

**Analisis Wakaf Produktif Pada Yayasan Syekh Mashu di Pondok
Pesantren Darul Aman (Ysmpp Darul Aman)
Kabupaten Deli Serdang**

Saidah Khairiyah Hasibuan

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
Korespondensi penulis: skhairiyahhsb@gmail.com

Sri Sudiarti

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
Email: srisudiarti@uinsu.ac.id

Nursantri Yanti

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
Email: nursantriyanti@uinsu.ac.id

Abstract

This study aims to find out how management, strategies for developing productive waqf and the role of waqf in developing economic independence in Islamic boarding schools. This type of research uses a descriptive qualitative method. Data collection was carried out by means of observation and semi-structured interviews with the leadership of the Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman Foundation, the treasurer of the foundation and the treasurer of the Islamic boarding school. The Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman Foundation which has the SK number Operational Permit B.844/Kd.02.01/3/PP.07/01/2020 which has been in effect since February 11, 2020 with a total land area of 258,820 m². This research concludes that, 1) Productive waqf management at the Syekh Mashudi Foundation at the Darul Aman Islamic Boarding School is managed by an individual, namely Ustadz Gita Prima Dihati, M.Pd as the Leader of the Foundation, not yet at the official individual or organizational nadzir stage. As for the land waqf, it was obtained from several wakifs with a total area of 250,020 m², then 40,000 m² of the land was used as rubber plantation land which earned a profit of Rp. 6,500,000.00 per month, the rest is managed as a breeding place or cattle feedlot with a profit of Rp. 50,000,000 – Rp. 250,000,000 per year (depending on the order), and grow vegetables for pesantren food. 2) YSMPP Darul Aman has not implemented a productive waqf development strategy as in the fiqh muamalah contracts. 3) The role of waqf in the development of Islamic boarding schools' economic independence is still on a small scale, because it has not met the standards proposed by Bank Indonesia. However, the waqf has become a source of funding that supports operations, salaries, provides free school fees or tuition fees, and free meal allowance for students.

Keywords: Management, Development, Role, Productive Waqf.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan, strategi pengembangan wakaf produktif dan peran wakaf terhadap pengembangan kemandirian ekonomi di pesantren. Jenis penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, dan wawancara semi terstruktur kepada Pimpinan Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman, bendahara yayasan dan bendahara pesantren. Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman yang memiliki nomor SK Izin Operasional B.844/Kd.02.01/3/PP.07/01/2020 yang berlaku sejak tanggal 11 Februari 2020 dengan total luas tanah 258.820 m². Penelitian ini menyimpulkan bahwa, 1) Pengelolaan wakaf produktif pada Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman ini dikelola oleh perseorangan yakni Ustadz Gita Prima Dihati, M.Pd selaku Pimpinan Yayasan, belum kepada tahap nadzir perseorangan atau organisasi yang resmi. Adapun wakaf tanah ini diperoleh dari beberapa wakaf dengan total luas 250.020 m², kemudian di atas lahan tersebut 40.000 m² digunakan sebagai lahan perkebunan karet yang memperoleh keuntungan Rp. 6.500.000,00 per bulan, selebihnya dikelola sebagai tempat perternakan atau tempat penggemukan lembu dengan keuntungan Rp. 50.000.000 – Rp. 250.000.000 per tahunnya (tergantung dengan pesanan), dan menanam sayuran untuk pangan pesantren. 2) YSMPP Darul Aman belum menerapkan strategi pengembangan wakaf produktif sebagaimana akad-akad dalam fiqh muamalah. 3) Peran wakaf terhadap pengembangan kemandirian ekonomi pesantren masih dalam skala kecil, karena belum memenuhi standarisasi yang dikemukakan oleh Bank Indonesia. Akan tetapi wakaf tersebut sudah menjadi salah satu sumber pendaan yang menyokong operasional, gaji, memberikan gratis uang sekolah atau SPP, serta gratis uang makan untuk para santri.

Kata kunci: Pengelolaan, Pengembangan, Peran, Wakaf Produktif.

LATAR BELAKANG

Wakaf merupakan salah satu instrumen keuangan dalam studi ekonomi Islam yang sudah dikenal sejak masa Rasulullah SAW, yaitu wakaf tanah milik Nabi Muhammad SAW. Perkembangan wakaf produktif di Indonesia bermula dari reformasi tahun 2001, dimana beberapa pengamat ekonomi Islam mengusung konsep baru berupa pengelolaan wakaf tunai kepada masyarakat agar dapat berkontribusi dalam kesejahteraan umat. Perkembangan wakaf produktif di Indonesia bermula dari reformasi tahun 2001, dimana beberapa pengamat ekonomi Islam mengusung konsep baru berupa pengelolaan wakaf tunai kepada masyarakat agar dapat berkontribusi dalam kesejahteraan umat. Selanjutnya pada tahun 2002, Majelis Ulama Indonesia (MUI) menyetujui konsep baru yang menarik banyak perhatian serta membawa energi positif pada wakaf, dengan itu dikeluarkanlah fatwa, serta peraturan perwakafan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004, yang membolehkan wakaf uang, logam

mulia surat berharga, hak sewa dan lainnya sebagai salah satu benda tidak bergerak yang diperbolehkan untuk diwakafkan ¹.

Menurut highlight potensi wakaf Indonesia yang diambil dari data Bank Indonesia, wakaf memiliki potensi lebih besar dalam hal sektor sosial islam yaitu mencakup sekitar Rp 217 triliun atau setara dengan 3,4 % PDB Indonesia ². Sehingga dapat berperan dalam memecah urgensi yang terjadi di negara kita, seperti 1) aspek pendidikan, yaitu pembangunan gedung pesantren, madrasah, perguruan tinggi Islam, lembaga riset, pengembangan kurikulum dan lain-lain, 2) aspek kesehatan seperti fasilitas untuk gedung rumah sakit, poliklinik, apotik dan alat-alat medis, beserta pengembangan kualitas sumber daya manusia, 3) aspek pelayanan sosial, seperti pembangunan fasilitas umum agar lebih memadai dan pemberdayaan masyarakat menengah kebawah, 4) aspek pengembangan UKM (Usaha Kecil Menengah), dengan cara melakukan pembimbingan dan pengembangan agar daya saing produk meningkat.

Berbanding terbalik dengan yang terjadi saat ini, pengelolaan dan pengembangan wakaf di Indonesia masih terkenal cenderung pada bidang keagamaan, yaitu didominasi oleh pembangunan masjid, mushola, madrasah maupun pesantren, yang dianggap kurang produktif karena tidak bertujuan pada kesejahteraan umat ³.

¹ Bashlul Hazami, "Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat di Indonesia", *Jurnal Analisis Ziswaf*, Vol. XVI, No.1 (2016). h. 173–204.

² Imam Teguh Saptono, "Insight Buletin Ekonomi Syariah;Menangkap Peluang Tren Wakaf Produktif", *Komite Nasional Keuangan Syariah IV* (9), 2019, h. 7.

³ Achmad Siddiq, "Wakaf Produktif Dan Problematikanya Di Dunia Pesantren", *Millah* 11, No. 1 (2018):h. 275–289.

Tabel 1 Data Penggunaan Tanah Wakaf Di

No	Penggunaan Tanah Wakaf Di Indonesia	Persentase Perkembangan Penggunaan Tanah Wakaf Di Indonesia (2020-2021)	
		2020	2021
1	Masjid	44,26%	44,00%
2	Mushola	28,27%	28,06%
3	Sekolah	10,68%	10,70%
4	Sosial lainnya	8,73%	9,03%
5	Makam	4,45%	4,44%
6	Pesantren	3,61%	3,78%

Indonesia Sumber: siwak.kemenag.go.id 2021

Berdasarkan *update* terbaru data Kementerian Agama Republik Indonesia, luas tanah wakaf mencapai 55.029,78 Ha dengan jumlah tanah 413.040 lokasi dan 58,94% sudah bersertifikat. Dari tabel diatas dapat kita lihat bahwa penggunaan tanah wakaf di Indonesia tertinggi terdapat pada masjid dan mushola, meskipun presentasinya menurun. Adapun penggunaan tanah wakaf pada bidang pendidikan mengalami peningkatan, 0,02% pada sekolah dan 0,17% pada pesantren. Dari segi presentasi penggunaan tanah wakaf di atas, masih jauh dari pengelolaan harta wakaf secara produktif yang mengharuskan adanya upaya atau usaha agar benda wakaf bisa menghasilkan manfaat yang bernilai ekonomi dan berkelanjutan ⁴.

Peran dan potensi yang dimiliki wakaf pada pesantren memanglah sangat besar, tetapi terdapat beberapa problematika yang menjadi penghambat terlaksananya konsep wakaf secara produktif di lingkungan pesantren seperti: *Pertama*, kedudukan pengelolaan wakaf pesantren yang mayoritas belum sepenuhnya berdiri sendiri atau berbadan resmi hukum. Ketidakjelasan pesantren yang merupakan badan resmi pengelolaan wakaf yang independen yang disisi lain juga sebagai lembaga dibawah pengelolaan kyai. Dengan kondisi yang seperti itu, sering kali kyai sebagai nadzir

⁴ Ahmad Syakir, "Pemberdayaan Ekonomi Umat Islam Indonesia Melalui Wakaf Produktif", Vol. 2, No. 1. (2016): h.37-48, <https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/view/1107>.

wakaf lebih dominan dalam pesantren daripada lembaga karena dianggap sebagai sosok yang memiliki *ma'rifat* ataupun keunggulan baik secara ilmu keagamaan, sehingga baik itu proses perekrutan nadzir wakafnya dilakukan dengan dasar kekerabatan, kepercayaan daripada keahlian nazhir itu sendiri dalam mengelola harta wakaf. Sehingga, profesi ini kebanyakan dipegang oleh golongan tua. Pada akhirnya wakaf pesantren berubah menjadi milik kyai yang kemudian diturunkan kepada keluarganya sebagai nadzir setelahnya⁵

Permasalahan kedua yaitu kurangnya pengembangan harta/aset wakaf yang mengarah pada model pengembangan yang produktif⁶. Hal tersebut disebabkan wakaf pada pesantren ataupun pendidikan Islam lebih didominasi kepada aset atau harta benda wakaf tidak bergerak seperti tanah, bangunan dan sebagainya dibandingkan dengan benda wakaf yang bergerak seperti uang, kendaraan, pakaian, hewan dan sebagainya.

Ketiga, Lembaga pendidikan Islam seperti pesantren, kerap kali di juluki sebagai lembaga yang hanya bergantung dan mengandalkan pada sedekah, wakaf, iuran sekolah sebagai sumber dana/keuangan untuk keberlangsungan hidup lembaganya. Pada dasarnya hal ini sudah dikaji bahkan sedang di giatkan untuk menyokong kemandirian ekonomi pesantren melalui permintaan konsumsi yang ada di lingkungan pesantren, dengan kegiatan ekonomi yang sesuai dengan kondisipesantren. Oleh karena itu, pembahasan kemandirian ekonomi pesantren ini menjadi salah satu program pengembangan ekonomi syariah oleh Bank Indonesia yaitu pengembangan kemandirian ekonomi pesantren melalui unit usaha yang merupakan bagian dari implementasi pilar 1 pemberdayaan usaha syariah atau bagian dari ekosistem *halal value chain* (HVC) yang tertuang dalam Blueprint Pengembangan Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia.

⁵ Rifqi Qowiyul Baharuddin, A. Zamakhsyari Iman, ""Nazhir Wakaf Profesional, Standarisasi dan Problematikanya," Li Falah:", *Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol. 2, No. 3 (2018): h.70.

⁶ Ibid.

Pesantren Darul Aman ini resmi berdiri sejak tiga tahun yang lalu tepatnya tahun 2019, yang mana memiliki sumber perolehan tanah YSMPP Darul Aman terbagi menjadi dua yakni, kepemilikan mandiri seluas 8.800 m² sedangkan dari wakaf sebesar 250.20 m², dengan kegiatan ekonomi dibidang pertanian. Hingga kini Yayasan Syekh Mashudi ini menyediakan beberapa program pendidikan yaitu TK, MTS, Paket A, Paket B, dan Paket C. Pesantren hanya membebaskan siswa dengan pembayaran uang pendaftaran senilai Rp. 150.000,00 , infaq pembangunan sebesar Rp. 2.000.000,00 per tahun serta perlengkapan lemari dan kasur sebesar Rp. 650.000,00 selebihnya Pesantren Darul Aman memberikanggratis uang makan dan iuran sekolah atau SPP bagi para santri.

Berdasarkan hasil wawancara diawal bersama bendahara Pesantren Darul Aman yakni Ustadzah Siti Aisyah, beliau mengatakan bahwa pengelolaan tanah wakaf atau hibah ini dikelola oleh pimpinan dan pembina yayasan sendiri yakni Ustadz Gita Prima Dihati, M.Pd dan Syekh Mashudi. Pesantren ini belum memiliki badan hukum resmi yang mengelola wakaf secara profesional, akan tetapi pengembangan tanah wakafnya berupa lahan pertanian maupun perkebunan,yang pada akhirnya, hasil keuntungan diperoleh tersebut untuk biaya makan dan iuran sekolah siswa yang di gratiskan serta untuk meningkatkan kualitas pendidikan dan perekonomian pesantren.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, peneliti tertarik Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman ini sebagai objek penelitian yang berkaitan dengan pengelolaan, pengembangan maupun peran wakaf dalam kemandirian ekonomi dalam pesantren tersebut. Oleh karena itu peneliti ingin meneliti lebih lanjut mengenai wakaf yang dikelola secara produktif di Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman (YSMPP Darul Aman) Kabupaten Deli Serdang dengan mengangkat judul skripsi “ **Analisis Wakaf Produktif Pada Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman Kabupaten Deli Serdang**”.

KAJIAN TEORITIS

1. Wakaf Produktif

Kata **الْوَقْفُ** (*al-wakaf*) secara bahasa artinya menahan, mencegah, namun dalam beberapa hadis sering ditemukan dengan kata **الْحَبْسُ** yang berarti menanggulangi, menghubungkan, dan lain sebagainya¹. Adapun menurut istilah syara'nya, wakaf bermakna menahan harta pokok dan menyedekahkan hasilnya di jalan Allah swt. Atau dengan kata lain yaitu, menahan sebuah harta, kemudian membelanjakan hasilnya (manfaat yang didapat) di jalan Allah swt.⁷

Kata “produktif” memiliki arti bahwa dapat melakukan kegiatan produksi ataupun menghasilkan suatu output yang bernilai guna, serta bernilai jual. Adapun berdasarkan substansi ekonominya, wakaf dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

- a. Wakaf langsung, ialah wakaf guna memberi pelayanan langsung kepada pihak yang berhak menerima, seperti wakaf mushola atau masjid yang dipergunakan untuk ibadah, wakaf rumah sakit, maupun sekolah, yang mana manfaatnya berkelanjutan serta bisa langsung dirasakan oleh masyarakat maupun generasi mendatang.
- b. Wakaf produktif, merupakan wakaf harta yang diperuntukkan pada kegiatan produksi, seperti pertanian, perdagangan, perindustrian maupun jasa yang manfaatnya bukan melalui benda secara langsung, akan tetapi dari hasil keuntungan bersih yang diperoleh dari pengembangan wakaf yang telah diberikan kepada orang-orang yang berhak, sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri.

⁷ Sabiq Sayyid, *Fiqh Sunnah*terj: Asep Sobari, dkk (Jakarta: Al-I'tisom Cahaya Ummat,2010).
h.12

Terdapat indikator-indikator yang menjadi tolak ukur sebuah lembaga wakaf dapat dikategorikan menjadi wakaf produktif atau tidak, sebagai berikut:⁷

a. Lembaga wakaf yang resmi (terakreditasi)

Lembaga/yayasan wakaf ini memiliki izin atau sertifikat resmi untuk beroperasi dalam menjalankan penggalangan, pengelolaan, pengembangan wakaf di masyarakat.

b. Program pengembangan yang kreatif

Program pengembangan lahan (harta wakaf) tak hanya dalam bentuk bangunan, seperti tempat ibadah, sekolah, madrasah, tetapi didalam bangunan tersebut dapat dapat dijadikan sebagai toko/usaha, lahan pertanian, perkebunan, dan lain sebagainya.

c. Optimaslisasi manfaat

Hasil dari produktifitas wakaf tersebut dimanfaatkan secara maksimal baik untuk menunjang perekonomian, sosial maupun pendidikan.

d. Bentuk pengelolaan secara profesional, akuntabel dan transparan

Dalam pengelolaannya, *nadzir* yang berperan dalam merumuskan, membuat kebijakan strategis dengan teroganisir (memiliki tujuan) baik dan sesuai dengan hukum negara maupun syariah Islam.

e. Sistem pengawasan yang intens

Dalam setiap kegiatan pengelolaannya tak terlepas dari pengawasan internal (lembaga itu sendiri) maupun eksternal (badanwakaf nasional maupun lembaga resmi nasional yang menaungi wakaf), sehingga dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf dapat berjalan secara totalitas.

Adapun landasan hukum al-Quran yang menjelaskan tentang wakaf :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اٰرْكَعُوْا وَاَسْجُدُوْا وَاَعْبُدُوْا رَبَّكُمْ وَاَفْعَلُوْا
الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ

Artinya “Hai orang-orang yang beriman ,rukuklah kamu, sujudlah kamu,semogaLah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan. (Q.S Al-Hajj (22): 77)

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya "Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu memaafkan sebahagian harta yang kamu cintai, dan apa saja yang kamu nafkahkan maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya. (Q.S Ali-Imram (3): 92)".

2. Pengelolaan Wakaf Produktif

Pengelolaan wakaf dapat mendorong pertumbuhan ekonomi yang bersifat inklusif. Selain itu, dari sisi makroekonomi, pengelolaan wakaf secara produktif berdampak positif pada dua hal: *pertama*, keberadaan wakaf produktif dapat menjadi media penyediaan infrastruktur publik, seperti pada bidang pendidikan, kesehatan maupun penyokong perbaikan kualitas sumber daya manusia juga kualitas hidup masyarakat, serta membantu mengurangi beban pemerintah dalam hal tersebut ⁸

Dalam syariah Islam memang tidak terdapat syarat khusus dalam pendaftaran atau administrasi harta wakaf, karena apabila telah memenuhi rukun dan syarat wakaf saja wakafnya sudah dianggap sah. Tetapi seiring dengan perkembangan zaman, wakaf memerlukan *nadzir* untuk menyusun pengelolaan dan pengembangan yang khusus, baik itu tingkat daerah, nasional yang sifatnya profesional ⁹. Di ranah pemerintah, Badan Wakaf Indonesia (BWI) memiliki peran untuk mengembangkan wakaf secara produktif, dengan begitu wacana dan rencana terhadap maksimalisasi wakaf dalam rangka meningkatkan kualitas dan kesejahteraan hidup masyarakat. Di sisi lain, tugas utama dari BWI ini ialah memberdayakan wakaf, baik (wakaf/benda) bergerak maupun tidak bergerak di seluruh penjuru negara Indonesia, sehingga dapat terwujudnya pemberdayaan ekonomi umat.

⁸ Abdul Ghafar Ismail, Salman Ahmed Shaikh, Muhammad Hakimi Mohd Shafiai, "Application of Waqf for Social and Development Finance", *ISRA International Journal of Islamic Finance* IX, Vol 1 (2017). h. 5–14.

⁹ Ahmad Atabik, "Strategi Pendayagunaan dan Pengelolaan Wakaf Tunai di Indonesia", *Jurnal Zakat dan Wakaf* 1, 335–315): 2014(2 عدد.

Sebelum melakukan pengembangan terhadap harta/aset wakaf, *nadzir* selaku pengelola semestinya membuat sketsa perencanaan pengelolaan secara keseluruhan dalam semua aspek manajemen produktif. Sesuai dengan kebijakan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, berikut langkah-langkah yang harus dilakukan untuk mengelola wakaf produktif:

- 1) Melakukan pemetaan terhadap potensi ekonomi.
Hal-hal mengenai seberapa banyak, dan jauh jangkauan wakaf untuk dapat diberdayakan serta dikembangkan secara produktif, dengan tetap memperhatikan letak geografis dari wakaf (apabila yang diwakafkan dalam bentuk tanah), peluang, kondisi strategis dan teknologi pendukung.
- 2) Membuat analisa studi kelayakan (internal dan eksternal)
Hal yang perlu dilakukan adalah membuat analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, and Threat*) atau jenis analisis lainnya yang berisi kekuatan yang kemungkinan dimiliki oleh wakaf yang akan dikelola secara produktif itu, kelemahan/penghambat, peluang pasar agar dapat mendapatkan hasil maksimal serta ancaman-ancaman yang memungkinkan menjadi penghalang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif dimasa mendatang. Yang didasarkan oleh Visi dan Misi unit usaha apa nantinya yang akan dibuat.
- 3) Membuat proposal pemberdayaan wakaf secara menyeluruh Adapun poin penting yang tertuang dalam proposal pengelolaan atau pemberdayaan wakaf ialah, latar belakang (dari unit usaha apa yang akan dibuat, dikelola nantinya), rencana organisasi, strategi pengelolaan wakaf produktif (strategi usaha), target capaian wakaf (jangka pendek maupun panjang), target pasar, sumberdaya yang digunakan baik manusia maupun teknologi pendukungnya, rumusan rencana keuangan dan investasi (wakaf produktif), serta menjalinkemitraan bisnis dengan baik (tak hanya segi materi tetapi juga non-materi)¹⁰.

¹⁰ Kemenag RI Dirjen Bimbingan Masyarakat, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf produktif Strategis*, 2013, simbikemenag.go.id.

3. Model Pengembangan Produktif

Pengembangan aset wakaf menjadi sebagai aset produktif sejalan dengan tulisan Duddy Roesmara Donna mengatakan bahwa suatu optimalisasi dana wakaf, dapat dilakukan dari masa ke masa dengan tetap memelihara jumlah dana wakaf secara prinsipal, didasarkan pada pemaksimalan nilai guna dengan perubahan jumlah dana wakaf secara terbatas. Hasilnya, dapat disusun perencanaan arus kas keuangan, yaitu berapa besar dana yang akan digunakan untuk produksi dan konsumsi setiap tahunnya¹¹. Dengan kata lain maksud dari pengembangan wakaf produktif ialah hasil dari pengelolaan wakaf produktif yang menjadikan harta tersebut menjadi bertambah banyak ataupun bertambah luas bahkan dapat menghasilkan aset/ harta yang baru. Model pembiayaan baru untuk proyek wakaf produktif secara institusional, adalah sebagai berikut:

1) Model pembiayaan Murabahah

Penerapan pembiayaan murabahah pada harta proyek mengharuskan pengelola harta wakaf (Nadzir) mengambil fungsi sebagai pengusaha (enterpreneur) yang mengandalkan proses investasi yang membeli peralatan dan material yang diperlukan melalui surat kontrak Murabahah, sedangkan pembiayaannya datang dari satu bank Islami.

2) Model Istisnaa

Model Istisnaa memungkinkan pengelola harta wakaf untuk memesan pengembangan harta wakaf yang diperlukan kepada lembaga pembiayaan melalui suatu kontrak istisnaa. Lembaga pembiayaan atau bank kemudian membuat kontrak dengan kontraktor untuk memenuhi pesanan pengelola harta wakaf atas nama lembaga pembiayaan itu. Menurut Resolusi Islamic Fiqh Akademi dari OKI, Istisnaa adalah sesuai dengan kontrak syariah dimana pembiayaan dapat dilakukan secara ditanggungkan atas dasar kesepakatan bersama.

¹¹ Duddy Roesmara Donna, Mahmudi, *"The Dynamic Optimization of Cash Waqf Management: an Optimal Control Theory Approach"*, 2016. h.13

3) Model Ijarah

Model pembiayaan ini merupakan penerapan Ijarah dimana pengelola harta wakaf tetap memegang kendali penuh atas manajemen proyek. Dalam pelaksanaannya, pengelola harta wakaf memberikan ijin yang berlaku untuk beberapa tahun saja kepada penyedia dana untuk mendirikan sebuah gedung diatas tanah wakaf. Kemudian pengelola harta wakaf menyewakan gedung tersebut untuk jangka waktu yang sama dimana pada periode tersebut dimiliki oleh penyedia dana (financer), dan digunakan untuk tujuan wakaf. Pengelola harta wakaf menjalankan manajemen dan membayar sewa secara periodik kepada penyedia dana.

4) Mudharabah oleh Pengelola Harta Wakaf dengan penyedia dana Model Mudharabah dapat digunakan oleh pengelola harta wakaf dengan asumsi peranannya sebagai pengusaha (mudharib) dan menerima dana likuid dari lembaga pembiayaan untuk mendirikan bangunan di tanah wakaf atau untuk mem-bor sebuah sumur minyak jika tanah wakaf itu menghasilkan minyak. Manajemen akan tetap berada ditangan pengelola harta wakaf secara eksklusif dan tingkat bagi hasil ditetapkan sedemikian rupa sehingga menutup biaya usaha untuk manajemen sebagaimana juga penggunaan tanahnya.

5) Model pembiayaan berbagi kepemilikan

Model pembiayaan berbagi kepemilikan dapat dipergunakan apabila dua pihak secara individual dan bebas memiliki dua benda yang berkaitan satusama lain, misalnya masing-masing memiliki separoh dari sebidang tanah pertanian tanpa mempunyai perjanjian kemitraan secara formal.

6) Model bagi hasil (Output)

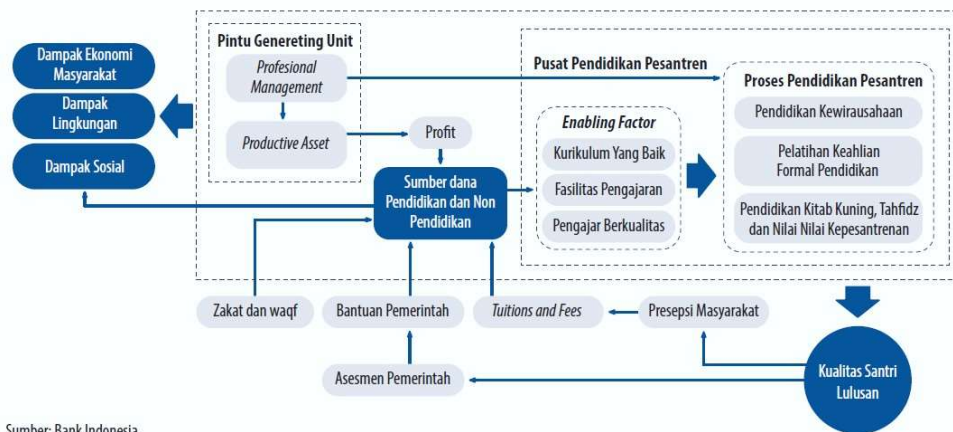
Model bagi hasil adalah suatu kontrak dimana satu pihak menyediakan harta tetap seperti tanah untuk yang lain dan berbagi hasil (output) kotor diantara keduanya atas dasar rasio yang disepakati. Model pembiayaan ini didasarkan atas Muzara'ah dimana pemilik tanah menyediakan tanah (mesin) kepada petani. Dalam bagi hasil, tanah dan manajemen tidak dapat disediakan oleh pihak yang sama. Dalam model pembiayaan bagi hasil, wakaf menyediakan tanah dan harta tetap lainnya yang dimiliki wakaf, sedang lembaga pembiayaan menyediakan biaya operasional dan manajemen.

7) Model sewa berjangka panjang dan Hukr

Model pembiayaan kelembagaan yang terakhir adalah salah satu dimana manajemen juga berada di tangan lembaga pembiayaan yang menyewa harta wakaf untuk periode jangka waktu panjang. Penyedia dana mengambil tanggung jawab konstruksi dan manajemen serta membayar sewa secara periodic kepada pengelola harta wakaf.

4. Pengembangan Kemandirian Ekonomi Pesantren

Pengembangan wakaf produktif yang bertujuan selain dari pada pendidikan, keagamaan, dan pemberdayaan masyarakat, tetapi juga untuk mencapai kemandirian ekonomi. Dalam laporan Ekonomi keuangan Syariah Tahun 2020, Bank Indonesia merilis program pengembangan unit usaha pesantren secara komprehensif yang berperan penting dalam meningkatkan kapasitas dan juga kualitas usaha pesantren. Salah satu yang menjadi alasan dirancangnya program pengembangan kemandirian ekonomi pesantren ialah untuk mengolah sumber-sumber dana seperti wakaf, zakat, bantuan pemerintah dan iuran sekolah menjadi lebih produktif atau bernilai ekonomi dan berkelanjutan.



Sumber: Bank Indonesia

Gambar 1. Peran Unit Usaha Pesantren dalam Peningkatan Kualitas Pendidikan Pesantren

Sebagaimana di tahun 2016, Bank Indonesia merancang visi yang harus ada pada lembaga pesantren dalam kurun waktu 20 tahun mendatang yaitu “Menjadi sebuah lembaga pendidikan islamuyng mandieci secara ekonomi serta profesional sehingga mampu mencetak lulusan yang memiliki keunggulan dalam bidang ilmu agama, ilmu modern, dan *enterpreneurship* sehingga mampu untuk menjadi jawaban atas persoalan kebutuhan sumber daya insani (SDI) yang memiliki tingkat pengetahuan teknis, serta *inner beauty* yang sangat dibutuhkan dalam keberhasilan usaha”.

Untuk mencapai visi tersebut, Bank Indonesia telah menyusun program pengembangan pesantren untuk mendorong kemandirian ekonomi pesantren ¹², antara lain:

- 1) Replikasi bisnis pesantren yang dapat di implementasikan kepada delapan sektor usaha yaitu, air minum, pengolahan sampah, tepung kelapa, pertanian, peternakan, perikanan, *cake and bakery*, jasa keuangan, jasa perdagangan dan sebagainya.
- 2) Pengembangan *virtual market* pesantren yang dapat di implementasikan dengan pemanfaatan jejaring perekonomian melalui media digital dalam hal pemasok barang (jualbeli produk usaha antar pesantren maupun msasyarakat luar), kerjasama investasiatau penanaman modal pengembangan usaha. Dalam kata lain ialah *Triple Helix of Digital Economy: Financial technology, Production and Marketplace* yang secara tidak langsung akan berkontribusi positif terhadap pertumbuhan ekonomi nasional.
- 3) Pengembangan *holding* pesantren yang bertujuan sebagai sumber informasi mengenai produk yang dihasilkan oleh pesantren jugakebutuhan dari pesantren lainnya di Indonesia serta menjadi peluang penggunaan *virtual market* pesantren melalui aplikasi yang dikembangkan.
- 4) Pendirian pusat pelatihan bisnis pesantren (*centre of excellence*), sebagai pusat koordinasi yang dapat menghubungkan bakat atauperan yang dibutuhkan dalam mengembangkan unit usaha pesantrenmelalui pemaksimalan sumberdaya ahli dengan permintaan di pasar.

¹² Rommy Pujiyanto, "BI Dorong Kemandirian Ekonomi Pesantren", *medcom.id* , 2021, <https://www.medcom.id/ekonomi/bisnis/0kp4d3qk-bi-dorong-kemandirian-ekonomi-pesantren>.

Standarisasi laporan pesantren yang didukung oleh pengelolaan yang profesional dan baik, sehingga dalam penyusunan laporan keuangan secara internal dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan pada bidang pendidikan maupun unit usaha pesantren. Adapun dari sisi eksternalnya dapat meningkatkan akuntabilitas dan kompatibel dalam laporan pencatatan keuangan pesantren.

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang akan digunakan pada penelitian ini ialah bersifat deskriptif-kualitatif. Sebagaimana dalam penelitian kualitatif yang mana peneliti memulai dengan mengumpulkan informasi rinci dan membentuk kategori atau tema hingga muncul sebuah teori atau pola. Bersifat deskriptif analitik, yang mana data diperoleh melalui hasil pengamatan, hasil wawancara, hasil pemotretan, analisis dokumen, cattaan lapangan, yang disusun di lokasi penelitian, dengan hasil analisisnya umumnya disajikan dalam bentuk uraian naratif yang menjawab pertanyaan-pertanyaan yangterkain dengan fenomena penelitian ¹³.

Penelitian ini di lakukan di Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman tepatnya di jalan Pondok bambu Dusun IV Desa Lama Kecamatan Hamparan Perak (20374), Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara. Penelitian ini dilaksanakan dimulai dari bulan Juni 2021 sampai denganFebruari 2022. Metode pengumpulan data seperti angket, perangkat tes, pedoman wawancara, pedoman observasi, skala dan sebagainya ¹⁴. Teknik analisis data dimulai dari pengumpulan data, pemilihan data, penyajian data, analisa data dan penarikan kesimpulan. Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi ujiconfirmability (Triangulasi)¹⁵.

¹³ Nur Ahmadi Bi Rahmadi, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, h. 4-6

¹⁴ Nursapia, *Penelitian Kualitatif*, (medan: Wal Ashri Publishing, 2020), h. 61

¹⁵ Ibid.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengelolaan Wakaf Produktif pada YSMPP Darul Aman

Pembahasan wakaf yang merupakan salah satu instrumen keuangan syariah atau lembaga sosial dalam perekonomian syariah ini memang memiliki potensi yang sangat besar apabila pengelolaannya dilakukan oleh *nadzir* yang profesional kemungkinan tercapainya pengembangan wakaf yang optimum pasti akan tercapat. Seperti halnya potensi tanah atau lahan wakaf yang begitu besar sebenarnya dapat digunakan sebagai alternatif pelatihan, pengemangan, pendanaan bagi masyarakat dalam rangka menuju kemandirian ekonomi sehingga akan tercapai pula kemaslahatan umat.⁷ Berdasarkan hasil temuan dari penelitian ini dimana didominasi oleh wakaf benda tidak bergerak yakni tanah, perkebunan, ladang, maupun sawah ternyata hanya memiliki nilai ekonomi yang masih minim, hal itu dikarenakan oleh beberapa faktor sebagai berikut:

- a. Lokasi tanah : Letak tanah yang jauh dari pusat-pusat perekonomian sangat mempengaruhi terhadap nilai tanahnya. Hal yang menjadi masalahnya ialah transportasi, serta sarana lainnya yang dibutuhkan untuk memproses agar lahan wakaf tersebut dapat dikelola dan pengembangannya menghasilkan nilai ekonomi.
- b. Kondisi tanah : dalam hal pengelolaan lahan wakaf juga harus disesuaikan dengan kondisi tanah tersebut, sehingga apabila terdapat tanah wakaf yang memiliki kondisi tanah yang tidak subur akan mempersulit dalam pengelolaannya.
- c. Kemampuan *nadzir* dalam mengelola lahan wakaf, permasalahan yang kerap dialami dalam pengembangan wakaf di Indonesia adalah pengelola wakaf yang belum memiliki pengetahuan yang cukup mendalam dan profesional dalam mengelola tanah wakaf¹⁶.

¹⁶ Ahmad Syakir, "Pemberdayaan Ekonomi Umat Islam Indonesia Melalui Wakaf Produktif", Vol. 2, No. 1. (2016): h.40, <https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/view/1107>

Kondisi di atas juga terjadi pada Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman dimana lebih banyak lahan wakaf yang luasnya $\pm 200.020 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ratus ribu dua puluh meter persegi) belum dikelola atau bahkan belum tersentuh sama sekali karena terletak jauh dari lokasi pesantren maupun pusat perekonomian. Dibutuhkan dana yang cukup banyak untuk mengelola tanah wakaf yang berlokasi di Kabupaten Bireun, Provinsi Aceh tersebut, sehingga tanah tersebut masih berupa hutan liar dan tidak dapat dikelola secara baik.

Kondisi lainnya ialah jumlah tanah wakaf yang bersertifikat atau mempunyai sertifikat tanah wakaf masih sedikit. Dalam penelitian ini luas tanah yang telah mempunyai sertifikat tanah wakaf seluas 40.000 m^2 sedangkan yang belum memiliki sertifikat seluas 210.020 m^2 , perbandingan yang cukup jauh. Permasalahan ini dikarenakan kebanyakan tanah wakaf tersebut tidak memiliki bukti administratif, sebab beberapa *wakif* yang masih melakukan akad wakaf dengan cara lisan karena pihak yang menerima wakaf ialah keluarga atau kerabat dekat yang dipercaya. Selain dari pada itu, *nadzir* selaku pengelola tanah wakaf merasa enggan untuk mengurus sertifikat wakaf karena proses birokrasi, maupun biaya administrasi yang tergolong mahal dan lama sehingga mengakibatkan *nadzir* enggan untuk mengurus sertifikat tanah wakaf tersebut. Penyebab kurang produktifnya pengelolaan dan pengembangan wakaf juga tidak terlepas dari *nadzir* selaku pengelola atau pemelihara harta wakaf tersebut. Pada Pondok Pesantren Darul Aman yang diberi kewenangan untuk mengelola harta wakaf ialah Pimpinan Yayasan yakni Ustadz Gita Prima Dihati, M.Pd yang merupakan putra dari Syekh Mashudi yang merupakan Pembina Yayasan. Sebagaimana kualifikasi profesionalisme *nadzir* wakaf di Indonesia yang kerap masih tergolong tradisional, karena pemilihan *nadzir* didasarkan oleh faktor kepercayaan atau kekerabatan, sedangkan untuk kemampuan pengelolaan wakaf masih sangat rendah, sehingga tanah wakaf tersebut tidak dikelola secara optimum dan hasil yang didapat pun masih minim.

Sebagaimana sejatinya harta wakaf yang diharapkan dapat memberikan manfaat dalam aspek keagamaan, sosial dan ekonomi tanpa mengurangi atau menghabiskan zat, fisik atau harta wakaf tersebut. Seperti dalam hadis yang menjelaskan tentang wakaf yang diriwayatkan oleh Bukhari, yang menjelaskan bahwa orang yang berwakaf pahalanya akan tetap mengalir sekalipun telah meninggal dunia :

عن ابي هريرة ان رسول الله ﷺ قال : اذا مات ابن ادم انقطع عمله الا من ثلاث صدقة جارية او علم ينتفع به او ولد صالح يدعو له (رَوَاهُ مُسْلِمٌ)

*“Apabila anak Adam meninggal dunia maka terputuslah semua amalnya, kecuali tiga (perkara), yaitu sedekah jariyah (yang mengalir terus), ilmu yang bermanfaat, atau anak saleh yang mendoakannya”*¹⁷.

Sebagaimana yang disebut dalam hadis di atas, wakaf merupakan bentuk kebajikan yang dianjurkan oleh Rasulullah SAW. sebab orang yang berwakaf menyerahkan sebagian dari harta yang mereka cintai untuk kepentingan masyarakat sebagai wujud kecintaan dan syukur atas nikmat Allah SWT. Maka ketika hadis itu diperdengarkan, Abu Thalhah berkata, “Wahai Rasulullah sesungguhnya harta yang paling aku cintai adalah kebun *Bayruha-u* (di Madina) yang disedekahkan dengan harapan kebajikan dari Allah Swt.” Kemudian Rasulullah Saw. bersabda, “menakjubkan”, itu merupakan *maalun raaabihun* (harta yang beruntung). Adapun dalam kitab Shahih Bukhari dan juga Shahih Muslim disebutkan bahwa Umar begitu mencintai tanah/kebun Khaibar, lalu beliau bertanya kepada Rasulullah Saw., “Apa yang engkau perintahkan kepadaku akan tanah tersebut ya Rasul? Rasulullah Saw. bersabda, “Tahanlah pokoknya dan sedekahkan hasilnya”¹⁸.

¹⁷ Abi Husain bin Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi Muslim, *Sahih Muslim: Bab Waqf* Kitab Wasiat , Hadis No. 2532 (Beirut: Darul Kitab al-Arabi), h. 684, pada kitab Wasiat Bukhari. *Sahih Bukhari*, No. 1632, h. 313 bab Waqf.

¹⁸ Di Kutip dari almanhaj.or.id

Bersamaan dengan kondisi yang dialami Pondok Pesantren Darul Aman dimana pimpinan yayasan yang mengelola lahan sawah dengan tujuan untuk memenuhi pangan atau konsumsi santri, guru dan staf di pesantren. Selain dari pada itu, keuntungan dari pengelolaan wakaf lahan karet juga digunakan sebagai salah satu sumber pendanaan operasional yayasan itu sendiri. Dengan begitu harta fisik wakaf tersebut masih utuh dan dapat dikelola, dipelihara, dimanfaatkan dikemudian hari lagi.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan dapat disimpulkan bahwa wakaf produktif di Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman belum berfungsi secara maksimal sebagaimana wakaf produktif yang dikelola secara profesional dan resmi berbadan hukum wakaf. Hal ini dikarenakan masih banyaknya aspek yang belum terpenuhi antara lain faktor lokasi, pemilihan *nadzir* yang profesional, standard laporan pencatatan keuangan, perencanaan terhadap pengembangan harta wakaf serta pengawasan dari pihak pemerintah maupun swasta yang profesional dalam hal pengelolaan dan pengembangan wakaf secara produktif.

2. Peran Wakaf terhadap pengembangan kemandirian ekonomi pesantren di YSMPP Darul Aman

Untuk mencapai kemandirian ekonomi pesantren dibutuhkan beberapa hal yang harus dipenuhi, antara lain :

- a. Replikasi bisnis pesantren, yakni melakukan studi kelayakan usaha dari berbagai aspek seperti profil usaha, pola pembiayaan, aspek teknis produksi, aspek pasar, pemasaran, pendanaan, sumber daya yang diperlukan untuk menerapkan usaha serta aspek risiko dan manajemen risiko. Adapun sektor usaha pengembangan kemandirian ekonomi pesantren ialah air minum, mini market, daur ulang sampah, konveksi, pertanian, peternakan pengolahan kelapa dan sebagainya.
- b. Pengembangan *virtual market* pesantren, yakni dengan memfasilitasi pesantren untuk membangun jejaring perekonomian melalui media digital.
- c. Pendirian pusat pelatihan bisnis pesantren, dalam tahap ini satu- satunya pesantren yang telah melaksanakan pelatihan bisnis pesantren ialah pesantren Ar-raudhatul Hasanah Medan.

- d. Standarisasi laporan keuangan pesantren, Bank Indonesia telah meluncurkan Sistem Akuntansi Pesantren Indonesia (SANTRI), yakni sebuah program aplikasi pencatatan keuangan pesantren.
- e. Ke empat poin di atas dikemukakan oleh Bank Indonesia dalam Laporan Ekonomi dan keuangan Syariah tahun 2020, dan itu menjadi bentuk perhatian Bank Indonesia terhadap potensi ekonomi yang dimiliki oleh pesantren. Akan tetapi, dari keempat poin di atas, Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman baru hanya menjalankan usaha berupa pertanian dan peternakan yang masih dilakukan dengan cara tradisional baik dari pengembangan, pengelolaan serta pencatatan keuangannya. Meskipun begitu, wakaf di YSMPP Darul Aman ini sudah berperan sebagai salah satu pendanaan yayasan.

KESIMPULAN

Dari penjelasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pengelolaan wakaf produktif pada Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman ini dikelola oleh perseorangan yakni Ustadz Gita Prima Dihati, M.Pd selaku Pimpinan Yayasan, belum kepada tahap nadzir perseorangan atau organisasi yang resmi. Adapun wakaf tanah ini diperoleh dari 6 (enam) wakif dengan total luas 250.020 m², kemudian di atas lahan tersebut 40.000 m² digunakan sebagai lahan perkebunan karet yang memperoleh keuntungan Rp. 6.500.000,00 per bulan, selebihnya dikelola sebagai tempat peternakan atau tempat penggembukan lembu kurang lebih 10-60 ekor dengan keuntungan Rp. 50.000.000 – Rp. 250.000.000 per tahunnya (tergantung dengan pesanan), dan menanam sayuran untuk pangan pesantren.
2. Bentuk pengembangan yang diterapkan oleh Yayasan Syekh Mashudi Pondok Pesantren Darul Aman ialah secara kekeluargaan yang dimana saling tolong menolong menanam sayuran dan tumbuhan lainnya untuk kemudian hasilnya digunakan untuk operasional maupun konsumsi pesantren. Adapun terdapat pekerja yang akan diberi upah pemeliharaan lahan karet yang merupakan tanah wakaf.

3. Peran wakaf terhadap pengembangan kemandirian ekonomi pesantren belum memenuhi standarisasi program pengembangan kemandirian pesantren yang disusun oleh Bank Indonesia yaitu replikasi bisnis pesantren, pengembangan *virtual market* pesantren, pendirian pusat pelatihan bisnis pesantren, dan standarisasi laporan pesantren. Meskipun begitu tanah wakaf seluas 40.000 m² yang dikelola menjadi sebagai perkebunan karet menjadi salah satu sumber pendaan yang menyokong operasional pesantren. Terlebih lagi dimulai sejak beroperasinya Pondok.

DAFTAR REFERENSI

- Atabik, Ahmad. *Strategi Pendayagunaan dan Pengelolaan Wakaf Tunai di Indonesia*. Jurnal Zakat dan Wakaf :2014
- Baharuddin, A. Zamakhsyari Iman, Rifqi Qowiyul. *Nazhir Wakaf Profesional, Standarisasi dan Problematikanya*. Li Falah: Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam, 2018
- Donna, Duddy Roesmara, dan Mahmudi. *The Dynamic Optimization of Cash Waqf Management: an Optimal Control Theory Approach*, Malaysia: Longman Malaysia, 2017
- Hazami, Bashlul. *Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat di Indonesia*. Analisis XVI, no. 1: 173–204: 2016
<http://www.ejournal.radenintan.ac.id/index.php/analisis/article/download/742/633>.
- Ismail, Abdul Ghafar, et al. *Application of Waqf for Social and Development Finance*. ISRA International Journal of Islamic Finance IX, no. 1: 5– 14, 2017
- Kemenag RI Dirjen Bimbingan. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf produktif Strategis*, 2013. simbikemenag.go.id
- Muslim, Abi Husain bin Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi. *Sahih Bukhari*. Beirut: darul Kitab al-Arabi. 2004
- Pujianto, Rommy. *BI Dorong Kemandirian Ekonomi Pesantren*. medcom.id, 2021.
<https://www.medcom.id/ekonomi/bisnis/0kp4d3qk-bi-dorong-kemandirian-ekonomi-pesantren>.
- Rahmadi, Nur Ahmadi Bi. *Metodologi Penelitian Ekonomi*. Medan: FEBI UIN- SU Press, 2016

- Saptono, Imam Teguh. *Insight Buletin Ekonomi Syariah 'Menangkap Peluang Tren Wakaf Produktif'*. Jilid. 4 no.9. Jakarta: Komite Nasional Keuangan Syariah, 2019.
- Siddiq, Achmad. *Wakaf Produktif Dan Problematikanya Di Dunia Pesantren*. Jilid. 11, no. 1. Bandung: Bulan Bintang, 2018
- Syakir, Ahmad. *Pemberdayaan Ekonomi Umat Islam Indonesia Melalui Wakaf Produktif*. *Al-Intaj* Vol 2, no. 1. 2016
- Sayyid, Sabiq. *Fiqh Sunnah* terj: Asep Sobari, *et al.* Jakarta: Al-I'tisom Cahaya Ummat, 2010