

STRATEGI PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF UNTUK KESEJAHTERAAN UMAT (STUDI KASUS DI NADZIR YAYASAN UNIVERSITAS ISLAM MALANG)

Anisa Fitria Utami, Agus Suman, Asfi Manzilati

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia

Email: anisafitriautami@gmail.com

Abstract. *The Strategy Of Productive Waqf Management For General Welfare (Case Study On Nadzir Of Malang Islamic University Foundation).* The purpose of this research is to find out the strategy of productive waqf management for general welfare that conducted by The Nadzir of Universitas Islam Malang Foundation. Malang City still has a quite high poverty rate that is 4,6%. Waqf is an instrumen in islamic economy that can solve poverty beside zakat. The development of waqf in Malang City is increased every year plus there are many waqf asset that spreaded in all sub-district in Malang City. The Nadzir of Universitas Islam Malang Foundation that domiciled in Malang City was given funds by Kementrian Agama with waqf fund agreement. The purpose of that waqf fund is as the example on productive waqf management. The Nadzir of Universitas Islam Malang Foundation has succeed in developing eleven VIP Rooms in UNISMA Hospital. 70% from the outcomes of that management, are used to development and management of the VIP Rooms and used to develop a minimarket that spreaded in several regions. 20% from the outcomes of productive waqf management was channeled to the 40 mauquf alaih periodically.

Keywords: *Productive Waqf, The Nadzir of UNISMA Foundation, General Welfare.*

Abstrak. *Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan Umat (Studi Kasus di Nadzir Yayasan Universitas Islam Malang).* Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi pengelolaan wakaf produktif untuk kesejahteraan umat yang dilakukan oleh Nadzir Yayasan Universitas Islam Malang. Kota Malang masih memiliki tingkat kemiskinan yang cukup tinggi yaitu sebesar 4,6 %. Wakaf merupakan salah satu instrumen dalam ekonomi islam yang mampu mengatasi kemiskinan selain zakat. Perkembangan wakaf di Kota Malang semakin meningkat tiap tahunnya ditambah banyak aset wakaf yang tersebar di seluruh kecamatan di Kota Malang. Nadzir Yayasan Universitas Islam Malang yang berkedudukan di Kota Malang diberi dana oleh Kementrian Agama dengan akad dana wakaf. Tujuan dari dana wakaf tersebut adalah sebagai percontohan dalam pengelolaan wakaf secara produktif. Nadzir Yayasan Universitas Islam Malang telah berhasil membangun Ruang VIP di Rumah Sakit UNISMA sebanyak 11 kamar, 70% dari hasil pengelolaan tersebut digunakan untuk pengembangan dan pengelolaan Ruang VIP serta digunakan untuk membangun minimarket yang tersebar di beberapa daerah. 20% hasil pengelolaan wakaf produktif disalurkan kepada sekitar 40 mauquf alaih secara periodik.

Kata Kunci: *Wakaf Produktif, Nadzir Yayasan UNISMA, Kesejahteraan Umat.*

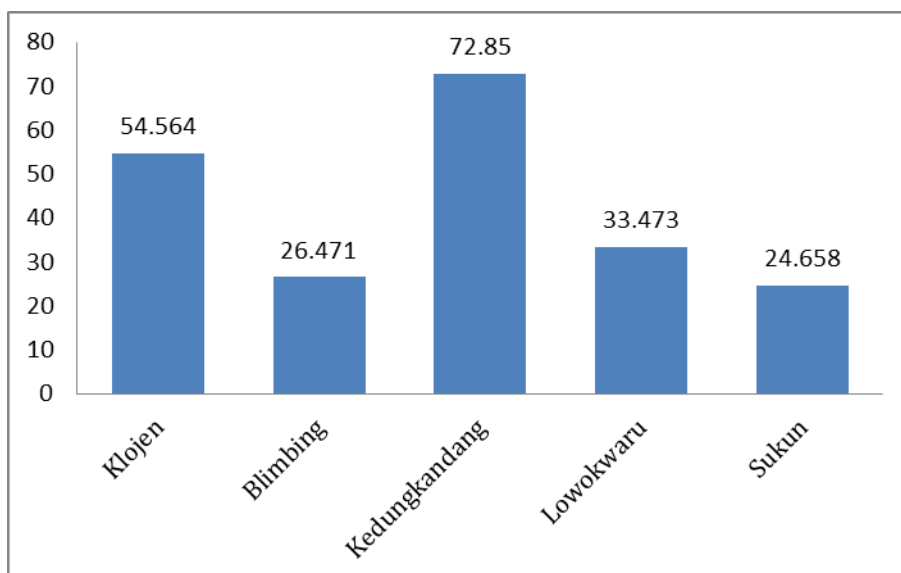
PENDAHULUAN

Kota Malang mengalami peningkatan kemiskinan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 3,6% sehingga pada tahun 2017 prosentase kemiskinan di Kota Malang sebesar 4,17 % (BPS. 2018). Kemiskinan dapat diatasi dengan beberapa alternatif yaitu, Zakat, wakaf dan program kemiskinan dari pemerintah.

Wakaf merupakan salah satu instrumen ekonomi islam yang bertujuan untuk redistribusi pendapatan. Berbeda dengan zakat, pengelolaan wakaf harus menjaga agar aset wakaf kekal atau tidak habis. Hasil dari pengelolaan wakaf yang diberikan kepada mauquf alaih (penerima hasik wakaf).

Perkembangan wakaf di kota Malang semakin meningkat tiap tahunnya, disamping itu persebaran aset wakaf, tersebar secara merata di beberapa Kecamatan di Kota Malang.

Gambar 1. Jumlah Tanah Wakaf di Kota Malang

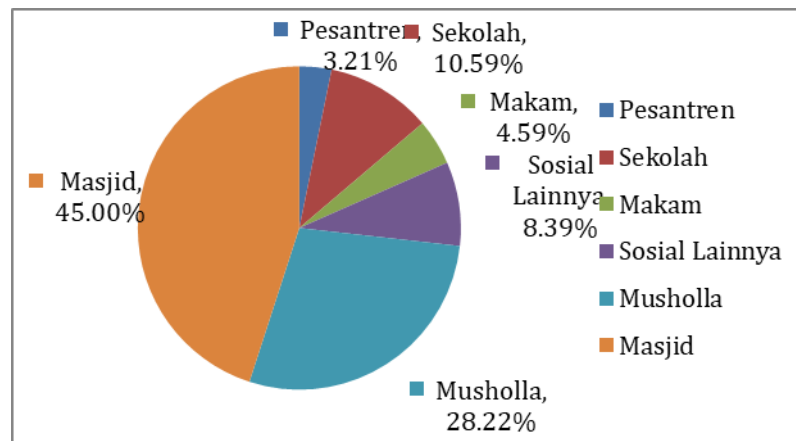


Sumber : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kemenag

Disamping itu terdapat beberapa nadzir baik itu formal maupun informal, seperti KUA di beberapa Kecamatan di Kota Malang. Namun saat ini pengelolaan wakaf di Kota Malang masih belum optimal dikarenakan pengelolaan wakaf masih tradisional. Pengelolaan wakaf menjadi pondok pesantren dan masjid masih dipraktekan sampai saat ini. Nadzir (pengelola wakaf) menganggap pengelolaan wakaf menjadi tempat ibadah merupakan pengelolaan yang paling mudah dan sudah turun temurun. Permasalahannya pola pengelolaan ini belum menyentuh aspek sosial

yaitu kesejahteraan umat. Menurut Astuti tujuan wakaf dalam hal kepedulian sosial adalah untuk peningkatan kesejahteraan umat yang dapat dilakukan melalui peningkatan pendapatan kaum dhuafa. Dapat dikatakan bahwa pola pengelolaan secara tradisional belum mampu meningkatkan kesejahteraan umat.

Gambar 1.3 Pengelolaan Wakaf



Peran utama dalam pengelolaan wakaf terletak pada nadzir wakaf baik dalam bentuk perseorangan maupun lembaga. Pengelolaan wakaf secara produktif di Indonesia sudah didukung oleh pemerintah dengan dikeluarkannya UU No 41 tahun 2004 mengenai pengelolaan wakaf secara produktif melalui Lembaga Keuangan Syariah. Meskipun payung hukum mengenai pengelolaan wakaf secara produktif telah ditetapkan oleh pemerintah, namun beberapa lembaga wakaf masih mengelola wakaf secara tradisional.

Oleh karena itu nadzir haruslah memiliki kemampuan untuk melakukan inovasi dalam pengelolaan wakaf. Salah satu lembaga wakaf di Kota Malang yaitu Lembaga Wakaf Universitas Islam Malang (UNISMA) telah didaulat oleh Kementrian Agama sebagai percontohan nadzir yang mampu mengelola wakaf secara produktif. Dana Wakaf di gulirkan pada tahun 2006 sebesar 2 Milyar. Oleh karena itu penelitian bertujuan untuk mengetahui strategi pengelolaan wakaf produktif untuk kesejahteraan umat yang telah dilakukan oleh Nadzir Yayasan UNISMA.

PEMBAHASAN

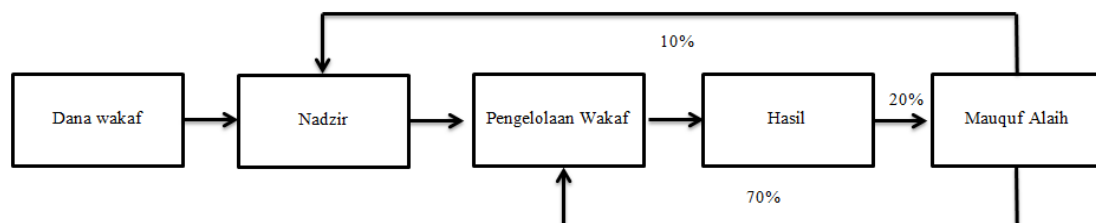
Nadzir Yayasan UNISMA telah menerima dana wakaf sebesar 2 M dari Kementerian Agama yang diwakili oleh Ketua Nadzir yaitu Pak Zawawi. Sebelumnya Pak Zawawi telah mengajukan Proposal pengelolaan dana wakaf dengan kebutuhan anggaran sebesar 2,35 M. kekurangan dana didapatkan dengan cara meminjam kepada Bank. Selama setahun cicilan kepada bank telah terselesaikan dengan hasil pengelolaan dana wakaf. selama kurang lebih 11 tahun aset wakaf tersebut telah berkembang menjadi sebesar 8 M.

1. Ruang VIP RSI untuk Memenuhi Kebutuhan Masyarakat

Pengelolaan dana wakaf yang diajukan kepada Kementerian adalah berupa pembangunan Ruang VIP di Rumah Sakit Islam UNISMA, karena pada saat itu di RSI UNISMA belum terdapat ruang VIP. Pak Zawawi mengatakan “Pasien butuh kenyamanan, oleh karena itu kami mengajukan pembangunan Ruang VIP”.

Tahap pertama membangun ruang VIP di lantai 1 yang terdiri dari 4 ruang rawat inap VIP dan 7 ruang rawat inap kelas utama. Penyediaan ruang VIP di Rumah Sakit UNISMA mampu menghasilkan profit yang besar, sehingga direncanakan akan dilakukan pembangunan ruang VIP di lantai 2. Dana yang digunakan untuk pembangunan ruang VIP selanjutnya berasal dari profit ruang VIP yang telah dibangun sebelumnya dengan skema sebagai berikut.

Gambar 2. Skema Pembagian Profit Pengelolaan Dana Wakaf



Sumber : Olahan Penulis, 2018

Profit ruang VIP tidak seluruhnya digunakan untuk pengembangan dana wakaf, sebesar 70% digunakan untuk mengelola kembali aset wakaf, sebesar 10% diberikan kepada nadzir, dan sebesar 20% diberikan kepada mauquf alaih sebanyak sekitar 40 orang yang diberikan secara berkala. Mauquf alaih terdiri

dari Guru diniyah, guru TPQ, Takmir di beberapa masjid, dan cleaning servis di beberapa masjid. Pertimbangan memberikan hasil wakaf kepada mauquf alaih tersebut, dikarenakan sampai saat ini belum ada yang memberikan gaji kepada mauquf alain yang dipilih.

Selama proses pengelolaan ruang VIP, profit yang dihasilkan cukup besar, sehingga terdapat dana yang berlebih. Oleh karena itu nadzir Yayasan UNISMA memutuskan untuk mengembangkan dana wakaf untuk unit usaha lainnya.

2. Minimarket Al-Khaibar untuk Memanfaatkan Tanah Wakaf yang Terbengkalai

Profit pengelolaan ruang VIP yang berlebih dikembangkan untuk unit usaha lainnya. Yayasan UNISMA memutuskan untuk membangun minimarket, karena terdapat pula tanah wakaf di beberapa lokasi yang strategis yang belum digunakan. Lokasi tanah wakaf tersebut terletak di pemukiman mahasiswa, di samping UNISMA dan ditengah perumahan. Sehingga pertimbangan untuk membangun minimarket merupakan peluang usaha yang bagus untuk mengembangkan aset wakaf agar mampu memberi manfaat kepada masyarakat yang lebih luas.

Saat Nadzir Yayasan UNISMA telah memiliki 6 minimarket yang terdiri dari 3 cabang minimarket dan 3 mitra cabang. Minimarket Al-Khaibar II terletak di kawasan kos-kosan mahasiswa yang berdiri di atas tanah wakaf Masjid Rois Dahlan. Sedangkan Al-Khaibar III terletak di kawasan kampus UNISMA yang berdiri di atas tanah wakaf seluas 300m persegi.

Minimarket Al-khaibar berkerjasama dengan Unilever untuk supply produk. Keberadaan minimarket ini memberikan keuntungan untuk masyarakat sekitar, karena minimarket AL-Khaibar memiliki harga yang lebih murah dibanding dengan minimarket lainnya. Hal tersebut dikarenakan tidak ada Franchise Fee sehingga dapat menekan harga lebih murah. Di samping itu minimarket ini juga menyumbang kas bulanan pada RT dan RW setempat.

Selain membuka cabang, manajemen minimarket Al-Khaibar juga bekerja sama dengan beberapa toko-toko yang berada di Pesantren. Bentuk kerjasama yang dilakukan bervariasi tergantung dari kebutuhan toko. Beberapa toko

berkerjasama dalam memasok barang yang diperdagangkan, serta untuk melatih karyawan.

3. Restoran Fast Food Go Fish sebagai Tempat Makan Yang Bersih Dan Nyaman

Selain digunakan untuk membangun minimarket, profit Ruang VIP juga digunakan untuk membuat unit usaha berupa Restoran Fast Food. Restoran fast food ini terletak di samping minimarket Al-Khibar III yang berada di kawasan kampus mahasiswa. Pertimbangan mendirikan Restoran Fast Food ini karena terdapat area kosong di samping minimarket. Selain itu letak minimarket berada di kawasan warung-warung yang menyediakan makanan rumahan untuk mahasiswa. Selain itu adanya permintaan dari masyarakat sekitar untuk menyediakan tempat makan yang bersih dan nyaman serta tempat makan yang buka sampai malam. Sehingga karena belum ada fast food berupa ayam goreng, maka pihak manajemen memutuskan untuk mendirikan restoran fast food.

Restoran fast food Go Fish menggunakan akad kerjasama dengan Go Fish yang berada di Sidoarjo. Akad yang digunakan adalah *Franchise*. Nadzir menyediakan tempat dan peralatan sedangkan dari pihak Go Fish menyediakan bahan masakan dan resep masakan. Pembagian profit sebesar 40% untuk Go Fish sedangkan untuk Nadzir sebesar 60%. 10% dari profit yang diberikan untuk Nadzir diberikan kepada mauquf alaih.

KESIMPULAN

Nadzir Yayasan Universitas Islam Malang telah mengelola dana wakaf untuk membangun ruang VIP di Rumah Sakit UNISMA. Dari hasil pengelolaan tersebut 70% digunakan untuk mengembangkan Ruang VIP, sedangkan 20 disalurkan kepada Mauquf Alaih dan sisanya 10 % diserahkan pada Nadzir.

Pengelolaan wakaf menjadi Ruang VIP memiliki hasil diluar dugaan, sehingga masih ada daan berlebih. Oleh karena itu Nadzir memutuskan untuk mendirikan unit usaha baru berupa minimarket yang saat ini sudah ada 6 cabang dan Restoran Fast Food.

Hasil pengelolaan dana wakaf dikumpulkan dari tiap cabang, kemudian dilaporkan kepada nadzir secara berkala yang kemudian akan dibagi kepada mauquf

alaih. Nadzir Yayasan UNISMA telah memiliki sekitar 40 mauquf alaih yang diberi dana hasil pengelolaan wakaf secara periodik.

PUSTAKA ACUAN

Athoillah, H.M. (2014). *Hukum Wakaf*. Bandung: Penerbit Yrama Widya

Badan Wakaf Indonesia. (2017). *Sekilas Badan Wakaf Indonesia*. Diakses pada tautan <http://bwi.or.id/index.php/ar/tentang-bwi/sekilas-bwi.html> pada 27 Agustus 2018

Darwanto. 2012. Wakaf Sebagai Alternatif Pendanaan Penguatan Ekonomi Masyarakat Indonesia. *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan*. Vol 3 Nomor 1, Mei 2012.

Dirjen Bimas Islam. (2013a). Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf. Jakarta: Kementerian Agama RI.

Dirjen Bimas Islam. (2013b). Paradigma Baru Wakaf di Indonesia. Jakarta: Kementerian Agama RI

Djalaludin, Ahmad. 2007. *Legitimasi Fiqih bagi Optimalisasi dan Pendayagunaan wakaf*. www.ejournal.uin-malang.ac.id. Diakses tanggal 29 September 2018.

Djatnika, Rahmat. (1982). Wakaf Tanah. Surabaya: Al-Ikhlash

Kahf, Monzer. (2005). Manajemen Wakaf Produktif. Jakarta: Khalifa

Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. www.bpkp.go.id. Diakses tanggal 29 September 2018.

