

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Teori

Kajian teori dalam penelitian ini dibangun atas dasar prinsip-prinsip ekonomi Islam dan teori kelembagaan pendidikan Islam. Teori-teori yang digunakan bukan hanya sebagai definisi, tetapi juga mencakup karakteristik, kategori, dan penerapannya dalam konteks *wakaf produktif* serta pembangunan pendidikan Islam. Teori umum digunakan secara selektif dan dipadukan dengan konsep-konsep ekonomi Islam agar analisis tetap berpijak pada visi dan misi keilmuan FEBI UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu. Kajian teori tidak dimaksudkan untuk menguji teori, melainkan menjadi landasan konseptual dalam memahami fenomena yang dikaji serta sebagai pedoman dalam menyusun instrumen dan menganalisis data.²²

1. Tanah Wakaf

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem ekonomi Islam yang menggabungkan dimensi ibadah dan sosial secara berkesinambungan. Secara etimologis, kata *wakaf* berasal dari bahasa Arab *waqafa-yaqifu-waqfan* yang bermakna “menahan” atau “berhenti”

²² Moleong, L. J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019, h. 224.

pada suatu tempat. Istilah ini merujuk pada tindakan menahan suatu harta agar tidak dialihkan kepemilikannya, namun manfaatnya tetap dapat digunakan untuk kepentingan yang dibenarkan syariat. Dalam literatur fikih, wakaf didefinisikan sebagai menahan substansi harta yang dapat dimanfaatkan tanpa mengurangi nilai pokoknya, kemudian menyalurkan hasil atau manfaatnya untuk tujuan kebajikan demi mendekatkan diri kepada Allah SWT.²³

Definisi tersebut ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan tujuan ibadah atau kesejahteraan umum, dan tidak boleh dijual, diwariskan, atau dihibahkan.²⁴ Ketentuan ini memberikan dasar legal yang kuat bagi pelaksanaan wakaf di Indonesia, termasuk pengelolaan tanah wakaf sebagai aset strategis.

Tanah wakaf sebagai benda tidak bergerak memiliki karakteristik yang bersifat permanen, tidak dapat dialihkan kepemilikannya, serta dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk kepentingan umum sesuai dengan tujuan wakif. Dalam perspektif ekonomi Islam kontemporer, tanah wakaf

²³ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz 8 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1985), 153

²⁴ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*, Pasal 1 Ayat 1.

tidak hanya dipandang sebagai aset ibadah, tetapi juga sebagai aset sosial yang memiliki potensi produktif apabila dikelola secara profesional dan terencana. Karakter permanensi (*ta'bīd al-aṣl*) pada tanah wakaf menjadikannya sebagai instrumen keberlanjutan (*sustainability instrument*) dalam pembangunan sosial dan pendidikan Islam, karena nilai pokoknya tetap terjaga sementara manfaatnya terus mengalir kepada masyarakat.²⁵

Secara historis, peran tanah wakaf dalam peradaban Islam telah terbukti signifikan. Pada masa kekhalifahan, banyak lembaga pendidikan tinggi (*madrasah*) dan pusat kesehatan yang berdiri di atas tanah wakaf. Misalnya, Universitas Al-Azhar di Mesir yang berdiri sejak abad ke-10 M, hingga kini masih beroperasi dengan dukungan wakaf. Fakta ini menunjukkan bahwa tanah wakaf memiliki kemampuan untuk menopang kegiatan sosial dan pendidikan secara berkelanjutan tanpa ketergantungan pada anggaran negara.

Dalam konteks Indonesia, data Badan Wakaf Indonesia (BWI) tahun 2022 mencatat bahwa luas tanah wakaf mencapai lebih dari 400.000 hektare yang tersebar di berbagai provinsi.²⁶ Meskipun jumlah tersebut sangat besar,

²⁵ Ahmad Zaki Salleh dan Rozalinda, “*Sustainability of Waqf Land Development in Contemporary Islamic Finance*”, *Journal of Islamic Accounting and Business Research*, 11.7 (2020), 1558–1572 (h.1562).

²⁶ Badan Wakaf Indonesia, *Data Tanah Wakaf Nasional Tahun 2022* (Jakarta: BWI, 2022).

sebagian lahan masih belum dimanfaatkan secara optimal karena rendahnya kapasitas manajemen, keterbatasan dana, serta kurangnya literasi wakaf di kalangan masyarakat. Masalah ini seringkali mengakibatkan potensi ekonomi dan sosial dari tanah wakaf tidak termanfaatkan sepenuhnya.

Oleh sebab itu, tanah wakaf memerlukan pengelolaan yang terarah dan profesional, mencakup aspek administrasi, legalitas, pemeliharaan, dan pengembangan. Pengelolaan yang tepat tidak hanya menjamin keberlangsungan fungsi sosial wakaf, tetapi juga dapat mengubah tanah wakaf menjadi aset produktif yang memberikan kontribusi ekonomi bagi keberlanjutan lembaga pendidikan Islam, termasuk madrasah dan pesantren. Dalam hal ini, keberadaan nazhir sebagai pengelola resmi yang diatur oleh peraturan perundang-undangan menjadi sangat penting untuk memastikan setiap langkah pemanfaatan tanah wakaf tetap sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan negara.

Dengan demikian, tanah wakaf memiliki peran strategis dalam memperkuat fondasi pendidikan Islam dan kesejahteraan sosial. Pemanfaatan yang tepat, didukung manajemen yang profesional dan akuntabel, akan menjadikan tanah wakaf sebagai sumber daya berkelanjutan yang mampu memberikan manfaat lintas generasi.

2. Pengelolaan Tanah Wakaf

Pengelolaan tanah wakaf dalam perspektif ekonomi Islam bukan hanya sekadar menjaga eksistensi fisiknya, tetapi juga mengoptimalkan potensi manfaatnya agar selaras dengan tujuan syariah (maqāṣid al-sharī‘ah) dan memberikan kemaslahatan yang berkelanjutan bagi masyarakat.²⁷ Dalam kajian kontemporer, optimalisasi tersebut dipahami sebagai transformasi aset wakaf menjadi sumber daya produktif yang mampu mendukung pemberdayaan ekonomi dan pendidikan secara berkelanjutan.²⁸ Secara terminologis, pengelolaan wakaf (tadbīr al-waqf) mencakup perencanaan, pemeliharaan, pengembangan, dan pengawasan yang dilakukan oleh nazhir dengan menerapkan prinsip profesionalisme dan tata kelola yang baik agar harta wakaf berkembang secara optimal sesuai akad dan ketentuan hukum yang berlaku.²⁹

Dalam sistem hukum Indonesia, pengelolaan wakaf diatur melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan diperjelas dalam Peraturan Menteri Agama (PMA) Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara

²⁷ Ririn Tri Ratnasari et al., “Developing Productive Waqf in Indonesia,” *Journal of Islamic Marketing* 11, no. 6 (2020): 1455–1473.

²⁸ Ahmad Zaki Salleh and Rozalinda, “Sustainability of Waqf Land Development,” *Journal of Islamic Accounting and Business Research* 11, no. 7 (2020): 1558–1572.

²⁹ Siti Mashitoh Mahamood, “Waqf Asset Management and Governance,” *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance* 6, no. 3 (2020): 567–584.

Perwakafan Benda Tidak Bergerak.³⁰ Berdasarkan regulasi tersebut, nazhir memiliki kewajiban untuk:

- a. Mengadministrasikan tanah wakaf dengan baik, termasuk pencatatan dan pelaporan;
- b. Memelihara dan melindungi aset wakaf dari kerusakan atau penyalahgunaan;
- c. Mengembangkan tanah wakaf secara produktif sesuai prinsip syariah; dan
- d. Menyalurkan hasil pengelolaan kepada pihak-pihak yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Pengelolaan tanah wakaf dalam praktiknya dapat dibedakan menjadi dua bentuk utama, yaitu pengelolaan konsumtif dan pengelolaan produktif.³¹

- a. Pengelolaan Konsumtif merupakan pemanfaatan tanah wakaf untuk fasilitas umum yang digunakan langsung oleh masyarakat tanpa menghasilkan keuntungan finansial, seperti masjid, madrasah, atau makam.
- b. Pengelolaan Produktif adalah pemanfaatan tanah wakaf melalui kegiatan ekonomi yang menghasilkan pendapatan untuk membiayai kegiatan sosial dan pendidikan secara berkelanjutan.

³⁰ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*; Kementerian Agama RI, *Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak*.

³¹ Ririn Tri Ratnasari et al., "Developing Productive Waqf in Indonesia," *Journal of Islamic Marketing* 11, no. 6 (2020): 1455–1473.

Sejumlah penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan tanah wakaf secara produktif memiliki dampak positif terhadap pembiayaan pendidikan Islam, khususnya dalam menjaga keberlanjutan operasional lembaga pendidikan berbasis wakaf. Hasil pengelolaan tersebut dapat digunakan untuk menopang biaya operasional sekolah atau madrasah, menyediakan beasiswa, serta meningkatkan sarana dan prasarana pendidikan secara berkelanjutan, sehingga wakaf tidak hanya berfungsi sebagai amal jariyah, tetapi juga sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi umat.³²

Dalam konteks sosial, pengelolaan tanah wakaf yang transparan dan akuntabel dapat memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pengelola, sehingga mendorong partisipasi aktif mereka dalam mendukung keberlangsungan kegiatan pendidikan dan sosial yang dibiayai dari wakaf.³³

Namun demikian, pengelolaan tanah wakaf di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan, seperti rendahnya kapasitas manajerial nazhir, keterbatasan inovasi pemanfaatan aset, serta kendala administrasi dan legalitas. Oleh karena itu, penguatan kelembagaan dan penerapan tata

³² Norazlina Abdul Wahab and Abdul Rahman Abdul Rahim, "Efficiency of Waqf Institutions and Its Impact on Educational Development," *International Journal of Social Economics* 43, no. 12 (2016): 1426–1443.

³³ Siti Mashitoh Mahamood, "Waqf Asset Management and Governance: Issues and Challenges," *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance* 6, no. 3 (2020): 567–584.

kelola yang baik menjadi faktor penting dalam memastikan tanah wakaf dapat memberikan manfaat yang optimal dan berkelanjutan.³⁴

3. Wakaf dalam Pendidikan

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam mendukung keberlangsungan pendidikan Islam. Dalam kajian kontemporer, wakaf dipahami sebagai bagian dari Islamic social finance yang berkontribusi terhadap pembiayaan sektor pendidikan secara berkelanjutan, khususnya dalam mendukung operasional lembaga pendidikan berbasis komunitas.³⁵ Praktik ini menunjukkan bahwa wakaf tidak hanya berfungsi sebagai ibadah sosial, tetapi juga sebagai sistem pembiayaan pendidikan yang mandiri dan berorientasi pada keberlanjutan.

Wakaf dalam pendidikan termasuk dalam kategori wakaf layanan, yaitu pemanfaatan aset wakaf untuk menyediakan fasilitas sosial yang berorientasi pada kepentingan umat, khususnya dalam bidang pengembangan ilmu pengetahuan dan sumber daya manusia.³⁶ Peran wakaf dalam pendidikan dapat dilihat dari beberapa dimensi, yaitu sebagai penyedia

³⁴ Muhammad Abduh and Norlaila Mohd Ali, "Determinants of Waqf Governance Effectiveness," *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 12, no. 2 (2019): 214–229.

³⁵ M. Kabir Hassan and Mervyn K. Lewis, "Islamic Social Finance and the Role of Waqf in Education," *Thunderbird International Business Review* 59, no. 2 (2017): 189–200.

³⁶ Ririn Tri Ratnasari et al., "Developing Productive Waqf in Indonesia," *Journal of Islamic Marketing* 11, no. 6 (2020): 1455–1473.

infrastruktur pendidikan melalui pemanfaatan tanah wakaf, sebagai sumber pembiayaan berkelanjutan melalui pengelolaan wakaf produktif, serta sebagai sarana perluasan akses pendidikan bagi masyarakat kurang mampu.

Contoh historis penerapan wakaf dalam pendidikan dapat ditemukan pada Universitas Al-Azhar di Mesir dan Universitas Al-Qarawiyyin di Maroko yang berkembang melalui dukungan dana wakaf. Model pembiayaan berbasis wakaf tersebut menunjukkan kapasitas wakaf dalam menopang sistem pendidikan yang relatif mandiri dan berkesinambungan.³⁷

Dalam konteks Indonesia, praktik wakaf pendidikan berkembang melalui pemanfaatan tanah wakaf untuk pembangunan madrasah dan pesantren. Berdasarkan laporan Badan Wakaf Indonesia, sebagian besar aset wakaf dimanfaatkan untuk sarana ibadah dan pendidikan.³⁸ Secara teoretis, wakaf pendidikan juga berkaitan dengan maqāṣid al-sharī'ah, khususnya dalam aspek pemeliharaan akal (ḥifẓ al-'aql), karena melalui dukungan pembiayaan wakaf,

³⁷ Murat Çizakça, "Waqf and Its Role in the Socio-Economic Development of Islamic Society," *Islamic Economic Studies* 25, no. 1 (2018): 1–20.

³⁸ Badan Wakaf Indonesia, *Laporan Statistik Wakaf Indonesia* (Jakarta: BWI, edisi terbaru).

proses pendidikan dapat berlangsung secara lebih luas dan berkelanjutan.³⁹

4. Wakaf dalam Pendidikan di Konteks Lokal

Pemanfaatan wakaf di bidang pendidikan pada masa kini tidak hanya dipahami sebagai praktik historis dalam peradaban Islam, tetapi juga sebagai mekanisme sosial yang berkembang di berbagai daerah di Indonesia. Sejumlah kajian mutakhir menempatkan wakaf sebagai bagian dari sistem pembiayaan sosial Islam yang mampu memperkuat institusi pendidikan berbasis masyarakat apabila dikelola secara terstruktur dan berkelanjutan.⁴⁰ Dengan demikian, wakaf pendidikan tidak hanya memiliki dimensi normatif, melainkan juga dimensi praksis yang dapat diamati secara langsung dalam kehidupan sosial.

Dalam perspektif pengembangan masyarakat, pengelolaan wakaf sebagai aset sosial memerlukan keterlibatan aktif komunitas sejak tahap perencanaan hingga evaluasi. Biddle dalam Soetomo menjelaskan bahwa muara dari *community development* adalah tumbuhnya kompetensi dan tanggung jawab sosial yang teraktualisasi dalam bentuk prakarsa lokal untuk melakukan perubahan.

³⁹ Siti Mashitoh Mahamood, "Waqf Asset Management and Governance," *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance* 6, no. 3 (2020): h.567

⁴⁰ Ririn Tri Ratnasari, Tika Widiastuti, Imron Mawardi, and Sri Herianingrum, "Developing Productive Waqf in Indonesia: A Review," *Journal of Islamic Marketing* 11, no. 6 (2020): 1455–1473.

Proses tersebut melalui beberapa tahapan, yaitu eksplorasi kondisi masyarakat, pengorganisasian, diskusi untuk menentukan prioritas masalah, hingga pelaksanaan dan evaluasi tindakan bersama.⁴¹ Tahapan ini menunjukkan bahwa keberhasilan pengelolaan aset sosial, termasuk wakaf pendidikan, sangat bergantung pada partisipasi kolektif masyarakat dalam setiap prosesnya.

Kondisi tersebut dapat dilihat di Desa Jumat, Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah. Desa ini memiliki karakter sosial yang ditandai oleh solidaritas komunitas dan kepedulian terhadap keberlangsungan pendidikan Islam. Dalam konteks pengelolaan wakaf, karakter sosial seperti ini berpengaruh terhadap tingkat partisipasi masyarakat dalam menjaga, mendukung, dan mengawasi pemanfaatan aset wakaf agar tetap sesuai dengan tujuan awal peruntukannya.⁴² Oleh karena itu, desa ini relevan untuk dikaji sebagai contoh praktik wakaf pendidikan pada tingkat lokal.

Di wilayah tersebut berdiri Madrasah Aliyah Muslim Cendikia (MAMC), lembaga pendidikan menengah Islam yang dibangun di atas tanah wakaf milik salah satu tokoh

⁴¹ Asnaini, Fatimah Yunus, dan Endang Mustika, *Model Pengembangan Ekonomi Berbasis ZISWaf (Studi pada Desa Binaan BAZNAS Provinsi Bengkulu)* (Bengkulu: Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat IAIN Bengkulu, 2019), h.24.

⁴² Ahmad Azam Sulaiman Pitchay, et al., "Waqf Governance and Accountability: Evidence from Malaysia," *International Journal of Islamic Thought* 13 (2018): 23–35.

masyarakat, H. Ibrahim. Tanah tersebut telah diikrarkan secara resmi sebagai wakaf dan digunakan secara berkelanjutan untuk kegiatan pendidikan. Keberadaan madrasah ini tidak hanya menyediakan akses pendidikan formal bagi masyarakat sekitar, tetapi juga berperan dalam membina remaja di tengah dinamika sosial desa.

Secara hukum, pemanfaatan tanah wakaf untuk pendirian lembaga pendidikan sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan. Regulasi tersebut menegaskan bahwa aset wakaf harus dikelola sesuai peruntukan, memiliki kejelasan legalitas, serta dijalankan dengan prinsip tanggung jawab dan transparansi.⁴³ Dengan demikian, keberadaan MAMC dapat dipahami sebagai praktik implementasi wakaf pendidikan yang terhubung antara norma hukum nasional dan realitas sosial masyarakat desa.

⁴³ Siti Mashitoh Mahamood, "Waqf Asset Management and Governance: Issues and Challenges," *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance* 6, no. 3 (2020): 567–584.

B. Kerangka Konseptual

Penelitian ini dibangun atas hubungan konseptual antara tanah wakaf, peran masyarakat dalam pengelolaan, serta kontribusi terhadap pendidikan Islam dan solusi masalah sosial remaja. Adapun kerangka konseptualnya adalah sebagai berikut:

1. Tanah Wakaf
 - a. Aset ibadah sekaligus sosial yang bersifat permanen.
 - b. Dapat dimanfaatkan untuk pendidikan Islam.
 - c. Menjadi dasar keberadaan Madrasah Aliyah Muslim Cendikia (MAMC) di Desa Jumat.

2. Pengelolaan Tanah Wakaf

Dilakukan oleh nazhir dan masyarakat.

Mencakup :

- a. Administrasi dan legalitas (akta ikrar wakaf, sertifikasi).
- b. Pemeliharaan dan pengawasan aset.
- c. Pemanfaatan sesuai tujuan wakaf (pendidikan).

d. Partisipasi masyarakat berupa tenaga, dana, dan dukungan sosial.

3. Peran Masyarakat Desa Jumat

Keterlibatan aktif dalam:

- a. Pendirian MAMC.
- b. Dukungan operasional (kerja bakti, sumbangan, gotong royong).
- c. Pengawasan agar aset wakaf sesuai syariah.

Peran ini merupakan bentuk *community based management* dalam pengelolaan wakaf pendidikan.

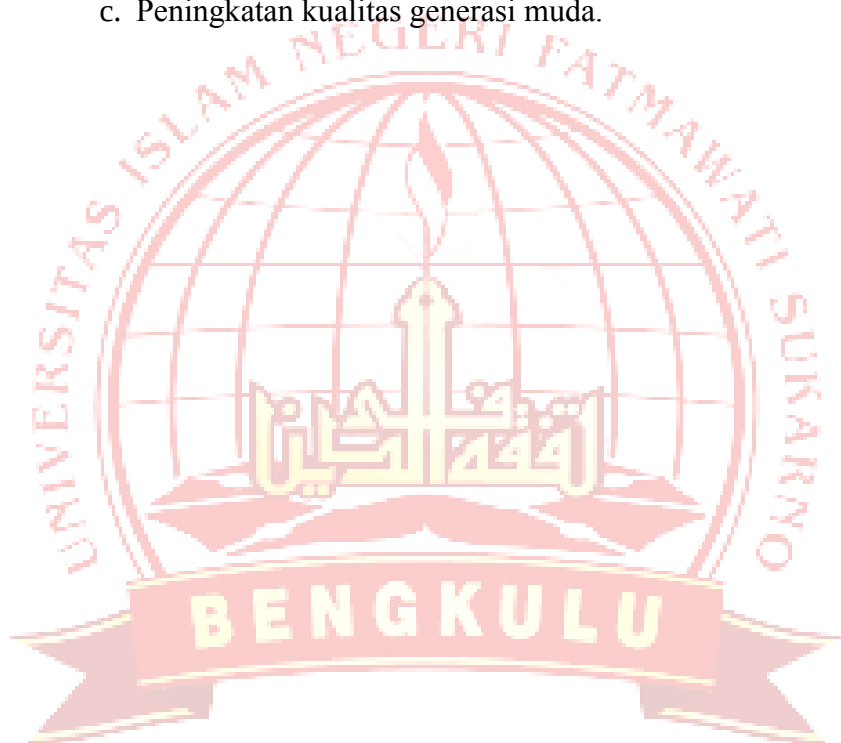
4. Kontribusi terhadap Pendidikan Islam

- a. Wakaf menjadi sumber pembiayaan alternatif dan berkelanjutan.
- b. MAMC sebagai lembaga pendidikan formal berbasis wakaf:
 - a) Memberikan akses pendidikan bagi remaja.
 - b) Menjadi sarana pembinaan moral.
 - c) Mengurangi ketergantungan pada biaya negara atau swasta.

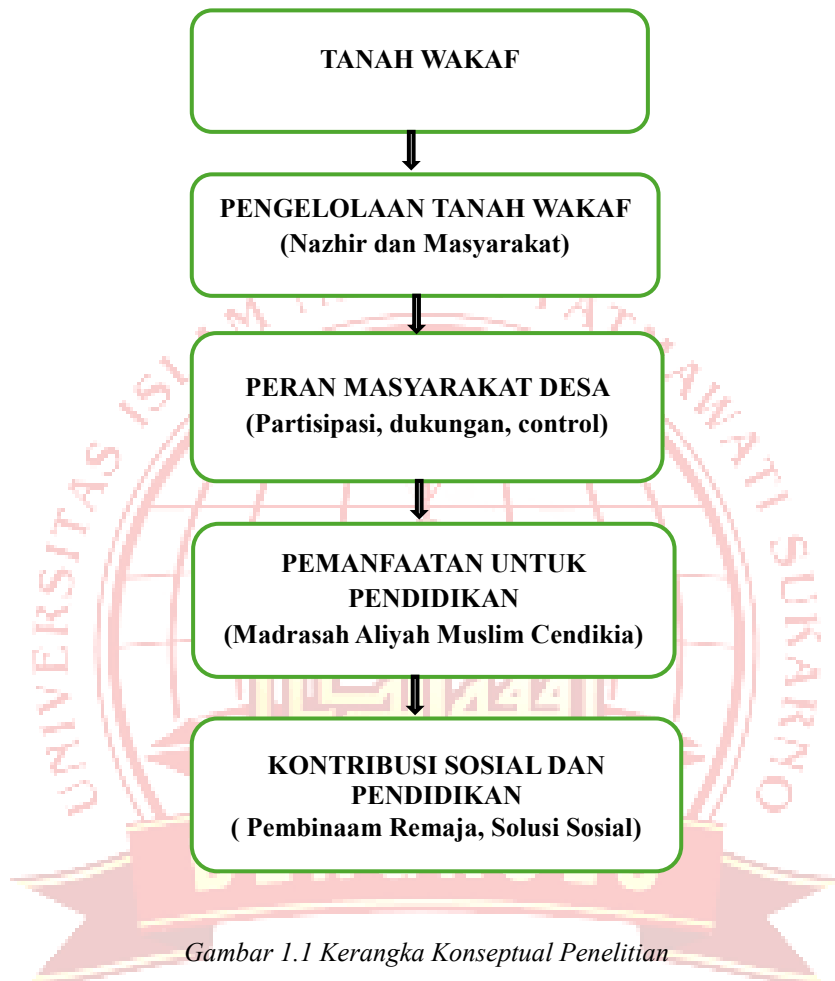
5. Dampak Sosial (Solusi Permasalahan Remaja)

Pendidikan berbasis wakaf berkontribusi pada:

- a. Pembinaan akhlak dan spiritual remaja.
- b. Penyelesaian masalah kenakalan remaja.
- c. Peningkatan kualitas generasi muda.



Skema Kerangka Konseptual



Gambar 1.1 Kerangka Konseptual Penelitian