BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Sejarah Wakaf

Wakaf pada dasarnya merupakan salah satu institusi islam yang telah ada sejak zaman Rosulullah SAW, beliau menjadi suri tauladan bagi perekonomian umat islam hingga sekarang. Di dalam fiqih islam benda yang bisa dijadikan wakaf merupakan suatu objek yang umum bentuknya dan benda-benda tertentu. Walaupun ada berbagai hadis atau riwayat yang menjelaskan tentang wakaf itu berbicara tentang tanah. Tetapi ada sebagian ulama yang berpendapat bahwa wakaf yang tidak berbentuk tanah (bukan tanah) juga boleh dijadikan wakaf, asalkan objek tersebut tidak mudah musnah agar bisa mengambil manfaatnya seumur hidup dan ketika sudah meninggal dunia mengalir pahalanya sebagai amal jariyah. Secara etimologi, wakaf berasal dari kata Waqafa-Yaqufu-Waqfan yang artinya berhenti, berdiam di tempat, ataupun menahan. Sedangkan secara Terminology atau harfiyah, wakaf mempunyai beberapa pengertian yang banyak atau sering diungkap oleh para ulama di antaranya yakni,: pertama, menurut al-jazairi wakaf merupakan penahanan harta sehingga harta tersebut tidak dapat di wariskan atau dijual, dihibahkan, hasilnya kepada penerima wakaf. Kedua, menurut madzhab syafi'i wakaf merupakan menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuh dan benda wakaf tersebut hilang kepemilikannya dari wakif, serta dapat di manfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan (atabik, 2014).

1.2 Wakaf Uang

Menurut peraturan pemerintah republik indonesia nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang di maksud dengan wakaf itu adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Wakif merupakan pihak yang mewakafkan harta benda miliknya, sedangkan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif, untuk melakukan wakaf seorang wakif harus melakukan ikrar wakaf yaitu pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan atau tulisan kepada nazhir bahwasannya wakif mewakafkan harta bendanya. Nazhir yang dimaksud merupakan orang yang menerima harta benda wakaf dari wakif dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukan yang telah disepakati. Harta benda wakaf menurut pasal 16 Undang-undang Nomor 41/2004 tentang wakaf terdiri dari:

1. Benda tidak bergerak (tanah, bangunan, tanaman)
2. Benda bergerak (logam mulia, landasan, surat berharga, uang, hak kekayaan intelektual, hak sewa)

Manfaat asuransi adalah sejumlah dana yang bersumber dari dana tabarru yang diserahkan kepada pihak yang mengalami musibah atau pihak yang ditunjuk untuk menerimanya dan manfaat investasi juga merupakan sejumlah dana yang diserahkan kepada peserta program asuransi yang berasal dari

kontribusi investasi peserta dan hasil investasinya. Menurut peraturan badan wakaf indonesia nomor 01 tahun 2009 tentang pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf bergerak berupa uang berikut hal terkait diantaranya yaitu:

2.2.1 Penerimaan Wakaf Uang

Wakaf uang yang dapat diwakafkan adalah mata uang rupiah. Dalam hal uang yang akan diwakafkan masih dalam mata uang asing, harus dikonversi terlebih dahulu ke dalam rupiah. Penerimaan wakaf uang dari wakif dapat dilakukan melalui wakaf uang dalam jangka waktu tertentu dan wakaf uang untuk waktu selamanya. Wakif yang menyetorkan wakaf uang paling kurang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) akan memperoleh sertikat wakaf uang. Penerimaan wakaf uang dalam jangka waktu tertentu paling kurang untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan paling kurang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Penerimaan wakaf uang dimana wakif menentukan sendiri mauquf alaih ditetapkan paling kurang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

2.2.2 Setoran Wakaf Uang

1. Langsung

Setoran wakaf uang dari wakif ditujukan kepada nazhir wakaf uang yang telah terdaftar pada BWI dan telah melakukan kontrak kerja sama dengan Lks-Pwu. Wakif wajib mengisi formulir pernyataan kehendak wakif yang berfungsi sebagai akad ikrar wakaf yang dilanjutkan dengan penyetoran sejumlah uang

sesuai yang diikrarkan. Formulir pernyataan kehendak wakif yang berfungsi sebagai akad ikrar wakaf yang telah diisi dan ditandatangani wakif dengan dilampiri bukti setoran tunai wakaf uang, selanjutnya di tandatangani oleh 2 (dua) orang petugas bank sebagai saksi dan oleh 1 (satu) orang pejabat bank sebagai pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW). Lks-Pwu dapat mengeluarkan sertifikat wakaf uang kepada wakif apabila hal-hal di atas sudah terpenuhi.

2. Tidak Langsung

Setoran wakaf uang secara tidak langsung dari wakif ditujukan kepada nazhir wakaf uang yang telah terdaftar pada BWI dan telah melakukan kontrak kerja sama dengan Lks-Pwu. Wakif hanya dapat memilih jenis wakaf uang untuk waktu selamanya dan diperuntukan bagi kepentingan umum. Lks-Pwu wajib menyiapkan sistem online penerimaan wakaf uang yang menggunakan media electronic channel, yang didalamnya mengandung informasi sekurang-kurangnya sebagai berikut:

a. Daftar nama nazhir yang akan dipilih wakif
b. Daftar denominasi wakaf uang
c. Formulir pernyataan kehendak wakif
d. Persetujuan setoran wakaf uang yang telah diikrarkan

Lks-pwu wajib menyiapkan sertifikat wakaf uang dari setoran wakif yang dilakukan secara tidak langsung berdasarkan informasi yang diperoleh secara online dari media electronic channel. Wakif dapat menukarkan bukti

setoran wakaf uang yang diperoleh melalui media electronic channel kepada Lks-Pwu untuk mendapatkan sertikat wakaf uang. Dalam hal wakif tidak menukarkan bukti setoran wakaf uang menjadi sertikat wakaf uang, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah penyetoran elektronik, Lks-Pwu akan mengeluarkan sertikat dan akan diberikan ke BWI untuk di administrasikan.penerbitan Sertifikat Wakaf Uang.

Lks-pwu menerbitkan sertifikat wakaf uang dalam jangka waktu tertentu dan sertifikat wakaf uang untuk waktu selamanya. Sertifikat wakaf uang diterbitkan dengan nominal sesuai dana wakaf yang diserahkan. Untuk sertifikat wakaf uang dalam jangka waktu tertentu wajib memiliki alat pengaman untuk mencegah pemalsuan sesuai ketentuan yang berlaku di lks-pwu. Untuk wakif yang berwakaf melalui elektronik banking agar menunjukan bukti transaksi berupa atm atau nomor referensi transaksi, atau print out di lks-pwu untuk mendapatkan formulir wakaf uang dan sertifikat wakaf uang. Lks-pwu wajib memverifikasi data dan bukti transaksi sebelum menerbitkan formulir wakaf uang dan sertifkat wakaf uang. Sertifikat wakaf uang lembar pertama bersama formulir wakaf uang lembar keempat diserahkan ke wakif dan dinyatakan sah apabila ditandatangani oleh pejabat lks-pwu yang berwenang.

2.2.3 Pengelolaan Wakaf Uang

Pengelolaan wakaf uang oleh nazhir meliputi setoran wakaf uang, investasi wakaf uang serta hasil investasi wakaf uang. Nazhir wajib membedakan pengelolaan antara wakaf uang dalam jangka waktu tertentu dengan wakaf uang untuk waktu selamanya. Dalam hal pengelolaan wakaf uang

dalam jangka waktu tertentu, nazhir wajib memastikan terpenuhinya pembayaran atas wakaf uang dalam jangka waktu terbatas yang jatuh waktu. Dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf uang di bank syariah tidak termasuk dalam program lembaga penjamin simpanan, nazhir tetap wajib menjamin tidak berkurangnya dana setoran wakaf uang dimaksud.

Pengelolaan dan pengembangan wakaf uang atas setoran wakaf uang dan investasi wakaf uang oleh nazhir wajib ditujukan untuk optimalisasi perolehan keuntungan dan/atau pemberdayaan ekonomi ummat. Pengelolaan dan pengembangan wakaf uang atas hasil investasi wakaf uang oleh nazhir wajib ditujukan untuk pemberdayaan ekonomi masyarakat dan kegiatan-kegiatan sosial keagamaan. Hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf uang yang menjadi dasar penghitungan besarnya imbalan bagi nazhir adalah hasil investasi wakaf uang setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terkait dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf uang. Biaya-biaya yang terkait dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf uang antara lain biaya penerimaan setoran wakaf uang, pendaftaran wakaf uang kepada menteri dan laporan rekapitulasi wakaf uang, biaya asuransi terkait investasi wakaf uang serta biaya administrasi nazhir. Besarnya imbalan bagi nazhir dari hasil bersih investasi wakaf uang, ditetapkan paling banyak sebagai berikut:

a. 10% (sepuluh perseratus), apabila besarnya investasi wakaf uang paling kurang mencapai 90% (sembilan puluh perseratus) dibanding setoran wakaf uang

b. 9% (sembilan perseratus), apabila besarnya investasi wakaf uang paling kurang mencapai 70% (tujuh puluh perseratus) dibanding setoran wakaf uang
c. 8% (delapan perseratus), apabila besarnya investasi wakaf uang paling kurang mencapai 50% (lima puluh perseratus) dibanding setoran wakaf uang.
d. 5% (lima perseratus), apabila besarnya investasi wakaf uang dibawah 50% (lima puluh perseratus) dibanding setoran wakaf uang.

2.2.4 Investasi Wakaf Uang

1. Langsung

Investasi secara langsung merupakan investasi pada proyek-proyek yang dikelola oleh nazhir dan dapat dilakukan apabila proyek tersebut memenuhi persyaratan:

a. Usaha proyek dijalankan sesuai dengan syariah islam
b. Tingkat kelayakan proyek memenuhi syarat kelayakan proyek sesuai prinsip 5 C (character, condition, capital, capacity, collateral), dan 3 P (people, purpose, payment).
c. Sumber pengembalian dapat dihitung berdasarkan studi kelayakan.

Investasi wakaf uang secara langsung dijamin oleh cash collateral yang dananya diperoleh dari manfaat investasi kas wakaf yang dicadangkan sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah dana wakaf yang di investasikan, atau investasi tersebut dijamin oleh asuransi. Dalam hal nazhir menunjuk suatu

lembaga atau perorangan sebagai pelaksana proyek untuk memanfaatkan atau menerima dana wakaf sebagai pembiayaan, maka pembiayaan dibayarkan melalui termin sesuai dengan prestasi kerja. Penyaluran dana wakaf untuk investasi kepada pihak terkait dengan nazhir, hanya diperkenankan paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari dana wakaf yang dikelola. Pihak terkait sebagai berikut:

a. Pemegang saham perorangan dan/atau perusahaan yang memiliki 10% (sepuluh perseratus) lebih dari modal disetor.
b. Pengurus dan anggota nazhir
c. Pengurus nazhir yang mempunyai fungsi eksekutif, yang mempunyai pengaruh terhadap nazhir.
d. Pengurus dan anggota Dewan Pengawas Syariah Lks-Pwu.
e. Keluarga dari pihak-pihak sebagaimana dimaksud diatas.
f. Perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak dimaksud dalam butir di atas dengan kepemilikan 10% (sepuluh perseratus) lebih dari modal disetor atau tidak memiliki saham pada perusahaan dimaksud
g. Anak perusahaan nazhir dengan kepemilikan nazhir lebih dari 25% (dua puluh lima perseratus) modal disetor perusahaan dan/atau apabila nazhir mempengaruhi perusahaan tersebut.Tidak Langsung

Investasi wakaf uang secara tidak langsung dapat dilakukan melalui lembaga bank syariah, baitul mal wa tamwil (bmt), koperasi yang menjalankan usahanya sesuai syariah, lembaga keuangan syariah lain. Investasi wakaf uang secara

tidak langsung melalui lembaga dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan diantaranya, paling kurang telah beroperasi selama 2 (dua) tahun dan memiliki kelengkapan legal formal serta menyertakan laporan audit independen selama 2 (dua) tahun terakhir.

2.2.5 Penyaluran Manfaat Hasil Investasi Wakaf Uang

1. Langsung

Penyaluran manfaat hasil investasi wakaf uang secara langsung adalah program pembinaan dan pemberdayaan masyarakat yang secara langsung dikelola oleh nazhir. Penyaluran manfaat hasil investasi wakaf uang secara langsung dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan diantaranya yaitu:

A. Program pembinaan dan pemberdayaan masyarakat dijalankan sesuai dengan syariah.
B. Tingkat kelayakan program harus memenuhi syarat yaitu. kelayakan komunitas sasaran program, berdampak pada pengurangan kemiskinan dan membuka lapangan pekerjaan, dirasakan manfaatnya oleh masyarakat, program berkesinambungan dan mendorong kemandirian masyarakat. Program pembinaan dan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud antara lain:
    1) Program sosial dan umum berupa pembangunan fasilitas umum seperti jembatan, penataan jalan setapak umum dan toilet umum.
    2) Program pendidikan berupa pendirian sekolah komunitas dengan biaya murah untuk masyarakat tidak mampu dan pelatihan keterampilan.

3) Program kesehatan berupa bantuan pengobatan gratis bagi masyarakat miskin dan penyuluhan ibu hamil dan menyusui.
4) Program ekonomi berupa pembinaan dan bantuan modal usaha mikro, penataan pasar tradisional dan pengembangan usaha pertanian dalam arti luas.
5) Program dakwah berupa penyediaan da'i dan mubaligh, bantuan guru/ustadz, bantuan bagi imam dan marbot masjid/mushalla.

2. Tidak Langsung

Penyaluran manfaat hasil investasi wakaf uang secara tidak langsung adalah program pembinaan dan pemberdayaan masyarakat melalui kemitraan dengan lembaga pemberdayaan lain yang memenuhi kriteria kelayakan kelembagaan dan profesional. Penyaluran manfaat hasil investasi wakaf uang secara tidak langsung dapat dilakukan melalui lembaga badan amil zakat nasional, lembaga kemanusiaan nasional, lembaga pemberdayaan masyarakat nasional, yayasan/organisasi kemasyarakatan, perwakilan Badan Wakaf Indonesia, Lembaga Keuangan Syariah khususnya Lks-Pwu, melalui program CSR (Corporate Social Responsibility) dan lembaga lain baik berskala nasional maupun internasional yang melaksanakan program pembinaan dan pemberdayaan masyarakat sesuai dengan syariah. Lembaga-lembaga tersebut harus memenuhi persyaratan yaitu, memiliki kelengkapan legal formal lembaga/yayasan sesuai peraturan perundang-undangan, paling kurang telah beroperasi selama 2 (dua) tahun, memiliki pengurus yang berkarakter baik, menyertakan laporan audit independen dalam 2 (dua) tahun terakhir dan

memiliki program yang jelas serta memberikan dampak manfaat jangka panjang.

2.3 Dasar Hukum Wakaf

2.3.1 Menurut Al-Quran Dan Hadist

Istilah wakaf memiliki landasan hukum yang jelas menurut al-quran dan hadis yang di sebutkan didalam badan wakaf indonesia diantaranya adalah:

A. Wakaf Menurut Al-Quran:

1) Q.S Ali-Imran (3): 92 yang artinya: “kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya allah mengetahuinya (qs. Al imran:92)”.
2) Q.S Al-Baqarah (2): 261 yang artinya: “perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orangorang yang menafkahkan hartanya di jalan allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiaptiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki. Dan allah maha luas (karunia-nya) lagi maha mengetahui (qs. Al baqarah: 261)”.

B. Wakaf Menurut Hadist

1) (Hadis Nabi riwayat Al-Nasa’i) artinya “diriwayatkan dari ibn umar rai a berkata kepada nabi saw, saya mempunyai serratus bagian (tanah/kebun) di khaibar, belum pernah saya mendapatkan harta yang paling saya kagumi melebihi tana itu; saya bermaksud menyedekahkannya, nabi saw berkata: tahanlah pokokna dan sedekahkan hasilnya pada sabilillah.”

2) (Hadist Nabi riwayat Imam Al-Bukhari) artinya “dari Ibnu Umar Ra, bahwa Umar Ra memperoleh sebidang tanah khaibar, kemudian menghadap kepada rosulullah untuk mohon petunjuk. Umar berkata : ya rosulullah saya mendapatkan sebidang tanah di khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rosulullah bersabda : bila kau suka, kau tahan tanah itu dan engkau sedekahkan berkata ibnu umar: kemudian umar mensedakahkan tanah tersebut, (disertai persyaratan) tidak dijual, tidak diwariskan dan tidak juga dihibahkan, selanjutnya umar menyedekahkannya kepada orang fakir, kaum kerabat, hamba sahaya,sabilillah, ibnu sabil, dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang mengelola tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara yang baik dengan tida bermaksud menumpuk harta.
3) (Hadist Nabi Riwayat Muslim) artinya “dari Abu Hurairah Ra, Rasulullah Saw bersabda : apabila seorang manusia meninggal dunia, terputus darinya amalnya kecuali dari tiga hal : sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak saleh yang mendoakannya.

C. Wakaf Menurut Undang-Undang

1) Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 106/DSN-MUI/X/2016 tentang “Wakaf Manfaat Asuransi dan Manfaat Investasi” pada asuransi jiwa syariah pengertian Wakaf adalah menahan harta yang dapat di manfaatkan dan/atau di-istitsmar-kan tanpa lenyap bendanya, dengan tidak menjual, menghibahkan, dan/atau mewariskannya, dan hasilnya disalurkan pada sesuatu yang mubah.

2) Undang-undang republik indonesia nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf:

a. Wakaf itu adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.
b. Wakif yang dimaksud merupakan pihak yang mewakafkan harta benda miliknya
c. Ikrar wakaf adalah pernyataan kehenda wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
d. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
e. Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif.
f. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat (PPAIW) merupakan pejabat berwenang yang ditetapkan oleh menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.
g. Badan wakaf indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di indonesia.
h. Pemerinah adalah perangkat negara kesatuan republik indonesia yang terdiri atas presiden beserta para menteri.

i. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab dibidang agama.

2.4 Jenis Harta Benda Wakaf

Undang undang nomor 41 tahun 2004 pasal 16 menjelaskan tentang harta benda yang bisa di wakafkan yakni terdiri dari:

A. Benda tidak bergerak, meliputi:

1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
2) Bangunan atau baian bangunan yang berdiri di atas tanah
3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
4) Hak milik atas satuan rumah susunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undnagan yang berlaku.

B. Benda bergerak

Harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, ha katas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah peraturan perundang-undangan yang berlaku (badan wakaf indonesia, 2009).

2.5 Nazhir

2.5.1 Macam Macam Nazhir

Undang undang nomor 41 tahun 2004 pasal 16 menjelaskan tentang macam macam nazhir diantaranya:

1) Nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan: warga negara indonesia, beragama, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.
2) Nazhir organisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:
    a. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan.
    b. Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan islam.
3) Nazhir Badan hukum hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:
    a. Pengurus Badan Hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan.
    b. Badan Hukum indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan islam

2.5.2 Tugas Nazhir

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.

4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada badan wakaf indonesia.

Dalam melaksanakan tugas nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen). Dan nazhir memperoleh Pembinaan dari menteri dan badan wakaf indonesia. Dalam rangka pembinaan, nazhir harus terdaftar pada menteri dan badan wakaf indonesia.Wakif Undang undang nomor 41 tahun 2004 pasal 16 menjelaskan tentang macam macam wakif diantaranya yaitu :

1. Wakif perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan yakni: dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda wakaf.
2. Wakif organisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
3. Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

2.6 Strategi Pemasaran

2.6.1 Pengertian Strategi

Strategi merupakan suatu proses untuk menentukan arah yang harus dituju oleh perusahaan agar bisa tercapai segala misinya. Menurut chandler (1962), strategi adalah penetapan tujuan dasar jangka panjang dan sasaran perusahaan dan penerapan serangkaian tindakan, serta alokasi sumber daya yang penting untuk melaksanakan sasaran ini. Strategi juga mengarahkan sebuah rencana besar dan rencana penting untuk mencapai suatu tujuan. Strategi maksudnya adalah rencana jangka Panjang yang terdiri atas aktivitas-aktivitas penting yang diperlukan untuk mencapai kinerja memuaskan yang sesuai dengan target (Rachmat, 2014:2)

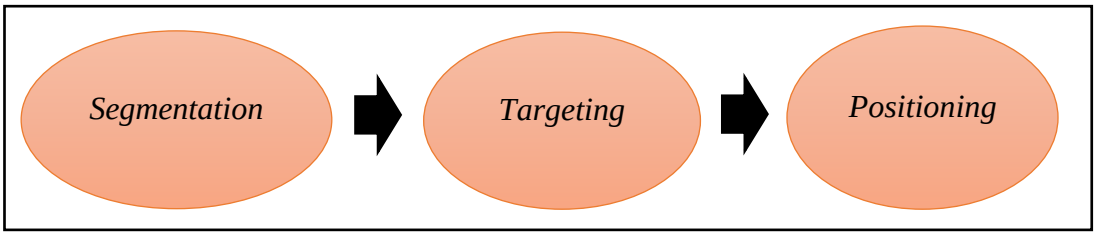
2.6.2 Pengertian Pemasaran

Kegiatan pemasaran selalu ada pada setiap usaha yang berorientasi pada profit maupun sosial, hanya saja banyak masyarakat yang belum tahu ataupun belum paham dalam ilmu pemasaran. Hal ini terjadi karena pelaku pemasaran belum pernah mendengar kata-kata pemasaran. Kejadian seperti inilah yang banyak terjadi dikehidupan masyarakat Pemasaran merupakan suatu proses kegiatan usaha untuk melaksanakan rencana-rencana yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumen. Dan pemasaran juga dapat diartikan sebagai suatu kegiatan yang mengusahakan agar produk yang dipasarkan itu dapat diterima dan disenangi oleh pasar (Kasmir, 2010:51).

Pemasaran adalah proses sosial, baik individu maupun kelompok, untuk mendapatkan apa yang mereka butuhkan dan inginkan dengan menciptakan, menawarkan, dan secara bebas mempertukarkan produk dan jasa yang bernilai dengan pihak lain.,Agar proses menjual produk tersebut dapat berjalan sesuai

harapan harus disusun strategi pemasaran dengan mempertimbangkan beberapa hal yakni segmentation, targeting, dan positioning.

2.6.3 Tahap STP (Segmentasi, Targeting, Positioning)



Sumber: Ikatan Bankir Indonesia

Gambar: 2.1 Tahapan (Segmentasi, Targeting, Positioning)

1. Segmentasi

   Segmentasi pasar adalah pembagian sebuah pasar menjadi beberapa kelompok pembeli yang berbeda. Segmentasi pasar dapat dimaksudkan sebagai pembagian pasar yang berbeda-beda (heterogen) menjadi kelompok-kelompok pasar yang homogen, dimana setiap kelompoknya bisa ditargetkan untuk memasarkan suatu produk sesuai dengan kebutuhan, keinginan, ataupun, karakteristik pembeli yang ada di pasar. (Philip Kotler dan Gary Amstrong).

2. Targeting

   Terdapat lima alternative dalam memilih pasar sasaran yaitu:

   a. Single-segmen Concetration perusahaan memilih satu segmen pasar tunggal, dengan sejumlah pertimbangan, misalnya keterbatasan dana yang dimiliki perusahaan, adanya peluang pasar dalam segmen bersangkutan yang belum banyak digarap atau bahkan diabaikan pesaing atau

perusahaan menganggap segemen tersebut merupakan segmen yang paling tepat sebagai landasan untuk ekspansi ke segmen lainnya.

b. Selective Specialization dalam strategi ini, perusahaan memilih sejumlah segmen pasar yang atraktif dan sesuai dengan tujuan dan sumber daya yang dimiliki.
c. Market Spercislization dalam strategi ini, perusahaan berspesialisasi pada upaya melayani berbagai kebutuhan dari suatu kelompok pelanggan tertentu. Product Specialization dalam spesialisasi produk, perusahaan memusatkan diri pada produk atau jasa tertentu yang akan dijual kepada berbagai segmen pasar.
d. Full market coverage dalam strategi ini, perusahaan berusaha melayani semua kelompok pelanggan dengan semua produk yang mungkin mereka butuhkan. Umumnya hanya perusahaan besar yang sanggup menerapkan strategi ini, karena dibutuhkan sumber daya yang sangat besar (Tjiptono dan candra, 2012: 154).

3. Positioning

Positioning adalah proses menentukan posisi produk sedemikian rupa sehingga pasar/nasabah yang menjadi sasaran mengenal tawaran dan citra khas perusahaan. Jika perusahaan tidak melakukan penetapan posisi dengan baik. Melalui proses menetapkan segementasi, menetapkan target, dan melakukan proses memosisikan produk pada pasar yang benar, maka upaya memasarkan produk akan menjadi mudah dan jelas. Selain itu terdapat unsur lain yang diperlukan dalam keberhasilan menjual yaitu:

a. Produk (Product)

Keragaman produk, kuelitas, design, ciri, nama merek, kemasan, ukuran, pelayanan, garansi, dan benefit produk. Semakin baik kualitas produk akan semakin besar kemungkinan keberhasilan menjual. Produk yang baik adalah produk yang mampu memenuhi keinginan nasabah.

b. Tempat (Place)

Merupakan saluran pemasaran, cakupan pasar, pengelompokan, lokasi, persediaan, dan transportasi, dimana dengan letak/posisi tempat yang baik akan banyak menunjang keberhasilan proses menjual.

c. Harga (Price)

Harga merupakan unsur yang tidak kalah penting, harga adalah harga produk itu sendiri termasuk rangsangan rabat/discount atau potongan harga khusus, atau sistem pembayaran lain yang diatur secara periodik atau bayar dengan cicilan merupakan bagian dari unsur harga yang tak kalah penting dalam menunjang proses keberhasilan memasarkan produk.

d. Promosi (Promotion)

Promosi merupakan proses memperkenalkan produk dengan cara tertentu, seperti promosi penjualan khusus, periklanan,tenaga penjualan, dan pemasaran langsung agar produk kita dikenal banyak nasabah. Proses ini sangat penting dalam membangun image produk yang mempunyai daya jual tinggi (Ikatan Bankir Indonesi).