakaf tanah yang terjadi dalam kasus ini termasuk kedalam macam wakaf ahli dan dalam pelaksanaannya masuk dalam wakaf Syuyu', dimana dalam pelaksana akad wakaf tanah diawal mengharuskan wakaf yang pelaksanaannya dilakukan secara gotong royong, dalam arti beberapa orang berkelompok (bergabung) menjadi satu untuk mewakafkan sebidang tanah (harta benda) secara patungan dan berserikat.²⁸ Sehingga pesantren dalam setiap kegiatan awal pembangunan pondok mengajak kepada masyarakat untuk berwakaf untuk pembangunan pesantren.

2. Problematika Pengambilan Ujroh pengelolaan Pesantren

Pesantren merupakan bagian dari pengembangan tanah wakaf yang memiliki kedudukan penting di tengah masyarakat. Dimana Pesantren mampu bertahan selama berabad-abad dalam menerapkan nilai-nilai hidupnya sendiri dan mampu melakukan transformasi total dalam sikap hidup masyarakat

²⁷ Ibrahim dkk., "Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf Di Aceh."

²⁸ Chozin, *Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu' (tergabung)*.

sekitarnya tanpa mengorbankan identitas dirinya.²⁹ Hal tersebut memberikan dampak kepercayaan masyarakat yang tinggi terhadap pesantren ketimbang dengan wakaf lembaga publik dan pemerintah.

Dalam pengelolaan tanah wakaf untuk pembangunan pesantren tidak bisa memungkiri adanya pengeluaran dana pribadi pesantren sebagai nadzir untuk mewujudkan akad diawal. Kemudian ketika akad diawal tercapai dan wakaf tanah yang ditassarufkan menjadi aset produktif, bagaimana hukum pengamabilan ujah pengelolaan tanah wakaf oleh pesantren sebagai nadzir?

Berdasarkan Hadits Riwayat Imam Muslim yang Artinya: *“Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar Ra. Memperoleh sebidang tanah di Khaibar kemudian menghadap kepada Rasulullah untuk memohon petunjuk Umar berkata: Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab: Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) ntanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta”* (HR. Muslim). Hadits tersebut menekankan kebolehannya nadzir dalam mengambil ujroh sebagai bentuk pengabdianya dalam pengelolaan wakaf tersebut.

Akan tetapi kasus tersebut menjadi perdebatan sendiri mengingat pesantren sendiri memiliki sistem self confident. Kenyataannya, otoritas kyai lebih dominan daripada kekuatan independensi publik dalam pesantren, mengingat kyai merupakan simbol sumber kekuasaan dan otoritas mutlak dalam pesantren sehingga ia sering kali dianggap sebagai orang yang memiliki self confident baik secara keilmuan, kekuasaan maupun manajemen

²⁹ Wahid, *Pesantren sebagai Subkultur*.

pesantren.³⁰ Kenyataan demikian pada gilirannya berdampak pada kekurangpedulian masyarakat untuk melihat pesantren sebagai institusi publik karena tidak ada mekanisme untuk mempertanyakan akuntabilitas institusi menyangkut lantaran institusi tersebut belum sepenuhnya menjadi akuntabilitas publik.³¹

Penjelasan diatas akhirnya memberikan penekanan kembali bahwa wakaf sebagai institusi filantropi publik diposisikan kembali sebagai milik publik sehingga bisa dikelola dan dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dan pesantren sebagai pihak nadzir.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Pengalihan tanah wakaf di Indonesia sudah umum terjadi karena wakaf tanah termasuk aset non-produktif. Sehingga dalam pembangunannya mengharuskan nadzir untuk melakukan berbagai macam bentuk fundraising, baik melalui infaq, sedekah, wakaf syuyu' dan pembangunan lembaga usaha. Berdasarkan madzhab Imam Syafi'i yang mayoritas dianut oleh masyarakat indonesia membolehkan pengalihan tanah wakaf dari akad semula, dengan kosekuensi penghasilan dari lembaga usaha tersebut kembali untuk memenuhi aqad diawal.

Adapun pengelolaan wakaf tidak terlepas dengan peran nadzir dalam mewujudkan akad wakif. Sehingga dalam prakteknya nadzir menerima ujah dari hasil pengelolaanya. Dalam hal ini pesantren sebagai nadzir yang ditunjuk oleh wakif dibelohken mengambil ujah dari kehadiran pondok pesantren berserta lembaga pelengkap tersebut. Akan tetapi dalam pelaksanaanya pesantren juga tidak boleh melupakan rukun wakaf dimana mauquf alaih dari adanya wakaf tersebut juga perlu merasakan dampaknya dengan begitu tujuan wakaf sebagai institusi filantropi.

³⁰ Zamakhsyari Dhofier, *Tradisi Pesantren: Studi tentang Pandangan Hidup Kyai* (Jakarta: LP3ES, 1994).

³¹ Najib dan al-Makassary, *Wakaf, Tuhan dan Agenda Kemanusiaan*.

F. DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994.
- Ash-Shiddiq, Ahmad Mansur. Wawancara dengan Perwakilan Pondok Pesantren Minhajuth Thullab Lampung, 19 Juni 2021.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*. Bandung: Al Maarif, 1977.
- Chozin, Nur. *Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu' (tergabung)*. Jakarta: Al-Hikmah, 1995.
- Dhofier, Zamakhsyari. *Tradisi Pesantren: Studi tentang Pandangan Hidup Kyai*. Jakarta: LP3ES, 1994.
- DIA, Yayasan. "Pesantren Minhajuth Thullab Lampung Timur." [Http://purl.org/dc/dcmitype/Text](http://purl.org/dc/dcmitype/Text). Pesantren Minhajuth Thullab Lampung Timur. laduniid, 5 April 2021. <https://www.laduni.id/post/read/71456/pesantren-minhajuth-thullab-lampung-timur.html>.
- Hadi, Muhammad. "Tanah Wakaf di Indonesia Luas Sekali, Ternyata Potensi Wakaf Rp 180 Triliun per Tahun." Serambinews.com. Diakses 7 Februari 2025. <https://aceh.tribunnews.com/2020/10/31/tanah-wakaf-di-indonesia-luas-sekali-ternyata-potensi-wakaf-rp-180-triliun-per-tahun>.
- Haq, A. Faizal, dan H.A. Saiful Anam. *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*. Pasuruan: Garoeda Buana Indah, 1993.
- Ibrahim, Azharsyah, Bismi Khalidin, Israk Ahmadsyah, dan Fithriady Ilyas. "Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf Di Aceh: Suatu Analisis Untuk Sektor Pendidikan." *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 2, no. 2 (4 Juli 2015): 38–58. <https://doi.org/10.30829/hf.v2i2.186>.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- Kholis, Ahmad. "Total 18 Juta Santri dan 28 Ribu Pesantren di Indonesia." Hidayatullah.com, 6 Februari 2025. <https://hidayatullah.com/berita/nasional/2020/02/14/178098/total-18-juta-santri-dan-28-ribu-pesantren-di-indonesia.html>.
- Manan, Abdul. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- Najib, Tuti A., dan Ridwan al-Makassary. *Wakaf, Tuhan dan Agenda Kemanusiaan*. Jakarta: CSRC UIN Jakarta, 2006.
- Rachmat, Naziroeddin. *Harta Wakaf, Pengertian dan Perkembangan dan Sejarahnya di dalam Masyarakat Islam Dulu dan Sekarang*. Jakarta: Bulan Bintang, 1994.
- Siddiq, Achmad. "Wakaf Produktif Dan Problematikanya Di Dunia Pesantren." *Millah* 11, no. 1 (20 Agustus 2011): 275–89. <https://doi.org/10.20885/millah.vol11.iss1.art14>.
- Suma, Muhammad Amin. *Hukum Keluarga Islam Di Dunia Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Suyono, Yusuf. *Wakaf Produktif di Indonesia: Studi atas Pengelolaan Aset Wakaf Pondok Modern Gontor Ponorogo*. Semarang: IAIN Walisongo, 2007.
- Triyanta, Agus, dan Mukmin Zakie. "Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik Dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya Di Indonesia."

JURNAL HUKUM IUS QUIA IUSTUM 21, no. 4 (Oktober 2014): 583–606.
<https://doi.org/10.20885/iustum.vol21.iss4.art4>.

“Undang-undang-No.-41-2004-Tentang-Wakaf.pdf,” t.t.

Wahid, Abdurrahman. *Pesantren sebagai Subkultur*. Disunting oleh M. Dawam Rahardjo. Jakarta: LP3ES, 1974.