

TRANSFORMASI WAKAF PRODUKTIF: ANALISIS KRITIS STRATEGI PENGELOLAAN DAN OPTIMALISASIKAN DAMPAK SOSIO-EKONOMI BAGI KESEJAHTERAAN UMAT DI KUA BINJAI SELATAN

Annisa Nur Febriana, Alda Oktavia, Fadillah Balqish Ramadhan, Sophia Nazwa, Muhammad Nur Iqbal

annisanurfebriana@insan.ac.id , aldaoktavia@insan.ac.id ,
fadillahbalqishramadhan@insan.ac.id , sophianazwa@insan.ac.id ,
muhammadnuriqbal@insan.ac.id

Institut Syekh Abdul Halim Hasan Binjai

ARTICLE INFO

Keywords: Wakaf Produktif, Wakaf Tunai, KUA Binjai Selatan, Nazhir, Kesejahteraan Umat.

Received : ...

Revised : ...

Accepted : ...

©2023 The Author(s): This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)



ABSTRACT

Penelitian ini menganalisis strategi pengelolaan wakaf produktif dan optimalisasi dampak sosio-ekonominya di KUA Kecamatan Binjai Selatan. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus melalui wawancara, observasi, dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf masih didominasi tanah dan bangunan, sementara wakaf tunai belum diterapkan secara optimal karena rendahnya literasi masyarakat dan keterbatasan kompetensi nazhir. Permasalahan lain ditemukan pada legalitas aset, sertifikasi tanah, akuntabilitas, serta pengelolaan risiko. Pengembangan wakaf produktif membutuhkan penguatan kompetensi nazhir, sertifikasi aset, diversifikasi investasi, tata kelola transparan, dan kemitraan dengan pihak ketiga. Transformasi tersebut diharapkan mampu meningkatkan produktivitas aset wakaf dan memberikan manfaat ekonomi berkelanjutan bagi masyarakat.

DOI:
<https://journal.multitechpublisher.com/index.php/ijeduca>

INTRODUCTION

Wakaf merupakan salah satu instrumen sosial ekonomi Islam yang mempunyai dimensi spiritual sekaligus material. Keberadaan wakaf tidak hanya berkaitan dengan pelaksanaan ibadah, tetapi juga mempunyai potensi untuk mendukung pemerataan kekayaan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Berbeda dengan instrumen sosial lainnya yang pada umumnya langsung disalurkan kepada penerima manfaat, karakteristik utama wakaf terletak pada dipertahankannya pokok harta sehingga manfaatnya dapat berlangsung secara berkelanjutan (Kasdi, 2014).

Potensi wakaf di Indonesia sangat besar, tetapi pemanfaatannya belum sepenuhnya mencapai kondisi ideal. Pengelolaan wakaf masih banyak menggunakan pola konvensional dengan aset berupa tanah yang dimanfaatkan untuk pembangunan masjid, makam, madrasah, dan fasilitas keagamaan lainnya. Aset tersebut mempunyai nilai sosial yang tinggi, tetapi belum semuanya mampu menghasilkan surplus ekonomi yang dapat digunakan untuk pemberdayaan masyarakat secara berkelanjutan (Kasdi, 2014).

Persoalan lain dalam pengelolaan wakaf adalah aspek legalitas dan administrasi aset. Tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat memiliki kerentanan terhadap sengketa, tuntutan ahli waris, dan perubahan fungsi yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Sertifikasi tanah wakaf menjadi instrumen penting untuk memberikan perlindungan hukum dan memastikan keberlangsungan status aset yang telah diwakafkan (Mulyadi, 2021).

Selain persoalan legalitas, transformasi wakaf produktif juga menghadapi kendala pada kualitas sumber daya manusia. Nazhir mempunyai posisi strategis karena bertanggung jawab dalam mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi, dan melindungi harta benda wakaf. Rendahnya

kompetensi nazhir dalam bidang manajemen, investasi, dan pengelolaan keuangan dapat menghambat optimalisasi aset wakaf (Siregar & Lubis, 2023).

Akuntabilitas dan transparansi juga menjadi bagian penting dalam pengelolaan wakaf produktif. Pengelolaan aset wakaf yang menghasilkan keuntungan harus disertai dengan sistem pelaporan yang jelas agar masyarakat dapat mengetahui penggunaan dan perkembangan hasil wakaf. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Wakaf dapat menjadi salah satu instrumen untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan aset wakaf (Tanjung, 2020).

Kondisi tersebut juga terlihat di tingkat lokal, khususnya di KUA Kecamatan Binjai Selatan. Berdasarkan hasil penelitian, kegiatan perwakafan di wilayah tersebut masih didominasi oleh aset konvensional berupa tanah dan bangunan untuk tempat ibadah dan pendidikan. Wakaf tunai belum diterapkan atau belum terdapat instrumen wakaf tunai yang terdaftar secara resmi. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa transformasi menuju pengelolaan wakaf yang lebih produktif masih menghadapi hambatan struktural dan kultural.

Dalam konteks hukum nasional, pengelolaan wakaf di Indonesia mempunyai landasan utama berupa Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang tersebut memberikan pengaturan mengenai wakif, nazhir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf, serta jangka waktu wakaf. Pengaturan tersebut bertujuan memberikan kepastian hukum sekaligus menjaga agar harta wakaf dapat memberikan manfaat sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004).

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 juga memberikan perlindungan terhadap aset wakaf dengan melarang harta benda wakaf untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk lainnya. Untuk tanah wakaf, legalitas diperkuat melalui pembuatan

Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW dan proses pendaftaran pada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikasi tersebut menjadi instrumen penting untuk memberikan kepastian hukum terhadap aset wakaf (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006; Mulyadi, 2021).

Wakaf produktif pada dasarnya memberikan peluang agar harta wakaf tidak hanya digunakan secara langsung untuk kegiatan sosial atau ibadah, tetapi juga dikembangkan melalui kegiatan usaha yang sesuai dengan prinsip syariah. Hasil pengembangan tersebut kemudian digunakan untuk memenuhi kebutuhan *mauquf 'alaih*, sedangkan pokok harta wakaf tetap dipertahankan. Dengan pola tersebut, wakaf dapat berperan dalam pengurangan kemiskinan, penciptaan lapangan kerja, dan pembangunan ekonomi masyarakat (Fadhillah, 2021).

Pengembangan wakaf produktif membutuhkan pengelolaan yang amanah, transparan, dan profesional. Profesionalisme nazhir menjadi salah satu faktor utama karena nazhir harus mampu menjaga nilai pokok wakaf sekaligus mengembangkan manfaat ekonominya. Dengan tata kelola yang baik, aset wakaf dapat memberikan manfaat dalam jangka panjang dan mendukung kesejahteraan masyarakat (Rozalinda, 2015).

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini berfokus pada transformasi pengelolaan wakaf produktif di KUA Kecamatan Binjai Selatan. Penelitian secara khusus menganalisis legalitas dan sertifikasi aset wakaf, struktur organisasi dan pencegahan konflik kepentingan, kriteria pemilihan usaha atau investasi di atas tanah wakaf, strategi mitigasi risiko dalam pengelolaan wakaf tunai, serta kemungkinan pelibatan pihak ketiga melalui sistem bagi hasil.

LITERATURE REVIEW

Konsep Wakaf Produktif

Wakaf produktif merupakan pengembangan harta wakaf melalui kegiatan yang mampu menghasilkan manfaat ekonomi secara berkelanjutan tanpa

menghilangkan pokok harta wakaf. Pengelolaan dapat dilakukan melalui sektor pertanian, perdagangan, properti, pendidikan, pelayanan kesehatan, maupun investasi yang sesuai dengan prinsip syariah. Hasil yang diperoleh dari kegiatan tersebut disalurkan kepada penerima manfaat wakaf, sedangkan aset pokok tetap dipertahankan (Iqbal, 2020; Fadhillah, 2021).

Konsep wakaf produktif menunjukkan bahwa wakaf memiliki dimensi yang lebih luas daripada sekadar penyediaan fasilitas ibadah. Apabila dikelola secara profesional, aset wakaf dapat menjadi instrumen pemberdayaan ekonomi umat dan memberikan kontribusi terhadap pengurangan kemiskinan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat (Rozalinda, 2015).

Legalitas dan Perlindungan Hukum Aset Wakaf

Legalitas merupakan unsur fundamental dalam menjaga keberadaan aset wakaf. Tanah wakaf yang belum disertifikasi mempunyai risiko hukum karena status kepemilikannya lebih mudah dipersoalkan oleh ahli waris maupun pihak ketiga. Oleh karena itu, sertifikasi menjadi instrumen perlindungan hukum agar tanah yang telah diwakafkan mempunyai status yang jelas dan tidak mudah dialihkan (Suhra, 2018; Mulyadi, 2021).

Proses sertifikasi tanah wakaf dilakukan melalui mekanisme Akta Ikrar Wakaf dan dilanjutkan dengan pendaftaran pada BPN. Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa administrasi wakaf mempunyai hubungan erat dengan kepastian hukum dan perlindungan aset umat (Hidayat & Siregar, 2022).

Profesionalisme Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf

Nazhir merupakan pihak yang mempunyai tanggung jawab utama dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf. Oleh karena itu, kompetensi nazhir sangat menentukan berhasil atau tidaknya transformasi wakaf dari pola konsumtif menuju pola produktif. Nazhir perlu mempunyai kemampuan dalam bidang administrasi, hukum wakaf, manajemen aset, investasi, dan

pengelolaan keuangan syariah (Siregar & Lubis, 2023).

Profesionalisme nazhir juga diperlukan untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan tujuan sosial wakaf. Pengelolaan wakaf tidak boleh hanya berorientasi pada keuntungan, tetapi harus memastikan bahwa manfaat yang dihasilkan tetap diarahkan kepada *mauquf 'alaih* sesuai dengan ikrar wakaf (Rozalinda, 2015).

Tata Kelola dan Akuntabilitas Wakaf

Tata kelola wakaf yang baik membutuhkan transparansi, akuntabilitas, pengawasan, dan pembagian tugas yang jelas. Penerapan prinsip tersebut diperlukan untuk mencegah penyalahgunaan aset dan konflik kepentingan. Dalam konteks pengelolaan aset, pemisahan fungsi antara pihak yang merencanakan, mengelola, dan mengawasi dapat memperkecil peluang terjadinya penyalahgunaan kewenangan (Jensen & Meckling, 1976; Abidin, 2020).

Pelaporan keuangan juga menjadi bagian penting dari tata kelola wakaf. Penggunaan standar akuntansi yang sesuai dapat meningkatkan transparansi dan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pengelola wakaf (Tanjung, 2020).

Wakaf sebagai Instrumen Pemberdayaan Ekonomi Umat

Wakaf produktif mempunyai potensi sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi karena hasil pengelolaan aset dapat digunakan untuk membiayai kebutuhan masyarakat secara berkelanjutan. Pengembangan aset wakaf dapat diarahkan pada sektor usaha yang mampu menghasilkan pendapatan sekaligus memberikan manfaat sosial, seperti pendidikan, kesehatan, pemberdayaan ekonomi masyarakat, dan penciptaan lapangan kerja (Fadhillah, 2021; Fuadi, 2018).

Dengan demikian, transformasi wakaf produktif membutuhkan perubahan paradigma dari sekadar menjaga aset menjadi mengembangkan aset.

Perubahan tersebut harus tetap memperhatikan prinsip syariah, kepastian hukum, kelayakan ekonomi, serta tujuan sosial wakaf.

METHODOLOGY

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif-analitis dan pendekatan studi kasus. Penelitian dilaksanakan di KUA Kecamatan Binjai Selatan pada 13 Mei 2026. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Kepala KUA atau penghulu sebagai informan kunci, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi literatur dan bahan hukum yang relevan.

Bahan penelitian terdiri atas bahan hukum primer berupa Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, serta penelitian terdahulu mengenai wakaf produktif, dan bahan hukum tersier berupa kamus hukum serta ensiklopedia. Analisis data dilakukan secara deskriptif-analitis dengan menguraikan, mengelompokkan, membandingkan, dan menafsirkan data untuk memperoleh gambaran mengenai pengelolaan dan optimalisasi wakaf produktif di KUA Binjai Selatan.

RESULT AND DISCUSSION

Legalitas Aset Wakaf dan Kendala Sertifikasi Tanah Wakaf

Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat sejumlah aset wakaf di Kecamatan Binjai Selatan yang belum mempunyai sertifikat. Berdasarkan wawancara dengan Ramlan Hasibuan selaku penghulu KUA Binjai Selatan, kendala sertifikasi antara lain disebabkan oleh persoalan administrasi, hilangnya dokumen, dan rendahnya kesadaran wakif maupun ahli waris.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa legalitas merupakan persoalan penting dalam pengelolaan wakaf. Tanah yang belum mempunyai sertifikat mempunyai posisi yang lebih rentan apabila terjadi sengketa. Oleh karena itu, proses pembuatan AIW dan pendaftaran tanah pada BPN perlu dilakukan

sebagai bagian dari perlindungan hukum terhadap aset wakaf (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006).

Hambatan sertifikasi juga berasal dari ketidaklengkapan dokumen lama. Beberapa tanah wakaf telah digunakan untuk masjid, musala, atau madrasah selama puluhan tahun, tetapi proses awal wakaf dilakukan secara lisan. Akibatnya, dokumen kepemilikan awal, identitas wakif, dan dokumen kepengurusan nazhir tidak selalu tersedia. Kondisi tersebut menyulitkan KUA dan BPN dalam melakukan verifikasi formal terhadap subjek dan objek wakaf (Fathurrahman, 2020).

Selain persoalan dokumen, terdapat pula persoalan teknis berupa ketidaksesuaian antara luas tanah dalam dokumen lama dengan hasil pengukuran BPN. Pergeseran batas tanah, hilangnya tanda batas, serta klaim dari pemilik tanah yang berbatasan dapat memperlambat proses sertifikasi (Hidayat & Siregar, 2022).

Dari perspektif sosiologi hukum, persoalan tersebut berkaitan dengan rendahnya kesadaran hukum sebagian masyarakat. Masih terdapat pemahaman bahwa wakaf cukup dilakukan berdasarkan kepercayaan kepada tokoh agama tanpa perlu melalui proses birokrasi. Padahal, tidak adanya legalitas formal dapat menjadi sumber konflik ketika terjadi pergantian generasi dan muncul klaim dari ahli waris (Ali, 2019).

Struktur Organisasi dan Pencegahan Konflik Kepentingan

Struktur organisasi yang jelas merupakan salah satu unsur penting dalam menciptakan tata kelola aset yang transparan dan akuntabel. Pembagian tugas dan wewenang memungkinkan setiap tindakan dalam pengelolaan aset dapat diawasi dan diperiksa oleh pihak lain. Mekanisme tersebut penting untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan kewenangan dan konflik kepentingan (Jensen & Meckling, 1976).

Di KUA Binjai Selatan, pengelolaan aset dilakukan melalui pembagian tugas antara kepala KUA dan pegawai yang mempunyai tanggung jawab tertentu.

Pemisahan fungsi dilakukan agar kewenangan tidak terkonsentrasi pada satu pihak. Dengan demikian, keputusan mengenai aset dapat dilakukan melalui mekanisme berjenjang dan pengawasan internal.

Hasil wawancara dengan Ramlan Hasibuan menunjukkan bahwa pembagian tugas, transparansi pelaporan, serta pemisahan fungsi antara pihak yang merencanakan, mengelola, dan mengawasi aset digunakan untuk meminimalkan konflik kepentingan.

Temuan tersebut sejalan dengan prinsip pengendalian internal yang menekankan pentingnya pembagian kewenangan dan pengawasan dalam pengelolaan aset. Struktur organisasi yang jelas dapat mengurangi peluang penyalahgunaan karena setiap keputusan dapat dikontrol secara berjenjang (Mayang & Kamila, 2024).

Kriteria Penentuan Jenis Usaha atau Investasi di Atas Tanah Wakaf

Pengembangan usaha di atas tanah wakaf harus terlebih dahulu memastikan kesesuaiannya dengan prinsip syariah. Kegiatan usaha harus terbebas dari riba, gharar, dan maysir serta menggunakan akad yang sesuai dengan hukum Islam. Dengan demikian, orientasi pengembangan wakaf bukan sekadar memperoleh keuntungan, tetapi juga memastikan keberkahan dan keabsahan kegiatan usaha (Fuadi, 2018).

Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2020 menekankan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf harus dilakukan secara produktif, aman, dan sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, kegiatan investasi perlu didasarkan pada studi kelayakan dan pertimbangan risiko yang memadai.

Selain aspek syariah, kelayakan ekonomi dan finansial juga menjadi pertimbangan penting. Lembaga pengelola perlu memperhitungkan potensi pasar, proyeksi keuntungan, keberlanjutan usaha, serta risiko investasi. Diversifikasi usaha dan penggunaan skema bagi hasil syariah dapat menjadi strategi untuk menjaga stabilitas pengelolaan aset wakaf.

Pemilihan jenis usaha juga perlu memperhatikan potensi lahan, karakteristik

lokasi, dan kebutuhan masyarakat. Usaha yang dikembangkan seharusnya memberikan manfaat nyata kepada masyarakat sekitar dan tidak bertentangan dengan peruntukan wakaf.

Dari sisi sosial, tingkat keuntungan bukan satu-satunya indikator keberhasilan. Wakaf produktif harus mampu memberikan manfaat berupa pengurangan kemiskinan, perluasan akses pendidikan dan kesehatan, pemberdayaan kelompok rentan, serta penciptaan lapangan kerja (Rozalinda, 2015).

Hasil wawancara dengan penghulu KUA Binjai Selatan menunjukkan bahwa pemilihan usaha mempertimbangkan prinsip syariah, manfaat bagi penerima wakaf, kelayakan ekonomi, kondisi lokasi, tingkat risiko, kemampuan pengelola, serta dukungan masyarakat.

Strategi Mitigasi Risiko dalam Pengelolaan Wakaf Tunai

Pengelolaan wakaf tunai membutuhkan strategi mitigasi risiko untuk menjaga agar nilai pokok wakaf tetap aman sekaligus menghasilkan keuntungan yang optimal. Risiko dapat berasal dari perubahan pasar, perubahan regulasi, kelemahan tata kelola, maupun kondisi sosial ekonomi (Tentiyo, 2022).

Strategi mitigasi risiko dapat dilakukan melalui identifikasi risiko sejak awal, penilaian tingkat risiko, diversifikasi investasi, pemilihan instrumen yang sesuai dengan prinsip syariah, penyusunan rencana kontinjensi, serta pengawasan dan pelaporan secara berkala.

Dalam konteks KUA Binjai Selatan, strategi tersebut menjadi penting untuk memastikan bahwa pengembangan wakaf tidak mengorbankan nilai pokok. Hasil wawancara menunjukkan bahwa diversifikasi investasi dan pemilihan instrumen syariah yang berisiko rendah menjadi salah satu pendekatan yang digunakan untuk menjaga keamanan pokok wakaf.

Profesionalisme nazhir menjadi faktor penting dalam penerapan mitigasi risiko. Nazhir harus mampu memahami risiko investasi sekaligus memastikan bahwa seluruh aktivitas pengelolaan tetap berada dalam koridor hukum Islam dan peraturan perundang-undangan.

Pelibatan Pihak Ketiga dalam Pengelolaan Unit Bisnis Wakaf

Pelibatan pihak ketiga dapat menjadi salah satu strategi untuk meningkatkan profesionalisme dan produktivitas pengelolaan wakaf. Pihak ketiga yang mempunyai keahlian profesional dapat membantu nazhir dalam aspek manajemen, operasional, pemasaran, maupun investasi. Kerja sama tersebut dapat dilakukan melalui akad yang sesuai dengan prinsip syariah, termasuk akad *mudharabah* atau bagi hasil (Djunaedi & Al-Asyhar, 2015).

Kerja sama dengan pihak ketiga harus didasarkan pada perjanjian yang jelas mengenai hak, kewajiban, pembagian hasil, dan mekanisme pengawasan. Hal tersebut diperlukan untuk mencegah *moral hazard*, konflik kepentingan, dan penyimpangan dari tujuan wakaf.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa KUA Binjai Selatan membuka kemungkinan pelibatan pihak ketiga dalam pengelolaan unit bisnis wakaf. Lembaga tetap menjalankan fungsi pengawasan, sedangkan pembagian hasil dilakukan berdasarkan kesepakatan yang transparan dengan memperhatikan kebutuhan operasional, pengelola, dan pengembangan manfaat wakaf.

Dengan demikian, kemitraan dengan pihak ketiga dapat menjadi salah satu alternatif dalam mentransformasikan aset wakaf menjadi aset produktif. Namun, pelaksanaannya tetap harus memperhatikan prinsip syariah, keamanan nilai pokok wakaf, transparansi, dan tujuan sosial dari wakaf.

CONCLUSION AND RECOMMENDATION

Pengelolaan wakaf di KUA Kecamatan Binjai Selatan masih didominasi oleh aset konvensional berupa tanah dan bangunan yang digunakan untuk kepentingan ibadah dan pendidikan. Wakaf produktif, khususnya wakaf tunai, belum berkembang secara optimal karena masih terdapat keterbatasan literasi masyarakat dan kompetensi nazhir dalam pengelolaan keuangan serta investasi syariah.

Aspek legalitas juga masih menjadi persoalan utama. Sejumlah tanah wakaf belum mempunyai sertifikat akibat ketidaklengkapan dokumen,

ketidaksesuaian data, dan rendahnya kesadaran masyarakat mengenai pentingnya perlindungan hukum aset wakaf.

Di sisi lain, struktur organisasi KUA Binjai Selatan telah menerapkan pembagian tugas dan pengawasan yang dapat membantu meminimalkan konflik kepentingan. Transparansi, pemisahan fungsi, dan keterlibatan berbagai pihak menjadi bagian dari upaya membangun tata kelola wakaf yang lebih akuntabel.

Pengembangan usaha atau investasi di atas tanah wakaf harus mempertimbangkan kesesuaian dengan prinsip syariah, kelayakan ekonomi dan finansial, kondisi lahan, tingkat risiko, serta manfaat sosial. Strategi mitigasi risiko melalui diversifikasi investasi, pemilihan instrumen syariah, dan pengawasan berkala diperlukan untuk menjaga nilai pokok wakaf.

Pelibatan pihak ketiga yang profesional melalui skema bagi hasil juga dapat menjadi alternatif untuk meningkatkan produktivitas aset wakaf. Namun, kerja sama tersebut harus dilaksanakan secara transparan, berdasarkan perjanjian yang jelas, dan tetap mengutamakan kepentingan *mauquf 'alaih*.

REFERENCES

- Abidin, A. Z. (2020). *Manajemen aset sektor publik dan akuntabilitas organisasi*. BPFE.
- Ali, Z. (2019). *Hukum perdata Islam di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Djunaedi, A., & Al-Asyhar, T. (2015). *Menuju era wakaf produktif: Sebuah pandangan progresif*. Mitra Abadi Press.
- Fadhillah, N. (2021). Wakaf produktif dalam meningkatkan ekonomi umat. *Jurnal Qiema (Qomaruddin Islamic Economics Magazine)*, 7(1), 47–67.
- Fathurrahman, F. (2020). Problematika sertifikasi tanah wakaf dan solusinya. *Jurnal Hukum Islam*, 18(1), 49–51.

Fuadi, N. F. Z. (2018). Wakaf sebagai instrumen ekonomi pembangunan Islam.

Economica: Jurnal Ekonomi Islam, 9(1), 151.

Hasan, A. H. (2006). *Tafsir al-ahkam* (Ed. 1, Cet. 1). Kencana.

Hidayat, R., & Siregar, A. (2022). Sinergitas Kementerian Agama dan Badan Pertanahan Nasional dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf. *Jurnal Administrasi Publik*, 10(2), 121–125.

Iqbal, M. N. (2020). Pengelola tanah wakaf secara produktif menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004: Analisis terhadap kinerja nazhir dalam pengembangan wakaf produktif. *Jurnal Islamic Circle*, 1, 170.

Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 308.

Kasdi, A. (2014). Wakaf produktif dalam perspektif hukum Islam dan regulasi di Indonesia. *Ziswaf: Jurnal Zakat dan Wakaf*, 1(1), 45.

Mayang, F. A., & Kamila, K. (2024). Analisis penerapan sistem pengendalian intern pada pengelolaan barang milik negara di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara*, 5(1).

Mulyadi, M. (2021). Sertifikasi tanah wakaf sebagai upaya perlindungan hukum terhadap aset keagamaan. *Jurnal Hukum dan Peradilan Syariah*, 9(2), 214.

Rozalinda. (2015). *Manajemen wakaf produktif*. RajaGrafindo Persada.

Siregar, H., & Lubis, M. (2023). Problematika kompetensi nazhir tradisional dalam pengelolaan wakaf di tingkat Kantor Urusan Agama (KUA). *Jurnal*

- Suhra, S. (2018). Legalitas tanah wakaf: Problematika dan upaya penyelesaiannya. *Al-Ahkam: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, 28(2), 192.
- Tanjung, H. (2020). Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) wakaf dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan wakaf. *Jurnal Akuntansi Syariah Indonesia*, 4(2), 150.
- Tentiyo, S. (2022). Konsep penerapan manajemen risiko hukum (*legal risk*) pada lembaga keuangan dan perbankan syariah di Indonesia. *Jurnal Mataram*, 11(1), 10.

Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.
- Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik dan Tanah Bukan Milik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Sumber data primer:** Hasibuan, R. (2026, 13 Mei). Wawancara pribadi dengan Penghulu KUA Kecamatan Binjai Selatan.

