

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri dan selalu membutuhkan interaksi dengan sesama untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Wakaf dalam konteks Islam menjadi salah satu bentuk filantropi yang memiliki nilai ekonomi dan sosial tinggi. Pemberdayaan wakaf diharapkan mampu mewujudkan kesejahteraan sosial yang dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat.

Wakaf merupakan salah satu bentuk *muamalah maliyah* (transaksi harta benda) yang telah dikenal sejak masa awal perkembangan Islam. Konsep ini muncul sebagai wujud kecintaan manusia terhadap kebaikan dan dorongan untuk berbagi dengan sesama. Manusia dalam Islam diciptakan dengan sifat-sifat yang mendorong mereka untuk saling membantu dan berkorban demi kepentingan bersama tanpa mengabaikan kepentingan pribadi.

Kata “*Wakaf*” atau “*Wakaf*” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Waqafa*” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat” atau “tetap berdiri”. Kata “*Waqafa-Yaqifu-Waqfan*” sama artinya dengan “*Habsa-Yahbisu-Tahbis*”. Kata *al-Waqf* dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian, yang artinya: “Menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikkan” (Harahap, 2006:1). Wakaf juga merupakan pranata keagamaan dalam Islam yang memiliki hubungan langsung secara fungsional dengan upaya pemecahan masalah

masalah sosial dan kemanusiaan, seperti pengentasan kemiskinan dan pemberdayaan ekonomi umat (Rozalinda, 2015:1).

Nazhir berperan penting sebagai pengelola wakaf yang bertugas untuk memastikan bahwa aset wakaf dikelola dengan baik dan memberikan manfaat bagi masyarakat. Tanggung jawab *nazhir* mencakup pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan aset wakaf. Maka dari itu posisi *nazhir* sangat krusial dalam pengelolaan wakaf.

Sebelum disahkannya *nazhir*, *nazhir* perlu melewati proses pengadministrasian di Kantor Urusan Agama (KUA). Proses pengadministrasian *nazhir* di Kantor Urusan Agama (KUA) merupakan tahapan penting dalam legalitas pengelolaan harta benda wakaf. Setelah wakif menyerahkan bukti kepemilikan harta kepada *nazhir* yang ditunjuk, administrasi wakaf dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di KUA setempat, disaksikan oleh saksi-saksi. PPAIW kemudian menerbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai bukti penyerahan harta wakaf kepada *nazhir*. Selanjutnya, KUA mengeluarkan Surat Pengesahan *Nazhir* (SPN), yang menjadi dasar bagi *nazhir* untuk didaftarkan ke Badan Wakaf Indonesia (BWI) guna memperoleh Surat Tanda Bukti Pendaftaran *Nazhir*. Proses administrasi ini memastikan harta wakaf memiliki legal standing yang kuat, sehingga dapat mengantisipasi potensi sengketa di kemudian hari dan menjamin bahwa pengelolaan wakaf berjalan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Kementerian Agama Kota Bandung merupakan lembaga pemerintah yang bertanggung jawab terhadap urusan keagamaan di Kota Bandung, yang memiliki peran strategis dalam melakukan pembinaan terhadap *nazhir*. Kementerian Agama

Kota Bandung dituntut untuk mengembangkan strategi yang efektif untuk meningkatkan kapasitas *nazhir* dalam mengelola aset wakaf. Melalui berbagai program pelatihan dan pendampingan, diharapkan *nazhir* dapat meningkatkan kemampuan dalam mengelola aset wakaf secara efektif. Pada tahun 2024, Kementerian Agama Kota Bandung melalui Penyelenggara Zakat dan Wakaf telah membina sebanyak 1.321 *nazhir*, yang merupakan 50% dari total 2.642 *nazhir* yang ada di Kota Bandung.

Upaya pembinaan *nazhir* terdapat dalam peraturan UU No. 41 Tahun 2004 pasal 13 menetapkan bahwa “*nazhir* memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.” Jadi, peraturan ini dibuat oleh pemerintah sebagai bentuk kepeduliannya terhadap pengelolaan wakaf di Indonesia. Jika berkaitan dengan pencatatan, pengawasan dan pembinaannya dilaksanakan oleh Kementerian Agama.

Selama ini wakaf hanya mengalir begitu saja seperti apa adanya, kurang memperoleh penanganan yang sungguh-sungguh baik ditinjau dari pemberian motivasi maupun pengelolaannya. Akibatnya terjadi penyimpangan pengelolaan wakaf dari apa yang menjadi tujuan wakaf sesungguhnya. Disamping itu karena tidak adanya ketertiban dalam pendataan, banyak benda wakaf yang tidak diketahui datanya, jadi tidak terurus bahkan wakaf itu masuk ke dalam siklus perdagangan. Sehingga tujuan disyariatkannya wakaf pun tidak terealisasi dengan efektif dan efisien. Maka, dalam hal ini memerlukan usaha yang sungguh-sungguh untuk mengoptimalkan pengelolaan harta benda wakaf. Dimulai dari memberikan pembinaan khusus kepada *nazhir* mengenai pengelolaan wakaf dengan

melaksanakan penyuluhan atau sosialisasi untuk membahas objek wakaf secara keseluruhan dan lain sebagainya. Dampak dari pengelolaan wakaf secara efektif dan efisien dapat mengoptimalkan pengelolaan wakaf di setiap daerah. Oleh karena itu jika wakaf dikelola secara efektif dan efisien berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta mendukung pembangunan infrastruktur sosial yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Oleh karena itu, Pembinaan *nazhir* menjadi suatu kebutuhan mendesak untuk meningkatkan profesionalisme dan kapasitas mereka dalam menjalankan tugas tersebut. Melalui pembinaan yang baik dapat membantu *nazhir* dalam memahami prinsip-prinsip manajemen yang baik, mengoptimalkan pemanfaatan aset, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan wakaf.

Manajemen strategi pembinaan *nazhir* yang baik diterapkan oleh Kementerian Agama Kota Bandung sangat penting untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan wakaf dan dampaknya dalam mensejahterakan masyarakat. Hal ini sejalan dengan teori manajemen strategi menurut Bambang Haryadi (2003) yang menyatakan bahwa manajemen strategi adalah proses sistematis yang dilakukan manajemen untuk merumuskan, mengimplementasikan, dan mengevaluasi strategi, dengan tujuan mewujudkan visi dan misi organisasi (Samsurijal Hasan, 2021:2). Strategi yang tepat dapat memberikan keunggulan kompetitif yang berkelanjutan bagi suatu organisasi atau lembaga.

Penelitian mengenai manajemen strategi lembaga Islam telah banyak dilakukan, karena pentingnya fungsi manajemen strategi untuk mengembangkan visi dan misi, mengidentifikasi peluang dan ancaman, serta mengarahkan sumber

daya untuk mencapai tujuan sebuah lembaga Islam. Beberapa penelitian sebelumnya mengkaji bagaimana manajemen strategi lembaga amil zakat dalam upaya optimalisasi pemberdayaan yatim.

Seperti dalam penelitian yang ditulis oleh (Ahmad Solehudin, 2022) dalam penelitian tersebut manajemen strategi dalam lembaga amil zakat melibatkan tahap perumusan, implementasi, dan evaluasi yang membantu lembaga amil zakat beradaptasi dengan perubahan internal dan eksternal dalam mengoptimalkan pemberdayaan yatim.

Berbeda dengan penelitian-penelitian terdahulu terutama pada fokus dan objek kajian dalam manajemen strategi lembaga Islam. Penelitian sebelumnya umumnya berfokus pada pengelolaan dan pemberdayaan ZISWAF serta yang menjadi objeknya LAZ (Lembaga Amil Zakat) dan KUA.

Kebaruan dari penelitian ini terletak pada pembinaan *nazhir*. Penelitian ini memfokuskan bagaimana manajemen strategi yang diterapkan oleh sebuah lembaga islam khususnya di Kementerian Agama dapat mengoptimalkan pembinaan *nazhir*. Pembinaan yang baik dapat membantu *nazhir* dalam memahami prinsip-prinsip manajemen yang baik, mengoptimalkan pemanfaatan aset, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan wakaf. Agar nantinya wakaf ini jika dikelola secara efektif dan efisien oleh *nazhir* dapat berpotensi meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta mendukung pembangunan infrastruktur sosial yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Konteks ini penting untuk mengkaji bagaimana perumusan, implementasi, dan evaluasi dari strategi yang diterapkan oleh Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*.

Penelitian ini memiliki keterkaitan dengan Manajemen Dakwah yang membahas mengenai strategi manajemen yang diterapkan oleh Kementerian Agama Kota Bandung dalam meningkatkan efektifitas pembinaan *nazhir*, yang merupakan *core* atau bagian integral dari Manajemen Dakwah. Manajemen Dakwah memfokuskan pada pengembangan kemampuan manajemen dalam konteks dakwah, sehingga penelitian ini memberikan kontribusi signifikan pada pengembangan strategi dakwah yang efektif. Penelitian ini juga membahas aspek-aspek seperti pengembangan sumber daya manusia, kepemimpinan, dan pengawasan yang merupakan kompetensi dasar dalam Manajemen Dakwah. Dengan demikian, penelitian ini dapat memberikan wawasan dan rekomendasi strategis bagi pengembangan manajemen dakwah yang lebih efektif dan efisien.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan dari latar belakang penelitian yang telah diuraikan di atas, maka aspek penelitian akan dibatasi sesuai pada strategi kinerja bidang wakaf dalam mengoptimalkan pengelolaan harta benda wakaf. Adapun secara spesifik fokus penelitian yang akan dikaji adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perumusan strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*?
2. Bagaimana implementasi strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*?

3. Bagaimana evaluasi strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini berdasarkan latar belakang dan fokus penelitian yang sebelumnya telah diuraikan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui perumusan strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*.
2. Untuk mengetahui implementasi strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*.
3. Untuk mengetahui evaluasi strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*.

D. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang kuat terhadap pengembangan ilmu pengetahuan dengan memperdalam pemahaman mengenai manajemen strategi Kementerian Agama dalam mengoptimalkan pembinaan *nazhir*. Diharapkan juga hasil dari penelitian ini dapat berfungsi sebagai dasar untuk mengembangkan model teori yang lebih komprehensif tentang manajemen strategi Kementerian Agama dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*, yang dapat dimanfaatkan oleh akademisi dan peneliti di masa yang akan datang.

b. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi referensi bagi peneliti lainnya dan menjadi bahan acuan bagi mahasiswa Manajemen Dakwah, serta diharapkan penelitian ini memberikan panduan untuk Kementerian Agama Kota Bandung dan lembaga terkait lainnya dalam merumuskan kebijakan serta strategi yang lebih efektif dalam pembinaan *nazhir*. Hasil analisis mengenai manajemen strategi Kementerian Agama dalam pembinaan *nazhir* diharapkan mampu meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan wakaf di setiap daerah, serta memperkuat keterlibatan masyarakat dalam program wakaf. Selain itu, dari temuan penelitian ini juga dapat dimanfaatkan untuk merancang program pelatihan bagi *nazhir* dan *wakif*, guna meningkatkan pemahaman dan kemampuan mereka dalam mengelola harta benda wakaf secara profesional dan berkelanjutan.

E. Tinjauan Pustaka

1. Landasan Teoretis

Kata strategi menurut bahasa Yunani adalah *strategi* yang dapat diartikan sebagai *the art of the general* atau seni yang digunakan panglima dalam peperangan. Pengertian strategi merupakan suatu rencana yang dirancang untuk memastikan bahwa memiliki tujuan utama dari perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh sebuah organisasi dengan sebuah rencana yang disatukan, luas dan saling menghubungkan keunggulan strategi di setiap perusahaan dengan adanya tantangan lingkungan (Hadari Nawawi, 2005:147).

Menurut Fred R. David (2011), “*Strategic management can be defined as the art and science of formulating, implementing, and evaluating cross-functional decisions that enable an organization to achieve its objectives.*”

Manajemen Strategi dapat didefinisikan sebagai seni dan pengetahuan dalam merumuskan, mengimplementasikan, serta mengevaluasi keputusan-keputusan lintas-fungsional yang memajukan sebuah organisasi mencapai tujuannya, berorientasi ke masa depan agar organisasi mampu berinteraksi dengan berbagai kondisi dan perubahan yang ada (Fred R. David, 2011:5)

Menurut Bambang Haryadi (2003) menyatakan bahwa manajemen strategi adalah proses sistematis yang dilakukan manajemen untuk merumuskan, mengimplementasikan, dan mengevaluasi strategi, dengan tujuan mewujudkan visi dan misi organisasi (Samsurijal Hasan, 2021:2).

Sedangkan menurut Winardi manajemen strategik adalah suatu seni dan ilmu dari pembuatan (*formulating*), penerapan (*implementing*) dan evaluasi (*evaluating*) keputusan-keputusan strategis antara fungsi-fungsi yang memungkinkan sebuah organisasi mencapai tujuan-tujuan masa datang (Winardi, 1997:85)

Manajemen strategik diartikan sebagai proses dalam menghasilkan sebuah keputusan dan tindakan strategis yang akan menunjang tercapainya tujuan sebuah perusahaan atau lembaga. David menjelaskan bahwa ada tiga proses tahapan yang digunakan dalam manajemen strategis, yaitu : (Samsurijal Hasan, 2021:13)

1. Perumusan Strategi (*Strategy Formulation*)

Tahap perumusan strategi merupakan tahap awal pada manajemen strategi, yang mencakup mengembangkan visi dan misi, mengidentifikasi peluang eksternal organisasi dan ancaman, menentukan kekuatan dan kelemahan internal, menetapkan tujuan jangka panjang, menghasilkan strategi alternatif, dan memilih strategi tertentu untuk mencapai tujuan.

2. Implementasi Strategi (*Strategy Implemented*)

Tahap implementasi strategi adalah tahap selanjutnya sesudah perumusan strategi yang ditetapkan. Penerapan strategi ini memerlukan suatu keputusan dari pihak yang berwenang dalam mengambil keputusan untuk menetapkan tujuan tahunan, menyusun kebijakan, memotivasi pekerja, dan mengalokasikan sumber daya sehingga strategi yang dirumuskan dapat dilaksanakan. Pada tahap ini dilakukan pengembangan strategi pendukung budaya, merencanakan struktur organisasi yang efektif, mengatur ulang usaha pemasaran yang dilakukan, mempersiapkan budget, mengembangkan dan utilisasi sistem informasi serta menghubungkan kompensasi pekerja terhadap kinerja organisasi.

3. Evaluasi Strategi (*Strategy Evaluation*)

Evaluasi strategi adalah tahap akhir dalam manajemen strategis. Manajer sangat membutuhkan untuk tahu kapan strategi tertentu tidak bekerja dengan baik; Evaluasi strategi adalah alat utama untuk memperoleh informasi ini. Hal tersebut dapat dilakukan dengan penilaian dan melakukan proses evaluasi strategi. Penilaian strategi terdapat tiga aktivitas penilaian yang mendasar,

yaitu: Peninjauan ulang faktor-faktor eksternal dan internal yang menjadi dasar strategi saat ini, Pengukuran kinerja, dan Pengambilan langkah korektif. Penilaian strategi sangat diperlukan oleh suatu perusahaan karena strategi yang berhasil untuk saat ini tidak selalu berhasil untuk di masa yang akan datang.

Adapun sebuah strategi harus disusun sesuai dengan tahapan tahapan strategi, berikut tahapan-tahapannya yaitu:

- 1) Tahap formulasi, pada tahapan mengembangkan visi dan misi organisasi atau perusahaan, mengidentifikasi peluang dan ancaman dari luar organisasi, serta menentukan jangka panjang dan menyusun strategi alternatif.
- 2) Tahap implementasi, pada tahapan ini kebutuhan suatu organisasi untuk membangun suatu tujuan tahunan, kebijakan jangka pendek, mengalokasikan sumber daya, dan memformulasikan strategi.
- 3) Tahap evaluasi, yaitu proses tahapan untuk memperoleh informasi strategi (mengetahui faktor internal dan faktor eksternal yang ada pada suatu organisasi, lembaga maupun perusahaan untuk dasar strategi, serta mengukur kinerja dan mengambil tindakan koreksi)

(Kadmasasmita, 2005:4).

Definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa manajemen strategi adalah serangkaian keputusan dan tindakan manajerial yang menentukan kinerja sebuah organisasi atau lembaga dalam jangka panjang. Manajemen strategi meliputi perumusan strategi (perencanaan strategis atau perencanaan jangka panjang), implementasi strategi, dan evaluasi serta pengendalian. Manajemen

strategi menekankan pada pengamatan dan evaluasi peluang dan ancaman lingkungan dengan melihat kekuatan dan kelemahan organisasi atau lembaga.

Pembinaan menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah usaha tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara berdaya guna untuk memperoleh hasil yang baik (Departemen pendidikan nasional, 2008:197). Menurut Akmal Hawi, kata pembinaan dimengerti sebagai terjemahan dari kata *training* yang berarti latihan, pendidikan, pembinaan. Pembinaan menekankan manusia dari segi praktis, pengembangan sikap, kemampuan dan kecakapan (Akmal Hawi, 2013:85). Dengan demikian, maka kesimpulan dari pembinaan adalah suatu proses pembelajaran, pelatihan dan pengembangan kemampuan untuk mendapatkan suatu hasil yang memuaskan dari objek yang ditekuni oleh seseorang tersebut.

Optimalisasi menurut kamus besar bahasa Indonesia ialah tertinggi, paling baik, sempurna, terbaik, paling menguntungkan, mengoptimalkan berarti menjadikan sempurna, menjadi paling tinggi, menjadikan maksimal, Optimalisasi berarti pengoptimalan.

Secara istilah menurut Nurrohman (2017) optimalisasi adalah upaya meningkatkan kinerja pada suatu unit kerja ataupun pribadi yang berkaitan dengan kepentingan umum, demi tercapainya kepuasan dan keberhasilan dari penyelenggaraan kegiatan tersebut (Nurrohman, 2017:99).

Menurut Mohammad Nurul Huda (2018) optimalisasi berasal dari kata optimal artinya terbaik atau tertinggi. Mengoptimalkan berarti menjadikan paling baik atau paling tinggi. Sedangkan optimalisasi adalah proses

mengoptimalkan sesuatu, dengan kata lain proses menjadikan sesuatu menjadi paling baik atau paling tinggi. Jika ditarik kesimpulan, maka optimalisasi adalah sebagai upaya, proses, cara, dan perbuatan untuk menggunakan sumber-sumber yang dimiliki dalam rangka mencapai kondisi yang terbaik, paling menguntungkan dan paling diinginkan dalam batas-batas dan kriteria tertentu.

Selanjutnya peneliti membahas mengenai wakaf. Wakaf berasal dari akar kata bahasa arab “*wakafa*” yang dapat diartikan dengan “*diam ditempat, berhenti atau menahan*” (Mukhtar Lutfi, 2012:1) Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja *waqfa* (*fi'il madhi*)-*yafulu*-(*fi'il Mudhari*)-*waqfan* (*isim masdar*) yang berarti berhenti atau berdiri (Umransyah Alie, 1997:49).

Pengertian ini, jika dikaitkan dengan wakaf dalam istilah ilmu tajwid, ialah tanda berhenti dalam bacaan al Qur'an. Begitupula bila dihubungkan dalam masalah ibadah haji, yaitu *wuquf*, berarti berdiam diri atau bertahan di arafah pada tanggal 9 Dzulhijjah.

Namun maksud menghentikan, menahan atau wakaf disini yang berkenaan dengan harta dalam pandangan hukum Islam, seiring disebut ibadah wakaf atau *habs*. Khusus istilah *habs* disini, atau *ahbas* biasanya dipergunakan kalangan masyarakat di Afrika Utara yang bermazhab maliki. Mazhab maliki seperti yang terdapat di Afrika Utara dan Barat, pengertian wakaf di sana adalah dengan memakai istilah habis atau *hubs*, berarti menahan (Abdul Halim, 2005:6).

Wakaf menurut istilah, berarti berhenti atau menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang

mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah Swt. (Ahmad Azhar Basyir, 1987:5). Dengan akar kata kerja “*waqafa, yaqifu, waqfan*” yang berarti ragu-ragu, berhenti, memberhentikan, memahami, mencegah, menahan, mengaitkan, memperhatikan, mengabdikan dan tetap berdiri, sebagai lawan kata bergerak. (Mukhtar Lutfi, 2011:1).

Maulana Muhammad Ali dalam bukunya *De Relegie Van Den Islam* memberikan batasan yang dimaksud dengan wakaf adalah penetapan yang bersifat abadi untuk memungut hasil dari barang yang diwakafkan guna kepentingan orang atau yang bersifat keagamaan, untuk tujuan amal (Abdurrahman, 1984:6).

Selanjutnya dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1, yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* 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 (Rachmadi Usman, 2009:153). Berdasarkan pasal diatas yang dimaksud dengan wakaf adalah menyediakan suatu harta benda yang dipergunakan hasilnya untuk kemaslahatan umum. Karenanya harta yang dijadikan wakaf tersebut tidak habis karena dipakai, dengan arti biarpun faedah harta itu diambil, tubuh benda itu masih tetap ada (Abdoerraof, 1986:146).

Dalil yang menjadi landasan disyariatkannya wakaf terdapat di dalam Al Qur'an dan Hadis Nabi serta di dalam peraturan perundang-undangan yang

menjadi landasan atau panduan peraturan wakaf dalam hukum positif Indonesia.

Secara umum tidak terdapat ayat Al-Qur'an yang menerangkan konsep wakaf secara jelas. Oleh karena wakaf termasuk infaq fi sabilillah, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat Al-Qur'an yang menjelaskan tentang infaq fi sabilillah. Diantara ayat-ayat tersebut antara lain yaitu: (Andri Soumitra, 2007:435)

Allah Swt berfirman dalam Qs. Al-Baqarah/2: 267, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ٢٦٧

Terjemahnya:

Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji (Kementerian Agama RI, 2019:60)

Kandungannya ayat diatas yaitu berupa perintah kepada orang beriman untuk menafkahkan di jalan Allah sebagian dari hasil usaha mereka yang baik-baik sebagai bentuk syukur kepada Allah. Hendaklah kita menafkahkan harta yang kita cintai dan dermawan dalam mengeluarkan harta, baik yang wajib maupun yang sunnah. Adapun hikmah dari menafkahkan harta di jalan Allah

Adalah untuk membersihkan harta tersebut dan membersihkan jiwa dari sifat kikir.

Dalil Hadits tentang wakaf, salah satunya Hadis riwayat Ibnu Umar “Umar mempunyai tanah di khaibar, kemudian ia datang kepada rasulullah SAW meminta untuk mengelolanya, sambil berkata: Ya Rasulullah, aku memiliki sebidang tanah di khaibar. Tetapi aku belum mengambil manfaatnya, bagaimana aku harus berbuat?. Rasulullah bersabda: “jika engkau menginginkannya tahanlah tanah itu dan sedekahkan hasilnya. Tanah tersebut tidak boleh dijual dan diperjualbelikan, dihibahkan atau diwariskan. Maka ia (umar) menshadaqahkan kepada fakir miskin, karib kerabat, budak belian, dan ibnu sabil. Tidak berdosa bagi orang yang mengurus harta tersebut untuk menggunakan sekedar keperluannya tanpa maksud memiliki harta itu.” (Muhammad Sabir Maidin, 2020:133)

Abdul Wahhab Khallaf menetapkan rukun wakaf pada empat kategori, yang mempunyai hubungan signifikan, yaitu:

1. *Wakif*, yakni pemilik harta benda yang melakukan tindakan hukum.
2. *Mauquf bih*, harta benda yang akan diwakafkan.
3. *Mauquf ‘alaih*, orang berhak menerima harta wakaf.
4. *Siqhat*, atau ikrar wakaf dari wakif

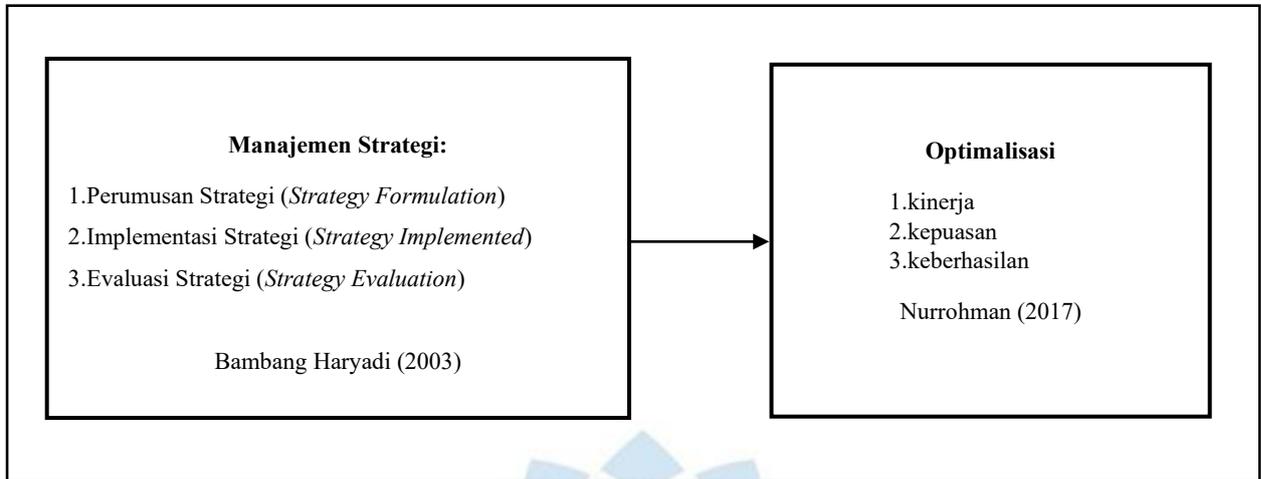
Ikrar wakaf adalah tindakan hukum yang bersifat deklaratif (sepihak), untuk itu tidak diperlukan adanya *qobul* (penerimaan) dari orang yang menikmati manfaat wakaf tersebut (Elsi Kartika Sari, 2006: 62).

Nazhir berasal dari bahasa Arab *nazhara-yanzhuru-nazhran*, artinya “menjaga”, “mengurus” atau “mengatur” (Ahmad Warson Munawwir, 1984:1411). Kata *nazhir* di dalam kamus Arab Indonesia disebutkan berarti “yang melihat”, atau pemeriksa” (Muhammad Yunus, 1973:457). Menurut

Ash-Shan‘ani, *nazhir* adalah orang atau pihak yang berhak untuk bertindak terhadap harta wakaf, baik untuk memelihara, mengerjakan berbagai hal yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik, maupun mendistribusikannya kepada yang berhak menerimanya (Departemen Agama RI, 2005:67). Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004, menjelaskan definisi *nazhir* yaitu pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wakif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. *Nazhir* dapat disimpulkan bahwasannya orang atau badan hukum yang bertugas untuk mengelola, menjaga, memelihara dan mengembangkan harta wakaf sesuai peruntukannya agar bisa bermanfaat bagi masyarakat. Maka dari itu *nazhir* dapat dikatakan manajer yang harus profesional yang bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan pengurusan wakaf sesuai dengan wujud dan tujuannya.

Keberlanjutan atau *sustainability* berasal dari kata bahasa inggris yaitu “*sustain*” yang berarti terus dan “*Ability*” yang berarti kemampuan. Jadi keberlanjutan artinya sama dengan *sustainability* dalam bahasa indonesia. Menurut Ahmad & Lutfi menyatakan berkelanjutan memiliki arti mampu memenuhi perkembangan masa kini tanpa mengorbankan hak-hak masa depan. (Ahmad & Lutfi, 2020)

2. Kerangka Konseptual



Gambar 1. 1 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual ini memberikan gambaran umum tentang manajemen strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*. Kerangka ini menggarisbawahi pentingnya perumusan, implementasi dan evaluasi strategi yang digunakan oleh Kementerian Agama Kota Bandung dalam melaksanakan pembinaan terhadap *nazhir* agar tujuan pembinaan *nazhir* dapat tercapai secara optimal, efektif dan efisien.

Manajemen strategi adalah proses sistematis yang dilakukan manajemen untuk merumuskan, mengimplementasikan, dan mengevaluasi strategi, dengan tujuan mewujudkan visi dan misi organisasi (Samsurium Hasan, 2021:2). Manajemen strategi digunakan untuk merumuskan, mengimplementasikan dan mengevaluasi program-program yang telah dibuat untuk mengoptimalkan pembinaan *nazhir*.

Optimalisasi pembinaan *nazhir* menjadi fokus utama karena memiliki peran dan potensi yang cukup penting dalam meningkatkan profesionalisme dan kapasitas *nazhir* dalam menjalankan tugas-tugasnya. Pembinaan yang dilakukan secara optimal dapat membantu *nazhir* dalam memahami prinsip-prinsip manajemen yang baik, mengoptimalkan pemanfaatan aset, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan wakaf. Melalui perumusan, implementasi dan evaluasi yang dilakukan Seksi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kota Bandung dalam pembinaan *nazhir* ini dapat membantu praktisi untuk menambah wawasan dan peluang dalam merancang program-program pembinaan *nazhir* dimasa yang akan datang. Hal ini dapat membantu program-program tersebut menjadi lebih efektif dan memastikan sumber daya yang digunakan dapat dimanfaatkan secara optimal dalam pembinaan *nazhir*.

Penelitian ini tidak hanya berguna dan memberikan kontribusi terhadap para *nazhir* di Kota Bandung, tetapi juga memberikan potensi lain untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan wakaf dan dampaknya dalam mensejahterakan masyarakat secara keseluruhan.

F. Langkah -Langkah Penelitian

Pada bagian ini, penulis akan membahas mengenai langkah-langkah yang dilakukan dalam penelitian yang telah ditentukan. Langkah-langkah tersebut diantaranya:

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kementerian Agama (Kemenag) Kota Bandung yang beralamat di Jln. Soekarno Hatta No.498, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung Provinsi Jawa Barat. Pemilihan lokasi ini atas dasar pertimbangan dan pelaksanaan Kementerian Agama Kota Bandung dalam membina *nazhir*, sehingga ada ketertarikan untuk meneliti seperti apa manajemen strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam mengoptimalkan pembinaan *nazhir* agar nantinya harta benda wakaf yang dikelola oleh *nazhir* dapat berjalan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf itu sendiri, yaitu untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis dari harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk mensejahterakan masyarakat. Sehingga mampu memberikan strategi, hasil dan saran yang luar biasa bagi Kementerian Agama Kota Bandung.

2. Paradigma dan Pendekatan

Paradigma yang digunakan dalam penelitian ini adalah Paradigma post-positivisme menganut filosofi deterministik, dimana penyebab menentukan hasil, menurut Creswell (2014). Paradigma post-positivisme mengamati betapa pentingnya untuk menemukan dan menilai faktor-faktor yang mempengaruhi kejadian. Menurut paradigma post-positivisme, pengetahuan yang berkembang didasarkan pada pengamatan menyeluruh terhadap hal-hal yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari (Creswell, 2014, p. 58).

Secara spesifik, penelitian ini menggunakan paradigma post-positivisme karena dianggap paradigma ini cocok dengan penelitian yang sedang dilakukan. Selain itu, paradigma post-positivisme memiliki kemampuan untuk membuat pernyataan yang relevan, memberikan penjelasan tentang keadaan aktual, dan menunjukkan bagaimana faktor faktor tertentu mempengaruhi masalah.

Pendekatan pada penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan fokus penelitian ini adalah pemahaman dan penjelasan mengenai strategi dari program Seksi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*.

3. Metode Penelitian

Metode penelitian ini adalah metode studi kasus yaitu penelitian yang mendalam terhadap suatu kasus atau fenomena tertentu, karena kemungkinan peneliti untuk melakukan eksplorasi secara mendalam dan komprehensif terhadap bagian peneliti. Metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah agar mendapatkan data dengan tujuan serta kegunaan tertentu yang berdasarkan pada ciri-ciri keilmuan yaitu rasional, empiris dan sistematis (Sugiyono, 2013:3). Menurut Yin salah satu model desain studi kasus yaitu studi kasus deskriptif, eksplorasi deskriptif ini, dibutuhkan kehadiran investigator agar mendeskripsikan teori yang menetapkan kerangka kerja secara menyeluruh didalam melakukan pengkajian mengenai gagasan-gagasan penelitian, dan penelitipun diharuskan untuk mampu didalam menentukan sebuah awal penelitian terhadap bagian apa

yang dianalisis pada penelitian tersebut (Yin, 2008:29). Salah satu keunggulan dari studi kasus adalah memberikan kesempatan didalam memperoleh wawasan-wawasan mengenai berbagai konsep perilaku manusia, melalui penyelidikan intensif, serta peneliti dapat menemukan berbagai karakteristik dan hubungan yang mungkin tidak diduga atau diharapkan sebelumnya (Burhan Bungin, 2003:23).

Maka penelitian ini dilakukan melalui studi kasus tertentu untuk mendeskripsikan, menjelaskan serta mengambil data informasi mengenai manajemen strategi kementerian Agama Kota Bandung dalam Optimalisasi Pembinaan *Nazhir*, melalui obeservasi wawancara secara mendalam, studi dokumentasi terhadap objek penelitian, serta kemudian menganalisis data yang telah diperoleh dan dikumpulkan. Metode ini, tentunya bisa mengantarkan peneliti dalam memperoleh informasi dan data dengan akurat dan lengkap berdasarkan hasil pendataan dan pengolahan data secara sistematis.

4. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Data kualitatif yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka (Muhadjir, 1996:2). Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini merupakan jawaban atas beberapa pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap masalah yang dirumuskan dan pada tujuan yang telah ditetapkan. Termasuk data kualitatif dalam penelitian ini

yaitu gambaran umum mengenai manajemen strategi Kementerian Agama Kota Bandung dalam optimalisasi pembinaan *nazhir*.

5. Informan

Informan adalah individu yang memiliki pengetahuan mendalam, keterlibatan langsung, dan pengalaman praktis terkait fokus penelitian. Pada penelitian ini, informan mencakup individu yang memiliki pengetahuan mendalam, pengalaman praktis, serta keterlibatan langsung terkait focus penelitian, yaitu Pengurus Seksi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kota Bandung, seperti Kepala Seksi (KASI) ZISWAF, staff pegawai Seksi ZISWAF Kementerian Agama Kota Bandung, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA), Penyuluh KUA, dan *Nazhir*. Pemilihan informan dalam penelitian ini dipilih dengan mempertimbangkan kriteria penguasaan terhadap permasalahan, akses terhadap data yang relevan, dan kesediaan untuk memberikan informasi secara lengkap dan akurat. Informan dalam dipilih berdasarkan peran dan keterlibatan mereka, yaitu Kepala dan para staf pegawai seksi ziswaf Kemenag Kota Bandung yang bertanggung jawab atas struktur organisasi, Kepala dan Penyuluh Kantor KUA selaku administratif yang mengelola pelaksanaan operasional sehari-hari, serta *Nazhir* selaku pihak yang ikut serta dalam kegiatan pembinaan yang dilaksanakan oleh Kemenag Kota Bandung.

6. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh (Arikunto, 2010:172). Sumber data dapat berupa orang, buku,

dokumen dan sebagainya. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1) Sumber Data Primer

Sumber data primer Data primer mengacu pada data asli yang dikumpulkan secara pribadi oleh peneliti. Sumber data primer yang diambil oleh penelitian ini adalah data yang berasal dari hasil observasi dan wawancara secara langsung yang dilakukan di Seksi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kota Bandung. Observasi dan wawancara dilakukan secara berkala dan terus-menerus sampai data yang diperlukan pada penelitian ini dapat terpenuhi. .

2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang didapat dari beberapa perantara atas secara tidak langsung bisa juga dengan mengumpulkan data dengan cara membaca beberapa buku yang ada untuk mengkaji sesuatu yang akan diteliti kemudian dokumen-dokumen yang menjadi pendukung serta buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini seperti, dokumentasi, buku, jurnal ilmiah, skripsi, dan sumber lainnya merupakan sumber data sekunder.

7. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif adalah langkah yang paling penting dalam proses penelitian untuk mendapatkan data sesuai

dengan yang diharapkan. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini ada 3 (tiga) macam yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi.

a. Observasi

Observasi merupakan pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti. Observasi dapat dilakukan secara langsung atau tidak langsung (Dewi Sadiyah, 2015:87). pada penelitian ini jenis observasi yang akan diterapkan oleh peneliti yaitu jenis observasi non partisipan. Peneliti menggunakan observasi dengan bertindak sebagai pengamat saja tidak ikut dalam segala macam kegiatan yang dilakukan *observe*.

Metode ini digunakan untuk melihat dan mengamati langsung keadaan di lapangan agar peneliti mendapatkan informasi sesuai gambaran yang lebih detail tentang permasalahan yang diteliti. Menurut Spradley, tujuan observasi adalah memahami pola, norma dan makna perilaku yang diamati, serta peneliti belajar dari informan dan orang-orang yang diamati. Selanjutnya Spradley mengemukakan bahwa yang diamati adalah situasi sosial yang terdiri dari tempat, pelaku dan aktivitas.

Kemudian metode observasi juga merupakan pengamatan yang meliputi kegiatan pemusatan perhatian terhadap suatu objek dengan menggunakan seluruh indera. Peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi penelitian dengan melihat komponen-komponen yang ada di Penyelenggara Zakat dan Wakaf untuk mendapatkan

gambaran umum tentang pembinaan *nazhir* dan gambaran umum tentang lokasi penelitian yaitu di Kementerian Agama Kota Bandung.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan dengan cara bertatap muka secara langsung, bercakap-cakap secara lisan dengan sumber data (Dewi Sadiyah, 2020:197).

Berdasarkan pengertian diatas, wawancara adalah suatu komunikasi yang dilakukan oleh seseorang dengan mengajukan berbagai pertanyaan yang kemudian digunakan sebagai bahan untuk mendapatkan informasi tertentu (Sukardi, 2003:53). Wawancara dalam penelitian ini dilaksanakan pada informan, yaitu Kasi (Ketua Seksi) ZISWAF, staff pegawai Seksi ZISWAF Kementerian Agama Kota Bandung, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA), Penyuluh KUA, dan *Nazhir*. Dengan wawancara ini, peneliti dapat memperoleh data berupa proses perencanaan program, program kerja, faktor penghambat dan pendukung dalam pembinaan *nazhir* .

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data dengan benda benda tertulis seperti buku, majalah, dokumentasi, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya (Sutrisno, 1999:72). Adapun menurut Sugiyono metode dokumentasi yaitu, teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditunjukkan kepada

subjek penulisan. Dokumen yang diteliti dapat berbagai macam, tidak hanya dokumen resmi (Sugiyono, 2015:70).

Berdasarkan pengertian tersebut, peneliti dalam pengumpulan data dengan teknik dokumentasi berarti peneliti melakukan pencarian dan pengambilan segala informasi yang sifatnya teks menjelaskan dan menguraikan mengenai hubungannya dengan arah penelitian. Data yang ingin diperoleh dari metode dokumentasi adalah data mengenai gambaran umum lokasi penelitian, dan historisnya. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat, laporan, peraturan, foto, dan data lain yang tersimpan. Dokumentasi tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi untuk penguat data observasi dan wawancara dalam memeriksa keabsahan data, membuat interpretasi dan penarikan kesimpulan. Metode dokumentasi dilakukan dengan cara menyelidiki data yang didapat dari dokumen, catatan, file, dan hal-hal lain yang sudah didokumentasikan.

8. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data pada penelitian ini bersifat induktif menggunakan teknik analisis data model Miles dan Huberman (Sugiyono, 2015:294). Analisis data merupakan suatu proses pengumpulan data kemudian dilakukan analisis sampai menemukan kebenaran dalam menjawab pertanyaan, setelah semua data terkumpul selanjutnya dilakukan

klasifikasi data karena data ini bersifat deskriptif, maka datanya adalah data kualitatif.

Adapun tahapan atau langkah-langkah yang diterapkan peneliti dalam menganalisis data menurut Miles & Huberman (1984) yaitu *Data Reduction* (reduksi data), *Data Display* (penyajian data), *Conclusion Drawing/Verification* (Penarikan kesimpulan dan verifikasi). Sebagaimana yang dikutip oleh Sugiyono (2013: 246) yaitu sebagai berikut:

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data merupakan langkah awal ketika data sudah terkumpul. Semakin lama peneliti mengambil data di lapangan maka semakin banyak pula data yang terkumpul. Oleh karena itu, perlunya reduksi untuk menyaring data pokok yang akan dibutuhkan dalam penelitian. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang paling penting, serta mencari tema dan polanya. Reduksi data dilakukan berdasarkan pada tujuan yang akan dicapai dan telah ditentukan pada focus penelitian.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Penyajian data pada penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.

c. *Conclusion Drawing/Verification* (Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi)

Langkah terakhir dalam analisis data ini adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan yang baru dan belum pernah ada sebelumnya. Hasilnya dapat berupa gambaran atau deskripsi suatu hal yang sebelumnya belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi lebih jelas. Kesimpulan ini bersifat hipotesis dan akan dapat menjadi teori apabila data yang diperoleh dapat didukung dan divalidasi dengan baik.

