

## **Manajemen Wakaf Produktif dalam Bentuk Usaha Kuliner di Masjid Asy-Syafaah Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara**

Rizki Maulana Lubis<sup>1)\*</sup>, Kamaruddin<sup>2)</sup>, Rahmatul Akbar<sup>3)</sup>

1) Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, Indonesia, [210403002@student.ar-raniry.ac.id](mailto:210403002@student.ar-raniry.ac.id)

2) Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, Indonesia, [kamaruddin@ar-raniry.ac.id](mailto:kamaruddin@ar-raniry.ac.id)

3) Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, Indonesia, [rahmatul.akbar@ar-raniry.ac.id](mailto:rahmatul.akbar@ar-raniry.ac.id)

### **Abstrak**

Wakaf merupakan instrumen ekonomi Islam yang berfungsi sebagai ibadah sekaligus sarana sosial, serta memiliki potensi besar untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat apabila dikelola secara produktif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan manajemen wakaf produktif dalam bentuk usaha kuliner di Masjid Asy-Syafaah Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi. Tujuan penelitian ini memberikan manfaat praktis terhadap manajemen wakaf produktif usaha kuliner di masjid, dan diharapkan pula hasil ini dapat dijadikan acuan masjid dalam melakukan manajemen wakaf produktif usaha kuliner terhadap pedagang di area sekitar masjid melalui kegiatan produktif. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Informan terdiri dari pengurus Badan Kenaziran Masjid, nazir wakaf produktif, serta pelaku usaha kuliner. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf produktif di Masjid Asy-Syafaah telah menerapkan fungsi manajemen (*planning, organizing, actuating, dan controlling*). Tahap perencanaan dilakukan melalui pembangunan ruko di atas tanah wakaf untuk disewakan kepada pedagang kuliner. Tahap pengorganisasian ditunjukkan dengan pembentukan kepengurusan terpisah yang lebih transparan. Tahap penggerakan tercermin dari pemberdayaan masyarakat sekitar agar memperoleh manfaat ekonomi. Tahap pengawasan dilakukan melalui pencatatan kas, laporan rutin, serta pengalokasian keuntungan untuk program sosial, seperti Ma'had Qur'an dan rencana pembangunan Taman Kanak-kanak.

Kesimpulan penelitian ini menegaskan bahwa wakaf produktif berbasis usaha kuliner tidak hanya mendukung keberlangsungan masjid, tetapi juga berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan sosial-ekonomi masyarakat sekitar.

**Kata Kunci:** *manajemen, wakaf Produktif, usaha Kuliner, masjid.*

### **Abstract**

Waqf is an Islamic economic instrument that serves both as a form of worship and a social means, with significant potential to enhance community welfare if managed productively. This study aims to analyze the implementation of productive waqf management in the form of culinary businesses at Asy-Syafaah Mosque, Kampung Bicara, Tebing Tinggi City. This research aims to offer practical benefits for the management of productive waqf in mosque-based culinary enterprises. The findings are also expected to serve as a reference for mosques in implementing productive waqf management for culinary vendors operating in the vicinity of the mosque through productive initiatives. The research employs a descriptive qualitative method with data collected through interviews, observations, and documentation. Informants consist of the Mosque Management Board, productive waqf nazir, and culinary business actors. The findings reveal that the management of productive waqf at Asy-Syafaah Mosque has applied the functions of management (*planning, organizing, actuating, and controlling*). The planning stage was carried out by constructing shop houses on waqf

land to be rented to culinary traders. The organizing stage is reflected in the establishment of a separate, more transparent management structure. The actuating stage is demonstrated through community empowerment to gain economic benefits. The controlling stage is conducted through cash recording, regular reporting, and profit allocation for social programs, such as the Qur'an Learning Center (Ma'had Qur'an) and the planned development of a kindergarten. The study concludes that culinary-based productive waqf not only supports the sustainability of the mosque but also contributes to improving the socio-economic welfare of the surrounding community.

**Keywords:** *management, productive waqf, culinary Business, mosque.*

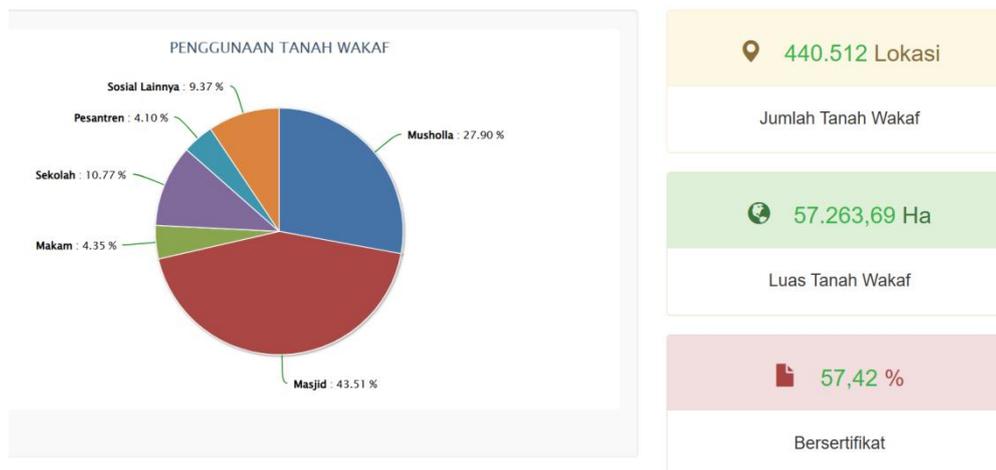
## PENDAHULUAN

Wakaf merupakan instrumen ekonomi Islam yang menawarkan potensi besar bagi pembangunan ekonomi dan kesejahteraan sosial. Wakaf mengandung dua dimensi utama, yaitu hubungan vertikal kepada Allah sebagai bentuk ibadah, serta hubungan horizontal kepada sesama manusia melalui kegiatan muamalah. Sebagai instrumen sosial, wakaf berpotensi memberikan manfaat yang luas bagi masyarakat baik muslim maupun non muslim apabila dikelola secara produktif dan maksimal. Aspek waqaf juga banyak dikaji dengan berbagai perspektif terutama aspek pemberdayaan masyarakat termasuk yang dikelola dari mesjid (Rusdi, Wahyudi, Wahyu Firmansyah, and Hajrahwati Tahir, 2023). Waqaf dapat menjadi sebuah alternatif dalam mendorong umat agar tidak terbelenggu dengan kemiskinan (Sari, R., Wijanarko, Z., & Pimada, L. 2023). Hal ini menjadi sebuah upaya yang menarik dilakukan secara berkelanjutan dalam kehidupan sosial masyarakat karena waqaf juga dapat meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat (Zuchroh, I. 2022).

Secara tradisional, wakaf identik dengan benda tidak bergerak seperti tanah atau bangunan untuk kepentingan ibadah dan pendidikan termasuk waqaf saham (Nimah, R. 2023). Wakaf sering kali digunakan untuk membiayai pembangunan masjid, sekolah, rumah sakit, dan fasilitas umum lainnya. Akan tetapi, penggunaan wakaf ini bersifat statis dan terbatas pada pembangunan yang tidak produktif, sehingga tidak memberikan dampak ekonomi yang signifikan terhadap masyarakat secara keseluruhan (Khaerul Rasyidi, Misbahuddin, and Saleh Ridwan 2024). Waqaf juga dapat dijalankan melalui konsep filantropi kelembagaan islam secara baik agar tidak terjadi kesalahan dalam pengelolaan dana umat seperti waqaf (Setiawan, N., & Alim, M. N. 2022). Wakaf telah banyak membantu pembangunan secara menyeluruh, baik dalam pembangunan sumber daya manusia maupun sumber daya sosial (Al-Munandar, Nasution, & Rahman, 2022)

Seiring dengan perkembangan zaman, konsep wakaf telah berkembang menjadi wakaf produktif, dimana harta wakaf dikelola dan diinvestasikan dalam kegiatan ekonomi yang menghasilkan keuntungan, kemudian keuntungannya dialokasikan untuk kepentingan umat serta dapat mendukung kemandirian lembaga-lembaga keagamaan. Waqaf produktif juga dilakukan sebagai upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Zam Zami, M. T., & Huda, M. C. 2021).

Berdasarkan Data Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) tahun 2020 Kementerian Agama Republik Indonesia mencatat terdapat 440.512 titik lokasi tanah wakaf di Indonesia yang mencakup lebih dari 57.263 hektare. Pertumbuhan tahunan aset wakaf mencapai 6% dengan 4% di antaranya dialokasikan untuk wakaf produktif (Sya'bani 2024).



Gambar 1. Grafik Tanah Wakaf di Indonesia

Pada grafik di atas menunjukkan aset tanah wakaf di Indonesia sebagian besar digunakan untuk masjid dan musholla (72.77%), makam (4.45%), sekolah (10.68%), pesantren (3.49%), sosial lainnya termasuk pertanian, bisnis dan lain-lain (produktif) sebesar (8.61%) (kemenag RI 2020). Masjid sebagai pusat kegiatan keagamaan dan sosial masyarakat memiliki posisi yang strategis untuk mengimplementasikan wakaf produktif. Selain memberikan keuntungan dari segi pengelolaan, wakaf juga bernilai sebagai ibadah dan salah satu amalan manusia yang mendapatkan ganjaran pahala yang tidak terputus hingga seorang *wakif* telah meninggal dunia atau dapat disebut sebagai *shadaqah jariyah* (Edriyanti 2021). Wakaf produktif dapat membantu masyarakat untuk memanfaatkan harta wakaf secara lebih efektif dan meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial (Kholik, Rizal, & Baiquni, 2023).

Dalam hadist Nabi SAW: Artinya: Dari Abu Hurairah, sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: "*Apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalannya, kecuali tiga perkara: shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak shaleh yang mendoakan orang tuanya*" (HR. Muslim). Penjelasan hadist ini ditafsirkan oleh para ulama bahwa apa yang dimaksud dengan pahala *shadaqah jariyah* adalah pahala wakaf yang diberikan ketika seseorang masih hidup dan pahala tersebut akan terus mengalir hingga seorang wakif meninggal (Rustina N, Muhammad Rahanjamtel, dan Muhajir Abd Rahman, 2023). Maka dapat dipahami bahwa wakaf merupakan salah satu cara untuk memelihara hubungan sosial dengan memberikan manfaat bagi masyarakat serta memelihara hubungan dengan sang maha kuasa melalui ketaatan terhadap perintah-Nya (Atmaja 2023).

Makna wakaf dan proses pengelolaannya telah diatur dalam regulasi Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Pada pasal 1 disebutkan bahwa wakaf memiliki tujuan untuk kesejahteraan sosial dan dilakukan pengelolaan secara produktif (Pemerintah Republik Indonesia 2004). Secara hukum positif, perwaqafan masuk dalam hukum agraria No.5 Tahun 1960 (Nurhayati, N. 2021). Wakaf merupakan sebuah dana yang berasal dari umat

muslim yang harus ditingkatkan, diolah, atau digunakan untuk mendapatkan perolehan manfaat tidak hanya statis namun dapat memberikan dampak keuntungan secara materiil sehingga dapat meminimalisir tingkat kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan umat muslim. Pengelolaan zakat secara produktif menjadi tanggung jawab pemerintah, para ulama dan masyarakat sekitar. Maka dari itu kemudian dalam pengelolaan zakat harus adanya *nadzir* beserta pengelola wakaf yang handal atau ahli dalam mengolah dan memberikan amanah yang baik (Suid and Rahim 2022).

Masjid secara tradisional berfungsi sebagai pusat religi dan spiritual tempat ibadah, ceramah, pendidikan agama. Namun dalam tataran modern, peran masjid melebar menjadi pusat pembangunan sosial dan ekonomi lokal. Masjid dapat menjadi penggerak ekonomi mikro, sarana penguatan komunitas, dan wahana implementasi nilai-nilai syariah dalam kehidupan umat. Dalam konteks wakaf produktif, masjid memiliki potensi besar sebagai institusi pengelola usaha yang berkelanjutan, sekurang-kurangnya dalam bentuk usaha kecil seperti kuliner, koperasi, atau unit usaha lainnya. Pengelolaannya bisa dilakukan secara mandiri atau melalui sistem sewa, sehingga keberadaan usaha kuliner di masjid tidak hanya memberi pendapatan sebagai dana operasional atau pembangunan sarana, tetapi juga membuka peluang kerja, mempererat hubungan sosial antara jamaah dan warga sekitar, serta memperkenalkan cara hidup Islami dalam ranah ekonomi sehari-hari .

Mengembangkan usaha kuliner berbasis wakaf di lingkungan masjid merupakan strategi inovatif dalam pemanfaatan aset wakaf yang produktif secara ekonomi dan berdampak sosial. Usaha kuliner dapat berupa kantin, warung makan, kafetaria, atau katering. Keunggulannya antara lain: (1) Permintaan relatif stabil dan konstan—apabila dikelola dengan baik, usaha kuliner dapat menyediakan kebutuhan logistik jamaah dan masyarakat sekitar; (2) Modal awal bisa bersifat wakaf berupa gedung, peralatan, atau lahan; (3) Dapat memberdayakan masyarakat melalui pelatihan, tenaga kerja lokal, dan pemberdayaan UMKM; (4) Laba dapat dikembalikan ke masyarakat melalui pembangunan masjid, pendidikan anak yatim, atau penyantunan dhuafa (Akhmad Sirojudin Munir 2015).

Namun, tantangan manajerial seperti tata kelola keuangan, sumber daya manusia, kualitas produk, pemasaran, dan tata risiko perlu diantisipasi. Manajemen usaha kuliner wakaf tersebut dapat diukur menggunakan indikator perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), penggerakan (*Actuating*), dan pengendalian (*control*). Pada penelitian ini peneliti memilih lokus di Masjid Asy-Syafaah Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi untuk melakukan penelitian tentang manajemen wakaf produktif yang telah dijalankan oleh para pihak pengelola wakaf produktif selama ±5 tahun. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis terhadap manajemen wakaf produktif usaha kuliner di masjid, dan diharapkan pula hasil ini dapat dijadikan acuan masjid dalam melakukan manajemen wakaf produktif usaha kuliner terhadap pedagang di area sekitar masjid melalui kegiatan produktif.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif deskriptif dengan mengamati dan menggambarkan tentang Manajemen Wakaf Produktif Dalam Bentuk Usaha Kuliner di Masjid Asy-Syafaah Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi". Lokasi dalam penelitian ini adalah di Masjid Asy-Syafaah Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara. Pada penelitian ini digunakan teknik observasi dan wawancara dalam mengumpulkan data yaitu dengan mengamati langsung dan mewawancarai pengurus BKM Masjid serta pengelola wakaf produktif (*nazir*), dan 3 orang pelaku usaha kuliner.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Objek Penelitian

Peneliti tidak menemukan sejarah masjid Asy-Syafaah Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi yang ditulis melalui website atau berita sehingga peneliti menanyakan langsung kepada pihak BKM masjid melalui wawancara. Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Bapak Saif Muzni, sejarah awal berdirinya Masjid Asy-Syafaah tidak dapat dilepaskan dari peran keluarga besar beliau. Ayah dari Bapak Saif Muzni pernah dipercaya masyarakat untuk menjadi nazir pada masjid tersebut, yang pada mulanya masih berbentuk langgar atau musholla. Mengenai tahun pasti tanah itu diwakafkan, Bapak Saif Muzni tidak memiliki data yang jelas. Namun, berdasarkan informasi turun-temurun dari keluarga, diketahui bahwa tanah tersebut pertama kali diwakafkan oleh keluarga dari pihak nenek beliau dengan tujuan mendirikan rumah ibadah.

Perkembangan musholla ini selanjutnya mendapatkan dukungan dari sejumlah tokoh masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi relatif lebih baik. Salah satu tokoh penting pada periode 1960-an adalah Bapak Abdul Rahman, seorang pengusaha yang memiliki sekitar 50 hingga 60 unit truk serta pangkalan bensin di kawasan Simpang Masjid, tepat bersebelahan dengan restoran India yang cukup terkenal di Kota Tebing Tinggi. Bapak Abdul Rahman, yang merupakan ayah dari H. Ahmad Sofyan, tercatat sebagai salah satu donatur utama dalam pembangunan musholla. Kontribusi beliau diwujudkan dalam bentuk bantuan material bangunan yang menjadi fondasi penting bagi proses pembangunan rumah ibadah tersebut.

Setelah musholla selesai dibangun, ayah Bapak Saif Muzni kemudian ditetapkan oleh masyarakat setempat sebagai nazir sekaligus melaksanakan peran sosial-keagamaan sebagai guru mengaji. Berdasarkan catatan sejarah lisan, beliau telah memulai kegiatan mengajar sejak tahun 1957 dan berlanjut hingga awal tahun 2000-an. Dengan demikian, jika kegiatan pengajaran sudah berlangsung sejak tahun 1957, dapat disimpulkan bahwa musholla atau langgar tersebut kemungkinan besar telah berdiri pada sekitar tahun 1954 hingga 1956.

### Sistem Manajemen Wakaf Produktif Masjid Asy-Syafaah Kota Tebing Tinggi

Secara umum manajemen adalah proses mengatur, mengelola, dan mengoptimalkan penggunaan sumber daya baik manusia, finansial, maupun material untuk mencapai tujuan tertentu secara efektif dan efisien. Ketika konsep manajemen diterapkan pada wakaf produktif, maka manajemen menjadi kunci agar aset wakaf tidak hanya "diam" atau digunakan secara konsumtif, melainkan benar-benar menghasilkan nilai tambah. Beberapa keterkaitan penting antara keduanya adalah sebagaimana konsep manajemen yang dikemukakan oleh G.R Terry bahwa ada beberapa hal yang dapat diukur dalam menciptakan manajemen yang efisien dan efektif yaitu sebagai berikut:

#### 1. Perencanaan (*Planning*)

Dalam konteks wakaf produktif perencanaan merupakan tahap awal yang menentukan arah dan strategi pengelolaan aset wakaf agar dapat memberikan manfaat optimal. Pada tahap ini, nazir bersama dengan pengelola menyusun rencana yang matang, mulai dari penentuan tujuan wakaf, identifikasi potensi aset, hingga pemilihan jenis usaha yang sesuai, misalnya dalam konteks ini pengembangan usaha kuliner di lingkungan masjid. Berdasarkan penelitian, usaha dalam mengembangkan wakaf produktif di Masjid Asy-Syafaah tidak serta merta langsung berkembang akan tetapi melalui proses kecil dari perencanaan yang dibuat oleh pihak BKM masjid yang memberikan pendanaan awal melalui

KAS Masjid, sebagaimana wawancara peneliti dengan Pak Saif Muzni selaku ketua BKM masjid Asy-Syafaah pada masa wakaf produktif ini bermula, sebagai berikut:

"Awal mula saya berbincang dengan bendahara BKM Masjid tentang perencanaan saya membangun Ruko di tanah wakaf masjid, nantinya ruko ini dapat disewakan kepada masyarakat yang ingin berdagang di sana, karena melihat lokasi tanah wakaf ini sangat strategis letaknya. Daripada harus meminta pindah paksa orang-orang yang berjualan secara ilegal karena alasan kebersihan dan kenyamanan lingkungan masjid, lebih baik kita fasilitasi dengan membangun ruko sehingga nantinya keuntungan dan pengelolaan lebih mudah untuk kita kelola. Maka dari itu bendahara BKM masjid pun setuju dan menggunakan modal awal membangun ruko ini dengan KAS Masjid, saat itu kami merencanakan ini di tahun 2020 sekitar 5 tahun yang lalu".  
(interview with Saif Muzni)

Letak tanah wakaf yang dibangun ruko sangat strategis, berada di seberang bangunan masjid dan dipisahkan dengan akses jalan raya sehingga lokasi ini sangat cocok untuk dibangun ruko di mana dapat di dimanfaatkan untuk sewa menyewa bagi masyarakat yang berjualan kuliner di sana, berikut peneliti lampirkan gambar lokasi yang dimaksud:



Gambar 2. Lokasi Tanah Wakaf Masjid Asy-Syafaah Kota Tebing Tinggi

Dari wawancara bersama dengan pengurus BKM masjid, usaha kuliner menjadi sasaran utama dalam penyewaan ruko ini, alasannya karena usaha kuliner merupakan usaha dagang yang sangat strategis diterapkan di tempat itu. Selain pemasukan saat berjualan sehari-hari, usaha kuliner dapat dikembangkan dalam bentuk katering dan kantin yang dapat memenuhi kebutuhan masjid ketika diadakan acara maulid, jum'at berkah, berbagi takjil, buka puasa bersama dan jenis kegiatan lainnya yang tentu memiliki kaitan dengan konsumsi.

Dalam pengelolaan dan peningkatan jumlah pendapatan para pedagang tentu pihak pengurus harus terus memikirkan bagaimana usaha ini tetap berjalan dengan stabil. Dari hasil wawancara yang peneliti peroleh bersama Pak Saif Muzni mereka juga membangun Rumah Quran, yang merupakan tempat pengajian bagi anak-anak di sore dan malam hari sehingga ruko tadi juga dapat sekaligus menjadi kantin untuk anak-anak berbelanja makanan dan minuman saat proses pengajian berlangsung di sana. Ma'had Quran ini dibangun pada bagian belakang ruko di sana terdapat lahan yang masih cukup luas dan mencukupi untuk dibangun tempat pengajian ini.

## 2. Pengorganisasian (*Organizing*)

Merupakan proses penataan struktur kelembagaan wakaf produktif agar berjalan secara sistematis. Pada tahap ini, peran dan tanggung jawab setiap pihak ditentukan dengan jelas,

seperti nazir sebagai penanggung jawab syariah, manajer unit usaha sebagai pengelola operasional, tim produksi dan layanan yang menangani kuliner, serta bagian administrasi dan keuangan yang mencatat transaksi secara transparan. Dalam wawancara dengan Ustadz Ridho selaku pengelola wakaf produktif menyatakan bahwa:

“Pada awal pembangunan ruko yang berada di tanah wakaf tersebut memanglah menggunakan keuangan dari KAS Masjid, namun setelah itu kepengurusan Masjid dan pengelola wakaf produktif ini dipisahkan agar pengelolaan lebih maksimal dan transparan. Dengan adanya pemisahan ini diharapkan nantinya wakaf produktif ini dapat berkembang dengan baik dan mengelola keuangan dengan efisien sehingga pembiayaan kebutuhan Ma’had Quran sudah dapat ditanggung oleh KAS wakaf secara mandiri, mulai dari gaji para ustadz/zah, biaya listrik, air dan lain sebagainya”. (Interview with Ustadz Ridho)

Dengan adanya struktur yang terorganisasi, pengelolaan wakaf produktif dapat berjalan lebih efektif, transparan, dan terhindar dari konflik peran sehingga tidak terjadinya tumpang tindih pekerjaan. Dalam mengelola wakaf produktif ini, pihak BKM masjid membentuk kepengurusan secara terpisah akan tetapi tetap berada di bawah naungan dan pengawasan dari pihak BKM masjid Asy-Syafaah, dan dalam pengelolaan ini juga selalu diadakan evaluasi bersama agar jika adanya permasalahan dan kendala dapat dimusyawarahkan bersama.

### 3. Penggerakan (*actuating*)

Tahap penggerakan merupakan implementasi rencana yang telah disusun dengan menggerakkan sumber daya yang ada. Dalam wakaf produktif, pengelola memastikan bahwa produksi makanan sesuai standar halal, higienis, dan berkualitas, serta pemasaran dilakukan dengan strategi yang tepat agar usaha berkembang. Selain itu, *actuating* juga menekankan pentingnya motivasi dan pemberdayaan sumber daya manusia, sehingga para pengelola maupun pekerja memiliki semangat untuk bekerja dengan amanah. Dari hasil wawancara dengan pihak BKM masjid menjelaskan bahwa wakaf produktif ini bermula dari keinginan beliau agar tanah wakaf masjid ini dapat bermanfaat bagi masyarakat setempat namun tidak hanya semata bernilai konsumtif saja, akan tetapi dapat memberikan dampak pada ekonomi masyarakat maka kemudian yang awalnya akan dibangun lahan parkir masjid diubah menjadi pembangunan ruko-ruko yang dapat disewakan kepada masyarakat sekitar yang ingin berjualan.

Hal ini menjadi aspek pergerakan yang dilakukan oleh pengelola waqaf di mesjid dalam menjalankan tanggung jawab terhadap pengelolaan waqaf yang sudah diamankan oleh masyarakat kepada pihak BKM untuk dikelola dengan baik dan bermanfaat bagi masyarakat sekitar.

Hal ini tentu saja dapat dibuktikan dengan perkembangan usaha dagang dari para penyewa ruko dan manfaat yang mereka terima dari awal hingga saat ini, maka peneliti mewawancarai 3 orang pedagang untuk menanyakan tentang manajemen pengelolaan wakaf yang selama ini di implementasikan oleh para pengelola wakaf, para pedagang menyatakan bahwa sudah hampir lebih dari 2 tahun dan memang merasakan manfaat yang luar biasa bagi pendapatan perekonomian keluarga kami, lokasi ruko ini sangat strategis dan biaya sewa tidak tergolong mahal jika penjualan terus stabil, hanya saja kadang terkendala di bulan tertentu seperti bulan Ramadhan karena keadaan yang sudah semestinya demikian. Akan tetapi hal ini selalu mendapat dispensasi pembayaran dari pihak pengelola wakaf sehingga kami tidak merasa keberatan dalam melakukan pembayaran saat jatuh tempo

meskipun adanya keterlambatan dalam membayar". (hasil Interview dengan Pedagang 1, 2 dan 3)

Dalam aturan penyewaan ruko ini hanya diperbolehkan bagi masyarakat di seputaran masjid saja, hal ini diatur agar masyarakat sekitar masjid dapat merasakan manfaat dari tanah wakaf ini. Namun selain daripada itu, manfaat dari wakaf produktif ini juga dapat dirasakan oleh masyarakat di luar dari lingkungan sekitar masjid, yaitu dengan pengajian yang diadakan di Ma'had Quran berlokasi di belakang ruko. Iuran atau biaya mengaji pada Ma'had Quran ini di gratiskan artinya pihak BKM masjid maupun pengelola wakaf tidak pernah melakukan pematokan pada iuran pengajian itu, iuran dapat diberikan jika orang tua mampu seikhlasnya ataupun tidak memberikan sama sekali. Setiap pengeluaran Ma'had Quran dibebankan pada KAS wakaf produktif sehingga masyarakat tetap merasakan manfaat meskipun tidak mendapatkan ruko sewaan karena jumlah yang terbatas.

#### 4. Pengawasan (*Controlling*)

Tahapan akhir dari manajemen wakaf produktif ialah pengawasan atau pengendalian yang berfungsi memastikan seluruh kegiatan pengelolaan wakaf berjalan sesuai rencana dan tujuan. Dalam usaha kuliner berbasis wakaf, pengendalian dilakukan melalui evaluasi rutin terhadap keuangan, kualitas produk, pelayanan, serta kepatuhan terhadap prinsip syariah. Misalnya pencatatan KAS harian dan laporan bulanan menjadi bentuk kontrol transparansi, sementara audit syariah dan pengawasan nazir memastikan hasil usaha digunakan sesuai dengan ikrar wakaf.

Kontrol juga mencakup pengawasan dampak sosial, seperti sejauh mana keuntungan usaha kuliner berkontribusi pada misalnya santunan, beasiswa, atau kegiatan sosial lainnya. Hal ini telah dibuktikan oleh pihak pengelola wakaf produktif dengan memberdayakan Ma'had Quran yang kini memiliki 145 santri yang belajar Al-Quran secara gratis dan peneliti juga mendapatkan informasi saat melakukan wawancara bersama Ustadz Ridho bahwa pada bulan September mendatang akan dibangun sekolah Taman Kanak-kanak agar fungsi tanah wakaf ini lebih optimal dan berdampak positif dari pagi hingga malam hari. Ini menjadi indikasi dari pengembangan waqaf produktif yang dilakukan sebagai bentuk pemanfaatan aspek waqaf yang ada dan di kelola dengan baik dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

## **PENUTUP**

Penelitian mengenai "Manajemen Wakaf Produktif dalam Bentuk Usaha Kuliner di Masjid Asy-Syafaah Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi" menunjukkan bahwa penerapan konsep manajemen modern menjadi faktor penting dalam optimalisasi fungsi wakaf. Secara historis, tanah masjid ini berasal dari wakaf keluarga besar Bapak Saif Muzni yang kemudian berkembang berkat dukungan tokoh masyarakat. Transformasi pengelolaan wakaf yang semula bersifat konsumtif beralih menjadi lebih produktif melalui pembangunan ruko di atas tanah wakaf, yang kemudian dimanfaatkan oleh masyarakat setempat untuk menjalankan usaha kuliner. Penerapan prinsip-prinsip manajemen meliputi perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengawasan terlihat jelas dalam pengelolaan wakaf produktif ini. Pada tahap perencanaan, pengelola wakaf produktif bersama Badan Kenaziran Masjid (BKM) menyusun strategi pembangunan ruko untuk menampung pedagang kuliner dengan memanfaatkan modal awal dari kas masjid. Pada aspek pengorganisasian, struktur pengelolaan dipisahkan antara BKM masjid dan pengelola wakaf produktif agar lebih transparan, dengan nazir tetap berperan sebagai penanggung jawab syariah. Tahap

penggerakan tercermin dari upaya pengurus memotivasi serta memberdayakan masyarakat lokal agar dapat meningkatkan kesejahteraan melalui kegiatan berdagang. Sementara itu, fungsi pengawasan dilakukan melalui pencatatan kas harian, laporan bulanan, evaluasi rutin, serta pengalokasian hasil keuntungan untuk kegiatan sosial dan pendidikan, seperti pembiayaan Ma'had Qur'an dan rencana pembangunan sekolah Taman Kanak-kanak.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan wakaf secara produktif tidak hanya mampu memberikan pemasukan bagi keberlangsungan masjid, tetapi juga berdampak signifikan terhadap kesejahteraan sosial-ekonomi masyarakat sekitar. Kasus di Masjid Asy-Syafaah memperlihatkan bahwa ketika wakaf dikelola secara profesional, akuntabel, dan sesuai prinsip syariah, ia mampu berfungsi sebagai instrumen pemberdayaan umat yang berkelanjutan. Penelitian ini menegaskan pentingnya penguatan kapasitas nazir, penerapan manajemen yang terstruktur, serta dukungan masyarakat agar model wakaf produktif berbasis usaha kuliner ini dapat di replikasi pada masjid lain di Indonesia.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Akhmad Sirojudin Munir. 2015. 'Optimalisasi Pemberdayaan Wakaf Secara Produktif'. *Ummul Quro* 6(Jurnal Ummul Qura Vol VI, No 2, September 2015):94–109
- Al-Munandar, A.-M., Nasution, A. A., & Rahman, A. (2022). Pendayaan Asset Wakaf Produktif Terhadap Perekonomian Umat Di Kota Medan. *MUTLAQAH: Jurnal Kajian Ekonomi Syariah*, 2(2), 13–20. <https://doi.org/10.30743/mutlaqah.v2i2.4733>
- Azidni Rofiqo, Mohammad Muslih, & Diyan Novita Sari, Reputation, Transparency, Trust And Waqif's Perception On Nadzir's Professional Toward Intention To Act Waqf: Empirical Study In Pondok Modern Darussalam Gontor (PMDG), *Journal of Islamic Economic Laws*, Vol 4, No 2, 2021.DOI.10.23917/jisel.v4i2.14870
- Atmaja, H. Dwi Surya. 2023. 'Konsep Amal Jariyah Dan Dosa Jariyah Diera Digitalisasi Untuk Memenuhi Tugas Mata Kuliah Ilmu Kalam Dosen Pengampu : Wahyu Nugroho , M . H Disusun Oleh : Isra Tradiyah Program Studi Pendidikan Bahasa Arab Konsep Amal Jariyah Dan Dosa Jariyah Diera Digital'. (12102021).
- Edriyanti, Rahmi. 2021. 'Strategi Pengembangan Nazhir Wakaf Di Indonesia Dengan Menggunakan Metode Qspm (Quantitative Strategic Planning Matrix) : Studi Kasus Di Sumatera Utara'.
- Kemenag RI. 2020. 'Jumlah Tanah Wakaf Seluruh Indonesia'.
- Khaerul Rasyidi, Misbahuddin, and Saleh Ridwan. 2024. 'Pemberdayaan Wakaf Produktif Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat Di Kabupaten Maros'. *Tasamuh: Jurnal Studi Islam* 16(1):23–40. doi: 10.47945/tasamuh.v16i1.1288.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2004. 'Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf'. *Bwi.Go.Id* (1):1–40.
- Suid, and Abdur Rahim. 2022. 'Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Menurut Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf'. *Metta: Jurnal Penelitian Multidisiplin Ilmu* 1(3):425–40.
- Sya'bani, slamet mujahidin. 2024. *Kemenag Sebut Sektor Wakaf Indonesia Tumbuh Signifikan*.
- Handoko, T., & Waluyo, H. D. (2017). Pengaruh Disiplin Kerja Dan Pemberian Insentif Terhadap Kinerja Karyawan Pt. Nusantara Card Semesta (Studi Kasus Karyawan Divisi Sales dan Marketing Jakarta). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 6(1), 31–38.
- Khaerul Rasyidi, Misbahuddin, and Saleh Ridwan. 2024. "Pemberdayaan Wakaf Produktif Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat Di Kabupaten Maros." *Tasamuh: Jurnal Studi Islam* 16(1):23–40. doi: 10.47945/tasamuh.v16i1.1288.

- Kholik, K., Moh Ahsan Sohifur Rizal, & Muhammad Masykur Baiquni. (2023). Pemberdayaan Masyarakat Desa Melalui Literasi Waqaf Sebagai Instrumen Filantropi Islam. *Jurnal SOLMA*, 12(2), 585–596. <https://doi.org/10.22236/solma.v12i2.12247>
- Mukarom, Z. (2015). *Manajemen Public Relation: Panduan Efektif Pengelolaan Hubungan Masyarakat* (Cetakan Pe). Pustaka Setia.
- Nimah, R. (2023). The Impact of Community Social Changes on the Digitalization of the Implementation of Stock Waqf. *Ijtimā Iyya Journal of Muslim Society Research*, 8(1), 63–78. <https://doi.org/10.24090/ijtimaiyya.v8i1.7632>
- Nurhayati, N. (2021). Sosialisasi dan Pendampingan Terhadap Masyarakat Desa Ketawang Perihal Waqaf Produktif. *Community Engagement and Emergence Journal (CEEJ)*, 2(2), 240–253. <https://doi.org/10.37385/ceej.v2i2.197>
- Rusdi, Wahyudi, Wahyu Firmansyah, and Hajrahwati Tahir. 'Mosque-Based Economic Development Over A Decade with Bibliometric Review Analysis.' *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam* 5, no. 2 (2023): 172–186. <https://doi.org/10.24239/jiebi.v5i2.222.172-186>.
- Rustina N, Muhammad Rahanjamtel, dan Muhajir Abd Rahman, Nilai Pendidikan Akidah dalam Hadis Amal Jariyah (Studi Ma'ān al-Ḥadīth dengan pendekatan Taḥlīlī), *Edukasi Islami: Jurnal Pendidikan Islam*, Vol. 12, No, 03, 2023. DOI: 10.30868/ei.v12i03.5243
- Sari, R., Wijanarko, Z., & Pimada, L. (2023, July 31). ZISWAF Literation: Fundamental Strategies in Enhancing Zakah and Waqf Realization. *International Journal of Zakat*, 8(Special), 1-13. <https://doi.org/https://doi.org/10.37706/ijaz.v8i2.462>
- Setiawan, N., & Alim, M. N. (2022). Islamic Philanthropy as a Deterrent to Potential Fraud. *Share: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 11(1), 129–148. <https://doi.org/10.22373/share.v11i1.11074>
- Suid and Abdur Rahim. 2022. "Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Menurut Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf." *Metta: Jurnal Penelitian Multidisiplin Ilmu* 1(3):425–40.
- Sya'bani, slamet mujahidin. 2024. *Kemenag Sebut Sektor Wakaf Indonesia Tumbuh Signifikan*.
- Waluya, A. (2018). Istibdal Wakaf Dalam Pandangan Fukaha Klasik Dan Kontemporer. *Misykat Al-Anwar Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*, 1(2), 5 ma.1.2.58-75
- Zaenurrosyid, A. (2016). *Islamic Philanthropy Based on Property of Mosque Waqf ( Study on the Management Model Waqf of Historic Grand Mosque in Java )* Filantropi.
- Zam Zami, M. T., & Huda, M. C. (2021). Optimizing the Usage of Productive Waqaf to Increase Social Welfare in Salatiga. *Jurnal Mahkamah : Kajian Ilmu Hukum Dan Hukum Islam*, 6(2), 129–144. <https://doi.org/10.25217/jm.v6i2.1838>
- Zuchroh, I. (2022). Potensi Dana Waqaf dalam Meminimalisasi Tingkat Kemiskinan di Indonesia. *Maro: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Bisnis*, 5(2), 147–156. <https://doi.org/10.31949/maro.v5i2.3063>
- Wawancara dengan Saif Muzni, ketua BKM masjid Asy-Syafaah, Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara.
- Wawancara dengan Ustadz Ridho, Pengelola Waqaf Produktif di Masjid Asy-Syafaah, Kampung Bicara Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara.