

PENGELOLAAN ASET WAKAF YAYASAN BADAN WAKAF (YBW) AL-IKHSAN KUDUS UNTUK ANAK YATIM

Naila Amania

Peneliti Wakaf Kabupaten Kudus

e-mail: amanianaila@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze the management of YBW Al-Ikhsan Kudus waqf assets for orphans. This type of research is field research with qualitative approach. Data collection techniques with observation, interview and documentation and data analysis are done inductively. The result of the study shows that the management of YBW Al-Ikhsan Kudus waqf assets is still consumptive and still has the potential to be productive. YBW Al-Ikhsan Kudus keep trying to produce waqf assets because some of the waqf assets that can produce have not been managed maximally by way of utilization of wakaf asset directly and indirectly. The opportunities and challenges of asset management of YBW Al-Ikhsan Kudus based on SWOT analysis are; S-O strategy, which is by optimizing the potential of waqf assets through the utilization of vacant land, cooperation with LKS, investment training nadzir, the formation of waqf savings. The S-T strategy, namely nadzir, must apply good management principles in the development of waqf assets. W-O strategy, that is with participation and active role wakif, nadzir, and foundation for empowering asset waqf. While the W-T strategy, namely by making the priority scale and innovation in empowering asset waqf.

Naila Amania

Keywords: Assets of Waqf, Development of waqfs, Management of Waqf

Pendahuluan

Wakaf merupakan satu diantara ajaran Islam yang menitikberatkan nilai-nilai sosial, berbagi dan pemerataan kesejahteraan. Dalam literatur Islam, wakaf merupakan ajaran tidak hanya berdimensi ibadah, melainkan juga berdimensi sosial mengingat berdampak luas terhadap penguatan ketahanan ekonomi. Di sinilah kita melihat bahwa wakaf memiliki dua dimensi yang sama-sama penting bagi manusia, yaitu dimensi spiritual dan sosial.

Di Indonesia, betapa besar potensi wakaf, namun sampai dewasa ini belum maksimal dikelola. Dalam kaitan dengan keterpurukan ekonomi nasional dewasa ini, mencari solusi dengan memberdayakan potensi wakaf merupakan sebuah tuntunan zaman. Untuk itu, membangun kesamaan persepsi dan selanjutnya dengan payung hukum yang sama pula perlu aksi untuk menjadikan potensi wakaf sebagai sebuah kekuatan ekonomi baru ke depan.

Sementara di Indonesia sudah ada regulasi yang mengatur wakaf seperti Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Kompilasi Hukum Islam (KHI) berdasarkan Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, dan peraturan perundang-undangan yang mengatur wakaf secara hokum, yakni Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Rozalinda, 2016: 21). Dengan adanya regulasi tersebut wakaf dapat dikelola dengan optimal melalui lembaga-lembaga yang profesional.

Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan ...

Wakaf yang ada selama ini pada umumnya berbentuk benda yang tidak bergerak, yang sesungguhnya mempunyai potensi yang cukup besar seperti tanah-tanah produktif dan strategis untuk dikelola secara produktif. Harta wakaf agar mempunyai bobot produktif harus dikelola dengan manajemen yang baik dan modern, namun tetap berdasarkan syari'at Islam yang dikoordinir oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI). Karena BWI adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia yang dalam melaksanakan tugasnya.

Wakaf yang merupakan salah satu lembaga sosial dalam ekonomi Islam, saat ini potensinya belum sepenuhnya digali dan dikembangkan. Potensi tanah wakaf yang begitu besar dapat digunakan sebagai alternatif pelatihan, pengembangan, pendanaan bagi masyarakat dalam rangka menuju kemandirian finansial sehingga akan tercapai kemaslahatan umat. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan dengan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya.

Mengingat pengelolaan wakaf adalah serangkaian kegiatan yang mengatur penyerahan suatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya oleh masyarakat umum. Menjaga manfaat dari harta yang telah diwakafkan merupakan suatu yang sangat penting, mengingat beban amanah dari seorang *wakif*. Tingkat kemanfaatan dari perwakafan dapat dipengaruhi oleh nilai manfaat yang terkandung di dalam benda wakaf itu sendiri, kekekalan benda wakaf, maupun juga dapat dipengaruhi oleh manajemen pengelolaan yang dilakukan oleh pengelola wakaf atau nadzir.

Kaitannya dengan permasalahan yang peneliti angkat, yaitu pengelolaan aset wakaf Yayasan Badan Wakaf (YBW) Al-Ikhsan Kudus untuk anak yatim, YBW Al-Ikhsan Kudus bertugas mengelola dan mengembangkan aset

Naila Amania

wakaf sesuai ikrar Wakifdan juga berpedoman dengan syariat Islam. Hal ini dapat dilihat dari realisasi pengelolaan wakaf yang sesuai dengan maksud dan tujuan yayasan di bidang sosial dan keagamaan, yaitu untuk Panti Asuhan Yatim (PAY), masjid, Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPQ), dan sekolah Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD). YBW Al-Ikhsan Kudus telah mengelola aset wakaf benda tidak bergerak berupa tanah yang berjumlah 6 lokasi. Dari 6 lokasi tanah wakaf tersebut, 3 (tiga) diantaranya digunakan untuk panti asuhan anak yatim. Panti asuhan ini dinamakan Panti Asuhan Yatim (PAY) "Melati". Dimana panti asuhan ini menampung anak yatim dalam tiga kriteria, yaitu anak yatim piatu, anak yatim atau piatu, dan dhuafa. Dalam kegiatannya, panti asuhan ini memiliki dua kategori yaitu di luar asrama dan di dalam asrama.

Secara umum aset wakaf yang dimiliki YBW Al-Ikhsan Kudus khususnya di panti asuhan terbagi menjadi dua, yaitu aset benda bergerak dan aset benda tidak bergerak. Diantara aset bergerak adalah berupa kendaraan, sarana prasarana seperti meja, almari, tempat tidur dan lain sebagainya yang ada di tiap panti asuhan, kantor, masjid, dan TPQ. Adapun aset yang tidak bergerak adalah berupa tanah seluas 3.550 m² dan bangunan terdiri dari gedung asrama panti 2 lantai, dapur, masjid, dan tempat parkir.

Dalam pemanfaatan aset wakaf khususnya untuk panti asuhan, dari segi pengelolaan aset wakaf tersebut dikelola secara konsumtif. Dari satu sisi, jumlah aset wakaf tersebut cukup luas dan berpotensi dalam mengembangkan kesejahteraan panti asuhan, termasuk dalam upaya pengembangan pendidikan anak yatim. Disisi lain, pemanfaatan aset wakaf masih sangat minim, aset wakaf yang masih di lingkungan panti asuhan, dipergunakan untuk masjid dan TPQ. Selain itu, biaya operasional dari panti asuhan masih bergantung pada para donator. Artinya,

pemanfaatan aset wakaf lebih bersifat konsumtif dan masih sangat berpotensi untuk dikembangkan secara produktif.

Pembahasan

Pengertian wakaf

Secara etimologi wakaf memiliki arti *al-waqf* (wakaf), *al-habs*, (menahan), dan *at-tasbil* (berderma untuk sabilillah). Kata *al-waqf* adalah bentuk *masdar* (gerund) dari ungkapan *waqfu asy-syai'*, yang berarti menahan sesuatu (Kasdi, 2013; 5). Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan, dihibahkan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf (Athoillah, 2014: 18). Sedangkan menurut terminologi wakaf adalah menahan harta, baik secara abadi maupun sementara, untuk dimanfaatkan langsung atau tidak langsung dan diambil manfaat hasilnya secara berulang-ulang di jalan kebaikan, umum maupun khusus (Athoillah, 2014: 14).

Wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dijelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (Badan Wakaf Indonesia (BWI), 2015: 4).

Wakaf merupakan pranata keagamaan dalam Islam yang memiliki hubungan langsung secara fungsional dengan upaya pemecahan masalah-masalah sosial dan kemanusiaan, seperti pengentasan kemiskinan dan pemberdayaan ekonomi umat (Rozalinda, 2016: 1). Wakaf termasuk salah satu bentuk filantropi (kedermawanan), selain zakat, infaq dan sedekah yang senantiasa diharapkan pengamalannya, seperti terlihat dalam pesan-pesan ajaran

Islam. Dengan demikian, berwakaf adalah perbuatan baik yang sangat dianjurkan agama.

Manajemen wakaf

Dalam perwakafan, pengelola wakaf atau *nadzir* sangat membutuhkan manajemen dalam menjalankan tugasnya. Manajemen ini digunakan untuk mengatur kegiatan pengelolaan wakaf, menghimpun wakaf uang dan menjaga hubungan baik antara nadzir, wakif dan masyarakat. Manajemen diperlukan sebagai upaya agar kegiatan pengelolaan wakaf dapat berjalan secara efektif dan efisien. Dengan demikian manajemen wakaf merupakan proses membuat perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan dan pengawasan berbagai usaha dan nadzir, kemudian menggunakan semua sumber daya organisasi untuk mencapai sasaran. Oleh karena itu, setiap manajer wakaf atau nadzir harus menjalankan keempat fungsi tersebut didalam organisasi sehingga hasilnya merupakan satu kesatuan yang sistematis (Rozalinda, 2016: 72- 74). Dari beberapa pembahasan diatas uraian masing-masing fungsi dari manajemen tersebut, yakni sebagai berikut:

Pertama; Perencanaan (*Planning*) yaitu merupakan aspek administrasi yang bersifat khusus, dan keberhasilan perencanaan ini sangat bergantung pada standar dan informasi yang akurat (Ranupandojo, 1996: 59). Perencanaan ini berisi rumusan tindakan-tindakan yang penting untuk mencapai hasil yang diinginkan sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan. Ini berarti seorang manajer wakaf memikirkan terlebih dahulu sasaran dan tindakan berdasarkan metode, rencana, dan logika. Karena perencanaan akan mengarahkan tujuan organisasi wakaf dan menetapkan prosedur terbaik untuk mencapai tujuan organisasi tersebut (Rozalinda, 2016: 77).

Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan ...

Kedua; Pengorganisasian (*Organizing*) yaitu mempersiapkan kerangka kerja manajemen. Ini merupakan aspek administrasi yang mendukung keberhasilan pelaksanaan rencana, sebab salah satu tugas pokok kegiatan mengorganisasi yaitu menyeleksi orang-orang yang akan melaksanakan rencana itu (Ranupandojo, 1996: 60). Dengan adanya pengorganisasian memungkinkan untuk mengatur sumber daya insani nadzir wakaf guna mencapai tujuan yang telah ditentukan dengan segala potensi yang ada secara efektif dan efisien. Dalam proses pengorganisasian wakaf, manajer wakaf atau ketua nadzir mengalokasikan sumber daya organisasi sesuai dengan rencana yang telah dibuat berdasarkan suatu kerangka kerja organisasi dan atau struktur organisasi. Dalam manajemen lembaga wakaf, pengorganisasian berfungsi untuk merumuskan dan menetapkan tugas, serta menetapkan prosedur yang diperlukan. Kemudian, menetapkan struktur organisasi dengan menunjukkan adanya garis kewenangan dan tanggung jawab masing-masing nadzir, kegiatan perekutan nadzir, penyeleksian, pelatihan, pengembangan sumber daya manusia, dan kegiatan penempatan sumber daya manusia pada posisi yang paling tepat pada lembaga pengelola wakaf (Rozalinda, 2016: 80-81).

Ketiga; Kepemimpinan (*Leading*) yaitu proses mengarahkan dan mempengaruhi aktivitas yang berkaitan dengan pekerjaan dari anggota kelompok atau seluruh organisasi (Issakh dan Wiryawan, 2015: 95). Berkaitan dengan wakaf, dalam fungsi atau tahapan kepemimpinan yang harus dilakukan adalah melaksanakan proses kepemimpinan, pembimbingan, dan pemberian motivasi kepada nadzir yang direkrut agar dapat bekerja secara efektif dan efisien dalam pencapaian tujuan wakaf. Kepemimpinan ditujukan agar program wakaf produktif yang telah disusun bisa dijalankan oleh seluruh pihak dalam organisasi serta memotivasi agar semuanya dapat

Naila Amania

menjalankan tanggung jawab dengan penuh kesadaran dan produktivitas yang tinggi. Seorang pemimpin memiliki peran yang krusial dalam menentukan maju mundurnya sebuah perusahaan. Untuk itu, ketua nadzir, baik nadzir perorangan, organisasi maupun yayasan harus memiliki kemampuan mengarahkan dan memimpin anggota atau bawahannya untuk maju dalam rangka meraih tujuan bersama (Rozalinda, 2016: 81-82).

Keempat; Pengawasan (Controlling) yaitu proses untuk memastikan bahwa aktivitas sebenarnya sesuai dengan yang direncanakan. Mengendalikan disebut juga merupakan proses untuk meyakinkan manajer bahwa tindakan yang dilakukan oleh anggota organisasi adalah selaras dengan sasaran yang telah ditetapkan (Issakh dan Wiryawan, 2015: 97). Berkaitan dengan manajemen wakaf, dalam fungsi pengawasan yang dilakukan nadzir adalah mengevaluasi pencapaian tujuan dan target kegiatan sesuai dengan standar atau prinsip investasi dalam perspektif ekonomi syariah. Mengambil langkah klarifikasi dan koreksi atas penyimpangan yang mungkin ditemukan. Kemudian, ia melakukan berbagai alternatif atau solusi atas berbagai masalah yang terkait dengan pencapaian tujuan pengelolaan wakaf (Rozalinda, 2016: 86).

Berdasarkan uraian di atas, fungsi-fungsi manajemen wakaf diperlukan agar keseluruhan sumber daya pengelola wakaf dapat digunakan secara efektif dan efisien sehingga tujuan pengelolaan wakaf dapat dicapai. Hal ini berarti agar seluruh kegiatan pengelolaan wakaf berjalan lancar, pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen mulai dari perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, pengawasan dilakukan secara simultan, dan berkesinambungan (Rozalinda, 2016: 101).

Pengelolaan aset wakaf

Wakaf telah memainkan peran yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat Muslim sepanjang sejarah perkembangan Islam, namun dalam kenyataannya, persoalan perwakafan belum dikelola secara baik. Khususnya di Indonesia, tanah wakaf yang strategis bisa dijadikan salah satu alternatif nyata dalam pemberdayaan ekonomi umat, memang masih sedikit orang yang mewakafkan tanahnya dalam bentuk tanah produktif. Oleh karena itu, umat Islam Indonesia sudah memulai memikirkan bagaimana cara mengelola wakaf yang ada ini supaya dapat mendatangkan kemanfaatan pada semua pihak, baik bagi wakif maupun *mauquf 'alaih* (masyarakat).

Sebagai contoh, cukup banyak tanah wakaf yang di atasnya di bangun masjid atau mosholla, sedangkan sisa tanah yang masih luas bisa dibangun gedung pertemuan untuk disewakan kepada masyarakat umum. Hasil penyewaan gedung tersebut dapat digunakan untuk memelihara masjid atau misalnya ada tanah wakaf yang terletak cukup strategis dalam usaha bisa dibangun ruko atau gedung perkantoran yang bisa dikelola sendiri atau disewakan dan hasilnya bisa untuk perawatan gedung wakaf yang telah ada atau untuk menunjang kegiatan atau pemberdayaan ekonomi lemah yang ada disekitarnya (Djunaidi dan Al-Asyhar, 2007: 76-77). Untuk mengatasi masalah sosial, wakaf merupakan sumber dana yang cukup potensial. Dalam hal ini pengembangan aset wakaf produktif strategis dapat menjadi alternatif sumber pendanaan dalam pemberdayaan ekonomi umat secara umum.

Wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf, artinya harta wakaf tidak langsung atau digunakan untuk kemaslahatan umat

Naila Amania

dalam bentuk ubudiyah (ibadah). Tetapi harta wakaf yang ada terlebih dahulu digunakan untuk menciptakan proses penciptaan surplus, melalui proses produksi (pertanian, perkebunan, peternakan atau manufaktur) atau proses perdagangan dan jasa. Surplus yang dihasilkan dari proses produksi, perdagangan dan jasa inilah yang kemudian dimanfaatkan untuk kemaslahatan umat atau layanan sosial (pembangunan dan pengelolaan masjid, sekolah, rumah sakit, pasar, sarana olahraga dan sebagainya) (Qahaf, 2005: 4).

Secara teoritis, aset yang diwakafkan semestinya harus terus terpelihara dan berkembang. Hal itu terlihat dari adanya larangan untuk mengurangi aset yang telah diwakafkan (*al-mal al-mawqif*), atau membiarkannya tanpa diolah atau dimanfaatkan, apalagi untuk menjualnya. Artinya harus ada upaya pemeliharaan, paling tidak terhadap pokok atau substansi wakaf dan terhadap daya produksinya, dan pengembangan yang terus menerus (Djunaidi dan Al-Asyhar, 2007: 109).

Penggunaan prioritas pemanfaatan aset wakaf begitu penting sehingga sasaran wakaf dapat dicapai dengan baik, maka perlu dilakukan pengkajian dan perumusan kembali mengenai berbagai hal yang berkenaan dengan perwakafan, baik yang berkenaan dengan masalah wakif, nadzir maupun *mauquf bih*. Hasil pengkajian dan perumusan tersebut kemudian disosialisasikan kepada masyarakat, sehingga masyarakat memahaminya. Masalah tersebut sangat penting, karena tanpa melakukan perumusan kembali tentang perwakafan dan pengelolaan yang memadai. Dengan demikian, pemanfaatan benda-benda wakaf bisa dilakukan secara maksimal dan sejauh mungkin digunakan untuk kepentingan kesejahteraan umat (Departemen Agama RI, 2007: 20).

Nadzir wakaf

Seorang nadzir harus professional dalam mengelola harta wakaf harus mengacu pada prinsip-prinsip manajemen modern. Kata professional berasal dari kata profesi, berarti pekerjaan dimana seseorang hidup dari pekerjaan tersebut, dilakukan dengan mengandalkan keahlian, keterampilan yang tinggi serta melibatkan komitmen yang kuat.

Dalam melibatkan keseluruhan diri serta keahlian dan keterampilannya, seorang professional harus mempunyai disiplin kerja yang tinggi. Disiplin, ketekunan, dan keseriusan adalah perwujudan dari komitmen atas pekerjaan. Oleh karena itu, seorang nadzir belum bisa dianggap professional jika dia menjalankan tugasnya mengelola harta wakaf belum bisa dianggap professional jika dia menjalankan tugasnya mengelola harta wakaf atas dasar pekerjaan sampingan. Karena seorang professional mengerahkan seluruh waktu, pikiran dan tenaganya. Lalu berhak memperoleh gaji yang memadai atas pekerjaannya (Rozalinda, 2016: 54).

Dalam pengembangan wakaf produktif, kualitas pengelolaan wakaf tentu harus ditopang oleh nadzir yang memiliki pengetahuan tentang manajemen wakaf, pengetahuan tentang prinsip ekonomi dan mempunyai kemampuan mengelola keuangan secara professional sesuai dengan prinsip syariah dan mempunyai kemampuan melakukan investasi harta wakaf. Ini menunjukkan betapa pentingnya manajemen SDM pada lembaga pengelola wakaf. Pengelolaan dan pengembangan *nadzir* menjadi bagian yang sangat penting dari tugas manajemen organisasi pengelola wakaf seberapa baik SDM dikelola akan menentukan kesuksesan organisasi di masa mendatang. Sebaliknya, jika SDM tidak dikelola dengan

Naila Amania

baik, efektivitas pengelolaan wakaf tidak akan tercapai (Rozalinda, 2016: 55).

Dengan demikian, cukup jelas bahwa *nadzir* menempati posisi yang sangat sentral dalam pola pengelolaan harta wakaf. Ditinjau dari segi tugas *nadzir*, dimana dia berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan, dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan. Sebagai *nadzir* harus memiliki kemampuan yang mumpuni baik secara syariat Islam maupun kemampuan manajemen modern, sehingga mampu melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam mengelola wakaf dengan maksimal dan optimal sesuai dengan harapan para wakif secara khusus dan kaum muslimin secara umum (Djunaidi dan Al-Asyhar, 2007: 84).

Pendidikan anak yatim melalui Lembaga Pendidikan Wakaf

Pendidikan merupakan kunci kemajuan umat Islam. Masyarakat yang kualitas pendidikannya rendah, akan terpuruk dan tertinggal dari bangsa-bangsa lain. Sebaliknya, bangsa yang pendidikannya maju, akan unggul dari bangsa manapun (Kasdi, 2015: 171). Wakaf dan pendidikan berputar dalam satu lingkaran, masing-masing dipengaruhi oleh yang sebelumnya dan mempengaruhi yang sesudahnya. Ketika banyak orang berwakaf untuk pendidikan, maka makmurlah lembaga-lembaga pendidikan dan lembaga riset yang selanjutnya menghasilkan banyak orang-orang pandai yang nantinya juga akan mengeluarkan wakaf, begitupun sebaliknya. Maka dari itu, jalinan antara wakaf dan pendidikan sangat diperlukan untuk mendukung mata rantai kebangkitan dunia Islam (Kasdi, 2015: 166).

Lembaga atau yayasan juga mempunyai dimensi sangat penting dari wakaf. Maksudnya betapa banyak yayasan dan lembaga yang berdiri dari tanah wakaf,

Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan ...

sehingga lembaga dan yayasan itu tidak dapat dimiliki oleh siapa pun, karena sudah menjadi milik Allah SWT. Kekayaan Allah SWT yang jelas-jelas harus dimanfaatkan sesuai dengan arahan dan maksud atau niat orang yang berwakaf (wakif) (Muhith, 2013: 14-15).

Selain itu wakaf juga salah satu sumber pendanaan potensial yang dapat dimanfaatkan untuk pendirian atau biaya operasional lembaga yatim piatu melalui donasi kaum muslimin selain zakat dan infaq. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan pengelolaan lembaga yatim piatu dan dhuafa maupun lembaga lain yang dikelola dengan memprioritaskan dana ZISWAF (Zakat, Infak, Shadaqah dan Wakaf) yang notabene merupakan bagian dari metode Islam menciptakan dan membangun kesejahteraan sosial, tidak saja bagi umatnya, tetapi juga bagi kemanusiaan secara universal (Kementerian Agama RI, 2011: 8).

Memberikan pendidikan kepada mereka serta berbuat baik dengan segala macam yang kita mampu, termasuk dengan wakaf mereka. Wakaf yang manfaatnya selalu mengalir kepada anak-anak yatim itu pahalanyapun selalu mengalir kepada orang yang wakaf (wakif). Dalam menyediakan kebutuhan serta pendidikannya, perlu mendirikan lembaga anak yatim atau panti asuhan anak yatim (Muhith, 2013: 84-86). Keberadaan lembaga yatim piatu dapat lebih diarahkan untuk menjamin pendidikan dan kesejahteraan yatim piatu dapat lebih terpantau secara intensif dari waktu ke waktu sehingga potensi mereka pada saatnya nanti dapat lebih berdayaguna bagi umat dan bangsa (Kementerian Agama RI, 2011: 17).

Dengan demikian, keistemewaan anak yatim disebutkan dalam beberapa keterangan hadits seperti sabda Rasulullah SAW: *"Aku dan orang yang mengurus anak yatim berada di surga seperti ini"*. Beliau mengisyaratkan dengan kedua jarinya yaitu telunjuk dan jari tengah" (HR. Al-

Bukhari). Hadits ini menunjukkan bagaimana kedekatan beliau nanti dengan orang yang menanggung anak yatim (Muhith, 2013: 84-86).

Pengelolaan aset wakaf YBW al-Ikhsan Kudus untuk anak yatim

Yayasan Badan Wakaf (YBW) Al-Ikhsan Kudus merupakan lembaga non profit berpayung hukum yang bertugas mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai ikrar wakif. Dalam arti lain yayasan ini milik masyarakat, dana yang terkumpul dari masyarakat kembali ke masyarakat.

Perolehan aset dari wakif atau donatur baik dalam bentuk tanah wakaf, wakaf dengan uang, maupun hibah atau shoqadoh, dimana yayasan telah mengelola dan mengembangkan aset wakaf tersebut untuk panti asuhan anak yatim yang terbagi menjadi dua yaitu; *pertama*, aset benda tidak bergerak yakni berupa tanah seluas 3.550 m² dan bangunan terdiri dari gedung asrama panti 2 lantai, dapur, masjid, dan tempat parkir. Masing-masing terdapat masjid seluas 440 m², dan untuk gedung panti asuhan yang berlantai dua serta TPQ seluas 864 m², dapur dan gudang seluas 210 m², tempat parkir seluas 90 m²serta tempat cuci dan jemuran seluas 90 m². Artinya ada sisa tanah kosong di panti asuhan YBW Al-Ikhsan Kudus seluas 1.856 m², ini berarti jumlah tanah wakaf tersebut cukup luas dan berpotensi dalam mengembangkan kesejahteraan panti asuhan, termasuk dalam upaya pengembangan pendidikan anak yatim piatu. Disisi lain, biaya operasional dari panti asuhan masih bergantung pada para donatur. Artinya, pemanfaatan tanah wakaf lebih bersifat konsumtif dan masih sangat berpotensi untuk dikembangkan secara produktif. Dengan hal ini maka jika hasil dari pengelolaan wakaf secara produktif ini dapat digunakan untuk kebutuhan operasional panti asuhan dan pendidikan anak yatim.

Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan ...

Selain itu, tanah wakaf yang di atasnya berdiri bangunan rumah seluas 130 m² pengurus yayasan berinisiatif untuk dikontrakkan dan diberdayakan untuk panti asuhan. *Kedua*, aset benda bergerak yakni berupa wakaf dengan uang, perolehan hasil usaha (rumah kontrakkan), hibah/shodaqoh seperti sarana prasarana meja, almari, buku, tempat tidur, kendaraan, mesin juke/jahit, AC dan lain sebagainya yang ada di tiap asrama panti asuhan, kantor, TPQ, dan masjid.

Sarana prasarana yang ada seperti mesin juke/AC, tempat tidur atau benda bergerak lain yang sudah tidak terpakai dapat ditukar dengan cara menjual aset wakaf tersebut semua atau sebagainya, kemudian dengan uang penjualan itu digunakan untuk membeli barang wakaf lain dan dipergunakan untuk tujuan yang sama, dengan tetap menjaga semua syarat yang ditetapkan oleh wakif.

Berdasarkan penjelasan diatas, dimana yang sesuai maksud dan tujuan salah satu YBW Al-Ikhsan Kudus yaitu menjalankan kegiatan lembaga pendidikan, maka yayasan dapat memanfaatkan harta yang menjadi *mauquf* yang berupa tanah atau bangunan dan aset lain yang sudah disiapkan untuk dijadikan lembaga pendidikan. Tugas YBW Al-Ikhsan Kudus dalam hal ini adalah mengelola dan mengembangkannya sehingga dapat beroperasi dengan baik dan memberikan layanan pendidikan yang berkualitas. Karena wakaf untuk pendidikan dimaksudkan sebagai aset wakaf yang diberdayakan secara produktif dan diharapkan mendatangkan keuntungan atau hasil untuk dimanfaatkan bagi kepentingan pendidikan dan pengembangan keilmuan.

Upaya YBW al-Ikhsan Kudus dalam meningkatkan produktivitas aset wakaf

Dalam meningkatkan produktivitas aset wakaf untuk anak yatim, upaya yang dilakukan YBW Al-Ikhsan Kudus penekanan pada pendidikan, yaitu untuk bimbingan belajar, kegiatan sosial, dan lembaga dakwah. Dalam hal ini,

Naila Amania

pengurus telah berupaya memperluas ruang lingkup/kegiatan panti asuhan, yang semula hanya asrama panti, namun selanjutnya pengurus berupaya mengembangkan aset tersebut dengan mendirikan TPQ dan masjid. Tetapi dalam meningkatkan produktivitas tanah wakaf dalam usaha ekonomi belum ada.

YBW Al-Ikhsan Kudus belum ada upaya untuk meningkatkan produktivitas aset tanah wakaf untuk anak yatim yang lebih optimal. Bahkan harta wakaf produktif hanya satu yakni tanah seluas 130 m² rumah yang dikontrakkan. Dalam arti lain, yayasan belum bisa mengelola tanah wakaf secara produktif. Pemanfaatan tanah khususnya untuk panti asuhan anak yatim, dari segi pengelolaannya tanah wakaf tersebut masih dikelola secara konsumtif.

Sedangkan dalam upaya untuk meningkatkan produktivitas aset wakaf lain, aset yang dimanfaatkan secara langsung diantaranya masjid, area parkir serta kendaraan. Sejauh ini, upaya yang dilakukan untuk meningkatkan produktivitas aset yang dimanfaatkan cukup produktif dengan memanfaatkan dan memembrdayakan aset tersebut untuk keperluan anak yatim, karyawan, serta masyarakat sekitar. Untuk seperti area parkir selain untuk parkir transportasi anak panti, karyawan juga dipergunakan secara cuma-cuma bagi pengunjung yang bermaksud shalat atau masyarakat sekitar jika ada keperluan acara. Sedangkan untuk kendaraan digunakan untuk alat transportasi anak panti, seperti mobil jika ada anak panti yang sakit, ada kegiatan diluar panti dan sebagainya.

Peluang dan tantangan pengelolaan aset wakaf YBW al-Ikhsan Kudus

Keberhasilan pengelolaan wakaf pertama diukur dari seberapa besar manfaat yang dihasilkannya. Jika tidak berhasil maka ada suatu kendala yang menghambat wakaf tersebut tidak optimal. Sehubungan dengan hal ini, selama

Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan ...

pengelola YBW Al-Ikhsan Kudus sejak berdirinya pada tahun 1988, analisis SWOT (*strength, weakness, opportunity, and threat*) nampaknya diperlukan untuk mengukur potensi YBW Al-Ikhsan Kudus dalam menjalankan maksud dan tujuannya.

Analisis SWOT merupakan alat analisis yang ditujukan untuk menggambarkan situasi yang sedang dihadapi atau yang mungkin akan dihadapi oleh organisasi (Rachmat, 2014: 285-286). Selain itu, tujuan analisis SWOT ini adalah untuk memaksimalkan kekuatan, meminimalkan kelemahan, mereduksi ancaman, dan membangun peluang (Sallis, 2012: 222). Berdasarkan analisis SWOT posisi badan perwakafan di YBW Al-Ikhsan Kudus dalam pengelolaan aset wakaf, maka dapat diterapkan dengan beberapa strategi yaitu sebagai berikut;

Pertama, Strategi S-O yaitu dengan memanfaatkan peraturan perundang-undangan tentang perwakafan untuk memberikan jaminan kepastian, perlindungan dan advokasi hukum terhadap pengelolaan aset wakaf serta memahami konsepsi fikih wakaf; optimalisasi potensi aset tanah wakaf dengan memanfaatkan tanah yang masih kosong; masalah pengelolaan wakaf belum optimal, dapat dilakukan kerjasama dengan lembaga keuangan syariah, pelatihan materi investasi bagi para pengurus yayasan nadzir, pembentukan tabungan wakaf atau wakaf uang dalam pengelolaan wakaf produktif untuk memperoleh sistem pengelolaan dana wakaf yang berstandar.

Kedua, Strategi S-T yaitu dengan pengelolaan dan pengembangan aset wakaf, pengurus yayasan dapat melakukan dan menerapkan prinsip manajemen yang baik sesuai ajaran Islam. Dengan demikian pengurus yayasan perlu dilakukan usaha serius dan langkah-langkah dalam mengambil kebijaksanaan berdasarkan program yang sudah direncanakan; dalam pengembangan yayasan, maka dapat dilakukan dengan strategi pendanaan wakaf, seperti

Naila Amania

menyewakan harta wakaf. Menyewakan harta wakaf jika ada maslahatnya dan jika sesuai dengan apa yang disyaratkan wakif, menanami tanah wakaf dengan tanaman yang menghasilkan asalkan sesuai dengan tujuan wakif, membangun pertokoan untuk disewakan, mengadakan perubahan atau penggantian harta wakaf berdasarkan masalah yang lebih besar, memenuhi hak-haknya orang yang dituju dalam perwakafan, atau menggunakan tanah wakaf seperti peternakan, perikanan dan perkebunan. Selain itu dapat melakukan dengan menukar harta wakaf; (1) dengan tukar guling, yaitu menukar aset yang sudah tidak produktif dan berkurang manfaatnya dengan aset lain yang lebih produktif dan lebih bermanfaat. (2) Dengan cara menjual harta wakaf semua atau sebagiannya, kemudian dengan hasil uang penjualan itu digunakan untuk membeli barang wakaf lain dan dipergunakan untuk tujuan yang sama, dengan tetap menjaga semua syarat yang ditetapkan oleh wakif.

Ketiga, Strategi W-O yaitu dengan pengelolaan harta benda wakaf dibutuhkan partisipasi masyarakat didalamnya, serta peran aktif BWI, Menteri, wakif dan nadzir, serta pihak lain yang turut mengelola harta benda wakaf (Yayasan) agar secara bersama-sama mereka berkomitmen untuk memberdayakan dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai fungsi, tujuan dan peruntukannya sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang (UU) Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf; dalam kemampuan pengelola wakaf yang belum profesional dalam mengelola aset wakaf, maka dapat dilakukan dengan pelatihan intensif nadzir serta sertifikasi nadzir.

Keempat, Strategi W-T yaitu dengan pengembangan dan pemberdayaan wakaf di YBW Al-Ikhsan Kudus didasarkan pada skala prioritas; meningkatkan optimalisasi aset wakaf yang produktif dengan cara yang inovatif; pemanfaatan aset wakaf di YBW Al-Ikhsan Kudus untuk

kepentingan pendidikan anak yatim juga dapat dilakukan baik secara langsung atau tidak langsung. Pemanfaatan secara langsung seperti membangun bangunan atau sarana pendidikan lagi pada tanah tersebut, sedangkan secara tidak langsung misalnya menjadikan tanah wakaf tersebut bernilai uang, kemudian uang itu diperuntukkan pendidikan anak yatim, seperti melengkapi sarana dan prasarana pendidikan yang mendukung, pemberian gaji atau honor guru/karyawan, atau pemberian beasiswa bagi anak yatim piatu yang berprestasi. Baik secara langsung atau tidak langsung akan dapat memberikan share yang signifikan bagi pengembangan kualitas pendidikan di Panti Asuhan "Melati" YBW Al-Ikhsan Kudus.

Simpulan

Berdasarkan pembahasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa sebagian aset wakaf YBW Al-Ikhsan Kudus yang bisa menghasilkan (produktif) belum dikelola secara maksimal. Sejauh ini, dalam meningkatkan produktivitas aset yang dimanfaatkan secara langsung seperti masjid, area parkir serta kendaraan cukup produktif dengan memanfaatkan aset tersebut untuk keperluan anak yatim, karyawan, serta masyarakat sekitar.

Sedangkan pengelolaan aset tanah wakaf dari beberapa wakif, pengurus telah merealisasikan untuk kepentingan pendidikan dengan mendirikan panti asuhan, TPQ serta tempat ibadah berupa masjid. Tetapi masih belum ada upaya lebih yang menonjol, dengan kata lain belum mengarah pemberdayaan wakaf produktif. Di sisi lain, biaya operasional dari panti asuhan masih bergantung pada para donatur. Artinya, pemanfaatan tanah wakaf lebih bersifat konsumtif dan masih sangat berpotensi untuk dikembangkan secara produktif sehingga hasil dari pengelolaan wakaf secara produktif dapat digunakan untuk

Naila Amania

kebutuhan operasional panti asuhan dan biaya pendidikan anak yatim.

Dalam pengelolaan aset wakaf agar lebih optimal, maka Nadzir YBW Al-Ikhsan Kudus dapat menerapkan beberapa strategi dalam analisis SWOT; Strategi S-O, yaitu dengan optimalisasi potensi aset wakaf melalui pemanfaatan lahan kosong, kerjasama dengan LKS, pelatihan investasi para nadzir, pembentukan tabungan wakaf. Strategi S-T, yaitu nadzir harus menerapkan prinsip manajemen yang baik dalam pengembangan aset wakaf. Strategi W-O, yaitu dengan partisipasi dan peran aktif wakif, nadzir, serta yayasan untuk pemberdayaan aset wakaf. Sedangkan strategi W-T, yaitu dengan membuat skala prioritas dan inovasi dalam pemberdayaan aset wakaf.

Daftar Pustaka

Abdurrahman Kasdi, *Fiqh Wakaf: Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, Idea Press, Yogyakarta, 2013.

Abdurrahman Kasdi, *Wakaf Produktif Untuk Pendidikan; Model Pengelolaan Wakaf Produktif Al-Azhar Asy-Syarif Cairo Mesir*, Idea Press, Yogyakarta, 2015.

Ahcmad Djunaidi dan Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Mumtaz Publishing, Depok, 2007.

Athoillah, *Hukum Wakaf: Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, Yrama Widya, Bandung, 2014.

Badan Wakaf Indonesia (BWI), *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf*, Badan Wakaf Indonesia (BWI), Jakarta, 2015.

Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan ...

- Departemen Agama RI, *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2007.
- Edward Sallis, *Total Quality Management in Education*, Terj. Ahmad Ali Riyadi, Fahrurozi, IRCiSoD, Jogjakarta, 2012.
- Heidjarachman Ranupandojo, *Teori dan Konsep Manajemen*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 1996.
- Henki Idris Issakh, Zahrida Wiryawan, *Pengantar Manajemen*, Edisi 2, In Media, Jakarta, 2015.
- Kementrian Agama RI, *Pedoman Lembaga Yatim Piatu*, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Zakat, Jakarta, 2011.
- Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Terj. Muhyidin Mas Rido, Cet.1, Khalifa, Jakarta, 2005.
- Nur Faizin Muhith, *Dahsyatnya Wakaf*, al-Qudwah, Surakarta, 2013.
- Rachmat, *Manajemen Strategik*, Pustaka Setia, Bandung, 2014.
- Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.