

STRATEGI OPTIMALISASI PENGEMBANGAN TANAH WAKAF DI INDONESIA

MUTIARA



**MAGISTER MANAJEMEN DAN BISNIS
SEKOLAH BISNIS
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2021**

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



IPB University
Bogor Indonesia

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University



@Hak cipta milik IPB University

IPB University



IPB University
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PERNYATAAN MENGENAI TESIS DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA*

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis berjudul Strategi Optimalisasi Pengembangan Tanah Wakaf di Indonesia adalah benar karya saya dengan arahan dari komisi pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir tesis ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, 10 Mei 2021

Mutiara
NIM K15162155

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



*Pelimpahan hak cipta atas karya tulis dari penelitian kerjasama dengan pihak luar IPB harus didasarkan pada perjanjian kerjasama yang terkait



RINGKASAN

MUTIARA. Strategi Optimalisasi Pengembangan Tanah Wakaf di Indonesia.
Dibimbing Oleh IRFAN SYAUQI BEIK dan ASLAM MEI NUR WIDIGDO.

Wakaf merupakan instrumen keuangan sosial dalam ekonomi Islam yang memiliki dampak positif bagi kesejahteraan masyarakat. Dalam Islam, wakaf merupakan ibadah yang memiliki dimensi ganda, dengan orientasi kepentingan dunia dan akhirat. Di Indonesia, potensi aset wakaf sangat besar. Namun kenyataannya, realisasi dari potensi tersebut tidak melebihi setengah dari total potensi. Di sisi lain, terdapat ketimpangan mengenai penggunaan tanah wakaf yang sebagian besar masih diperuntukan bagi kegiatan yang bersifat ritual keagamaan. Bahkan tidak terdapat data secara rinci yang menjelaskan peruntukan tanah wakaf bagi kegiatan pemberdayaan yang bersifat produktif. Selain itu, terdapat ketimpangan lain yang menunjukkan pemanfaatan tanah wakaf yang belum optimal dilakukan dengan kebutuhan masyarakat terhadap tanah yang saat ini sulit dimiliki karena harga tanah yang meningkat setiap tahunnya.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi optimalisasi yang tepat bagi pengembangan tanah wakaf di Indonesia. Sebelumnya, faktor prioritas pertimbangan yang paling berpengaruh terhadap pengelolaan tanah wakaf oleh nazhir institusi juga dicari tahu untuk menentukan strategi yang tepat. Tidak hanya itu, dari setiap faktor atau aspek dijelaskan berbagai masalah terkait dan alternatif solusi yang dapat dilakukan. Hal ini tergambar dari model penelitian yang dijelaskan. Untuk menentukan strategi, metode ANP digunakan sebagai cara dalam pengambilan keputusan yang tepat. Selain itu, proses penelitian ini melibatkan para pakar terkait pengelolaan wakaf di Indonesia sebagai responden atau narasumber penelitian. Proses validasi juga dilakukan dengan melibatkan pakar terkait di setiap tahapan penelitian. Hal ini dilakukan untuk memastikan tidak terdapat penyimpangan dalam penelitian.

Hasil penelitian menyatakan bahwa faktor pertimbangan yang mempengaruhi keputusan nazhir institusi dalam pengelolaan tanah wakaf adalah aspek manajemen pengelola. Pada aspek manajemen pengelola, kurangnya kompetensi sumber daya manusia (SDM) menjadi masalah yang mendapatkan prioritas tertinggi. Sementara itu, penguatan kompetensi sumber daya manusia menjadi alternatif solusi dengan prioritas tertinggi untuk menanggulangi masalah kurangnya kompetensi SDM. Pada hasil pembentukan strategi optimalisasi, penyesuaian dan penyempurnaan regulasi menjadi strategi yang mendapat prioritas tertinggi dalam hal optimalisasi pengembangan tanah wakaf di Indonesia.

Kata Kunci: Nazhir Institusi, Optimalisasi, Strategi, Tanah wakaf, Wakaf Produktif.

@Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



SUMMARY

MUTIARA. Optimizing Strategy for Land-Based Waqf Development in Indonesia. Supervised by IRFAN SYAUQI BEIK and ASLAM MEI NUR WIDIGDO.

Waqf is a financial-social instrument in Islamic economy which has a positive effect to social welfare. In Islam, waqf is a multi-dimensional form of worship, which include both materialistic and spiritual orientations. In Indonesia, waqf asset holds a huge potency. However, waqf realization is no more than a half of its potency in this country. On the other hand, there is an imbalance in land-based waqf utilization which most of it is channeled only to ritual-purpose. In fact, there is no specific data which explains about land-based waqf development in productive-purpose. Due to the price trend land possesses, there is another imbalance in land-based waqf utilization compared to society's necessity towards land.

The purpose of this study is to formulate a proper strategy to land-based waqf development in Indonesia. it can be accomplished by figuring institutional nazhir's priority in its land-based waqf development. Each aspect related to that priority, such as the problems included and its alternative solutions, is examined in a certain model. A proper strategy to this subject can be defined through that model analysis. ANP method is chosen as a model-making and analysis tool in this research. This research involves experts and practitioners related to land-based waqf development activity. The are also involved in research validation process. This is done in order to mitigate any errors that might be occurred in the research.

Results suggest that management aspect is the institutional nazhir's priority factor in its land-nased waqf development. On the other hand, lack of competent human resource is the main problem to management aspect. A reinforcement in human resource's competency is recommended as a proper solution to the problem. In strategy formulation, it is concluded that regulation adjustment and fortification strategy as an optimizing decision in this subject.

Keywords: Institutional Nazhir, Land-Based Waqf, Optimization, Productive Oriented Waqf, Strategy.



@Hak cipta milik IPB University

© Hak Cipta Milik IPB, Tahun 2021 Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah; dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB



STRATEGI OPTIMALISASI PENGEMBANGAN TANAH WAKAF DI INDONESIA

MUTIARA

Tesis
Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Manajemen
pada
Program Studi Manajemen Syariah

**MAGISTER MANAJEMEN DAN BISNIS
SEKOLAH BISNIS
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2021**



@Hak cipta milik IPB University

IPB University

Tim Penguji pada Ujian Tesis:

1. Dr. Raden Dikky Indrawan, S.P., M.M.
2. Dr. Ir. Popong Nurhayati, M.M.



IPB University
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



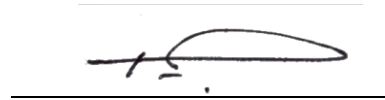
Judul Tesis : Strategi Optimalisasi Pengembangan Tanah Wakaf di Indonesia.
Nama : Mutiara
NIM : K15162155

Disetujui oleh

Pembimbing 1 :
Dr. Irfan Syauqi Beik, S.P., M.Sc.



Pembimbing 2 :
Dr. Ir. Aslam Mei Nur Widigdo, M.M.



Diketahui oleh

Ketua Program Studi :
Prof. Dr. Ir. M. Syamsul Maarif, M.Eng.
NIP 195809041982031004



Dekan Sekolah Pascasarjana :
Prof. Dr. Ir. Anas Miftah Fauzi, M.Eng.
NIP 196004191985031002



Tanggal Ujian Tesis : 10 Mei 2021

Tanggal Lulus :

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



PRAKATA

Alhamdulillah, segala puji dan syukur dipanjatkan kepada Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa. Shalawat dan salam juga senantiasa tak luput penulis haturkan kepada Teladan Utama yaitu Nabi Muhammad SAW. Atas karunia dari Allah dan keberkahan dari Shalawat Nabi Muhammad SAW penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian ini.

Penelitian ini sangat berarti bagi penulis karena memiliki nilai perjuangan yang luar biasa untuk pengembangan wakaf dan kesejahteraan umat Islam di Indonesia. Tentu saja semangat perjuangan ini tidak lahir begitu saja tanpa adanya dukungan yang begitu besar dari Ayahanda tercinta yaitu Almarhum Bapak Abdul Salam. Sosok yang amat sangat berjasa bagi penulis dalam membimbing, menyemangati dan mengarahkan di setiap langkah hidup. Meskipun saat ini beliau sudah berpulang ke Rahmatullah, namun semangat yang beliau tanamkan akan selalu hidup di dalam jiwa penulis. Rasa terima kasih juga penulis sampaikan kepada Ibunda Siti Nabilah, Mama Maryam Mahmudah dan Bapak Beni Sudrajat atas segala kasih dan dukungan bagi penulis. Tak luput kepada suami tercinta, Muhammad Qulki Ibnu Rahman, terima kasih atas segala cinta kasih dan segala kemudahan yang diberikan kepada penulis. Semoga Allah SWT selalu memberkahi setiap langkah hidup kita.

Tahapan penelitian ini tidak mungkin berjalan lancar tanpa adanya dukungan dan arahan dari Dosen Pembimbing yaitu Bapak Dr. Irfan Syauqi Beik, SP, M.Sc. dan Bapak Dr. Ir. Aslam Mei Nur Widigdo, MM. Selain itu Bapak Aam Slamet Rusydiana, SEI., M.Ec. selaku konsultan metode penelitian dan seluruh pihak terkait yang mendukung proses penelitian ini. Atas segala arahan dan bimbingan yang diberikan, penulis mengucapkan terima kasih. Semoga Allah SWT senantiasa menaungi dengan keberkahan dan kebahagiaan.

Akhir kata, semoga penelitian ini menjadi karya yang bermanfaat bagi banyak pihak.

Bogor, Mei 2021

Mutiara

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	6
II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Kerangka Teoritis	7
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu	11
2.3 Kerangka Pemikiran	18
III METODE	20
3.1 Waktu Penelitian	20
3.2 Jenis dan Sumber Data	20
3.3 Teknik Pengumpulan Data	20
3.4 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	21
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	25
4.1 Hasil	25
4.2 Pembahasan	35
4.3 Implikasi Manajerial	39
V SIMPULAN DAN SARAN	42
5.1 Simpulan	42
5.2 Saran	42
DAFTAR PUSTAKA	43
LAMPIRAN	48
RIWAYAT HIDUP	72



DAFTAR TABEL

1.1	Data tanah wakaf strategis, produktif, dan bernilai ekonomi tinggi tahun 2013-2014	5
2.1	Penjelasan kriteria aspek	14
2.2	Penjelasan kriteria masalah	14
2.3	Penjelasan kriteria alternatif solusi	16
2.4	Penjelasan kriteria strategi	18
3.1	Skala penilaian numerik metode ANP	23
4.1	Rangkuman hasil validasi	26
4.2	Rangkuman hasil <i>indepth interview</i>	27

DAFTAR GAMBAR

1.1	Penggunaan tanah wakaf di Indonesia tahun 2021	3
1.2	Indeks harga properti di Indonesia 2015-2019	4
2.1	Kerangka pemikiran	19
3.1	Tahapan penelitian metode ANP	22
3.2	Model jaringan <i>feedback</i> ANP	23
4.1	Model ANP pada <i>superdecision</i>	25
4.2	Prioritas aspek	29
4.3	Prioritas masalah regulasi	30
4.4	Prioritas masalah manajemen pengelola	31
4.5	Prioritas masalah pendanaan	32
4.6	Prioritas alternatif solusi regulasi	32
4.7	Prioritas alternatif solusi masalah manajemen pengelola	33
4.8	Prioritas alternatif solusi masalah pendanaan	34
4.9	Prioritas strategi	35

DAFTAR LAMPIRAN

1	Hasil Perhitungan <i>Normalize by Cluster</i>	49
2	Grafik <i>Rater Agreement</i> Aspek dan Masalah Regulasi	50
3	Grafik <i>Rater Agreement</i> Masalah Manajemen Pengelola dan Pendanaan	51
4	Grafik <i>Rater Agreement</i> Alternatif Solusi Regulasi dan Manajemen Pengelola	52
5	Grafik <i>Rater Agreement</i> Alternatif Solusi Pendanaan dan Strategi Optimalisasi	53
6	Kuesioner Penelitian	54