

**MANAJEMEN PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF PERKEBUNAN PISANG
CAVENDISH DI LEMBAGA ROUMAH WAKAF SURABAYA**

Silvia Bela Zunica¹, Elfira Maya Adiba²

Ekonomi Syariah, Universitas Trunojoyo Madura

Email: silviabela2828@gmail.com¹, elfira.madiba@trunojoyo.ac.id²

Abstrak

Wakaf produktif merupakan salah satu alternatif yang menjanjikan untuk pengembangan ekonomi dan pemberdayaan umat di Indonesia. Salah satu potensi wakaf produktif yang menonjol adalah perkebunan pisang cavendish. Lembaga Roumah Wakaf telah memainkan peran penting dalam mengelola wakaf produktif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis manajemen pengelolaan wakaf produktif perkebunan pisang cavendish di Lembaga Roumah Wakaf Surabaya dan mengidentifikasi dampaknya terhadap pemberdayaan masyarakat serta potensi ekonomi di wilayah tersebut. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, dan data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan analisis dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen pengelolaan wakaf produktif di Lembaga Roumah Wakaf Surabaya telah berhasil mengintegrasikan prinsip-prinsip bisnis dan keberlanjutan dalam pengembangan perkebunan pisang cavendish. Hal ini berdampak positif pada peningkatan potensi ekonomi di wilayah tersebut.

Kata Kunci: *Wakaf Produktif, Manajemen Pengelolaan, Pengembangan Wakaf, Pemberdayaan Umat*

1. PENDAHULUAN

Sebagai negara berkembang, Indonesia menghadapi berbagai masalah kompleks, termasuk yang berkaitan dengan ekonomi, lingkungan, pendidikan, dan kualitas sumber daya manusianya. Pemerintah telah melakukan beberapa upaya, tetapi sejauh ini hasilnya jauh dari harapan. Kebijakan pemerintah yang dirancang untuk memperbaiki berbagai masalah ekonomi telah membuat negara kita bergantung pada negara lain. Saat ini, pemerintah sedang mencari jawaban atas semua masalah tersebut, terutama krisis ekonomi yang melanda Indonesia (Setiawan et al., 2021).

Bertambahnya jumlah penduduk yang hidup dalam kemiskinan di Indonesia menunjukkan bahwa saat ini Indonesia sedang menghadapi krisis ekonomi. Seiring berjalannya waktu, jumlah penduduk yang hidup dalam kemiskinan semakin meningkat dan mengakibatkan kondisi ekonomi semakin memburuk. Salah satu cara untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat adalah dengan memanfaatkan sepenuhnya lembaga-lembaga yang diatur oleh ajaran islam seperti zakat, infaq, shodaqoh, dan wakaf (Alam et al., 2022).

Wakaf di Indonesia mempunyai potensi yang penting dalam pembangunan negeri, seperti meningkatkan kesejahteraan dan membantu pemerintah meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Pemerintah sudah mulai melakukan perbaikan-perbaikan penting disektor wakaf. Namun masih banyak yang harus dilakukan untuk menghilangkan hambatan-hambatan yang menghambat tumbuhnya wakaf agar dapat menjalankan perannya yang sebenarnya dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia (Rohman et al., 2019).



Sumber: Sistem informasi wakaf tahun 2022
Gambar 1. Gambar Pemanfaatan Tanah Wakaf di Indonesia

Menurut informasi terbaru yang dimiliki oleh Badan Pengembangan Wakaf untuk tahun 2022, jumlah aset tanah wakaf di Indonesia adalah 9.247.174,98 hektar (ha). Luas tanah tersebut tersebar pada 20.533 titik berbeda di seluruh Indonesia. Menurut data sistem informasi wakaf (SIWAK) tahun 2022, mayoritas tanah wakaf Indonesia digunakan sebagai tempat ibadah sebanyak 14.846, lembaga pendidikan sebanyak 2.602, lahan produktif sebanyak 367, fasilitas umum sebanyak 201, fasilitas sosial sebanyak 426, kesejahteraan/kemakmuran sebanyak 282, lain-lain sebanyak 943.

Perkembangan wakaf di Indonesia masih tertinggal dengan perkembangan di Malaysia, dimana kebanyakan wakaf di Indonesia hanya lebih fokus untuk tempat ibadah. Contohnya di Malaysia sudah tidak diperbolehkan untuk pengumpulan dana pembangunan masjid melalui galang dana tetapi di Malaysia sudah mendirikan Majelis Agama Islam Negeri (MAIN) ketika peziarah memberikan uang kepada MAIN untuk dimasukkan ke dalam tabung wakaf. Uang tersebut kemudian digunakan untuk berbagai kegiatan sosial dan investasi.

Malaysia juga menerapkan wakaf saham yang dipergunakan untuk membiayai investasi wakaf. Contohnya, sebuah perusahaan dibawah Kerajaan Negeri Johor di Malaysia menggunakan sistem saham ini dengan memperkenalkan satu sistem yang lebih inovatif, yang dinamai Wakaf Korporat (wakaf berbasis perusahaan). Dimana perusahaan tersebut tidak menjual saham kepada individu atau organisasi seperti yang dilakukan dalam wakaf biasa tetapi perusahaan tersebut mewakafkan saham-sahamnya (Fitri, 2023).

Wakaf adalah praktik keagamaan yang sbercorak sosial ekonomi yang cukup krusial. Menurut sejarah Islam klasik, wakaf telah memainkan peran penting dalam meningkatkan kesejahteraan umat Islam di berbagai bidang, mulai dari pendidikan, pelayanan kesehatan, pelayanan sosial dan kepentingan umum, serta praktik keagamaan, kemajuan intelektual, dan pembangunan masyarakat. Umar bin Khattab adalah Muslim pertama yang melakukan wakaf sebagai alat untuk kesejahteraan rakyat, dengan persetujuan Rasulullah SAW (Zainal & Rivai, 2016).

Wakaf produktif merupakan salah satu jenis pengembangan wakaf yang bermanfaat bagi perekonomian. Pengembangan harta wakaf dilakukan dengan pemanfaatan aset atau harta benda wakaf yang bergerak maupun tidak bergerak. Dalam hal ini, wakaf difungsikan untuk kegiatan ekonomi sangat membantu dan berpengaruh besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Beberapa negara diantaranya yaitu Bangladesh, Turki, Malaysia, dan Mesir telah mengembangkan infrastruktur wakaf secara produktivitas. Wakaf dapat berkembang di Bangladesh karena ketersediaan pembiayaan untuk usaha kecil dan menengah, pembiayaan mikro, pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan *murabahah*, *salam*, *istisna'*, *ijarah*, dan pembiayaan lainnya serta pembiayaan investasi di pasar modal. Selain itu, Singapura telah

menghabiskan hampir \$140 juta untuk pembangunan 23 masjid besar, perumahan wakaf 20 unit di daerah Kassim, bangunan komersial di Changi Road, dan lembaga pengembangan Wisma Indah (Munawar & Wildan, 2021).

Objek wakaf produktif, seperti uang merupakan hal yang baru di Indonesia. Dikarenakan wakaf uang merupakan wakaf yang potensi perumbuhannya sangat besar. Persoalan wakaf uang disebutkan dalam empat bagian berbeda dari UU 2004 tentang wakaf (Pasal 28, 29, 30, dan 31). Dimana aturan khusus mengenai wakaf uang dituangkan dalam Pasal 10 undang-undang yang berjudul “Wakaf Benda Bergerak Berupa Uang”.

Praktik perwakafan telah mengakar dan menjadi tradisi di zaman Nabi dan para Sahabat Rasul, mereka melakukan ibadah dengan tulus dan ikhlas semata-mata untuk mendapatkan ridha Allah Swt. Dengan mewakafkan sebagian harta miliknya. Hal ini tersirat dalam sejarah wakaf sahabat Umar bin Khathab ketika menginginkan kebaikan dunia akhirat atas harta bernilainya. Seperti Ustman bin Affan, mewakafkan sebuah sumur yang sebelumnya milik seorang Yahudi. Terletak di bagian tertentu dari Madinah dan sering disebut sebagai Rumah Sumur (*bi'r rumah*) (Sa'adah & Wahyudi, 2016).

Manajemen pengelolaan menempati tempat paling krusial pada dunia perwakafan di Indonesia. Dikarenakan yang paling menentukan harta wakaf bisa berguna dan berkembang atau tidaknya tergantung dalam pengelolaan harta wakaf tersebut. Untuk itu perlu adanya perbaikan yang bertujuan untuk membenahi manajemen dan pengelolaan wakaf dan dalam pengelolaan wakaf produktif wajib menonjolkan sistem manajemen yang profesional (Saprida et al., 2022). Salah satu bentuk implementasi manajemen wakaf produktif adalah melalui pengelolaan perkebunan pisang *cavendish*. Perkebunan pisang ini menawarkan potensi keuntungan ekonomi yang signifikan jika dikelola dengan baik dan berkelanjutan.

Lembaga yang dipercaya untuk mengelola dan mendistribusikan hasil wakaf adalah Lembaga Keuangan Syariah. Menurut pasal 2 bab II Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2004, menyebutkan bahwa wakif dapat mewakafkan benda bergerak secara wakaf produktif berupa uang melalui Lembaga Keuangan Syari'ah yang ditunjuk oleh menteri. Peraturan tersebut sepertinya memberikan arahan bahwa kelak pengelolaan wakaf lebih banyak diserahkan kepada LKS, meskipun peraturan tersebut tidak menutup kemungkinan adanya lembaga selain LKS dipercaya oleh wakif untuk mengelola wakaf tunai yang merupakan salah satu wakaf produktif (Wadjdy & Mursyid, 2007)

Manajemen wakaf produktif telah menjadi sorotan utama dalam studi keuangan islam dan pembangunan berkelanjutan. Konsep ini didasarkan pada prinsip-prinsip islam yang mendorong pemanfaatan optimal sumber daya alam untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dan lingkungan hidup. Melalui pengelolaan perkebunan pisang *cavendish* sebagai bentuk investasi produktif dari harta wakaf, diharapkan dapat menciptakan dampak positif bagi masyarakat sekitar serta kontribusi terhadap pembangunan ekonomi lokal.

Hasil penelitian Munawar & Wildan (2021), membahas tentang keberhasilan pengelolaan aset wakaf oleh Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid merupakan bukti keahlian dan profesionalisme nadzirnya. Manajemen wakaf mengharuskan nadzir untuk memiliki keterampilan manajerial dan waktu yang tersedia untuk mengelola aset wakaf secara efektif dan efisien. Dengan adanya manajemen yang baik, aset wakaf dapat berkembang dan produktif. Sedangkan dalam hasil penelitian Setiawan et al (2021), membahas tentang strategi pengelolaan wakaf produktif dengan tujuan meningkatkan perekonomian lokal di Dompot Dhuafa, Banten. Strategi yang diterapkan termasuk perencanaan untuk Dompot Dhuafa Farm, penempatan staf dengan para ahli di lapangan, memperluas operasi komersial perternakan, dan memperkuat keterampilan sumber daya manusia. Konsep pemberdayaan masyarakat melibatkan penggunaan tenaga kerja lokal, memberikan bantuan modal, perumahan,

pembinaan, dan kemitraan. Meskipun menghadapi peluang dan hambatan internal dan eksternal, Dompot Dhuafa Banten berhasil mengelola peluang dan meminimalkan hambatan tersebut.

Berdasarkan paparan yang dikemukakan, Penelitian ini berfokus pada manajemen pengelolaan wakaf produktif perkebunan pisang *cavendish* di Lembaga Roumah Wakaf Surabaya. Hal ini dikarenakan ketika manajemen wakaf berjalan dengan baik secara produktif, maka akan tercipta pengelolaan wakaf yang efisien dan baik. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Lembaga Roumah Wakaf Surabaya, dan tantangan atau hambatan dalam pengimplementasiannya. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi secara teoritis maupun praktis dalam pengelolaan wakaf di Indonesia, khususnya dalam upaya manajemen wakaf produktif.

2. KAJIAN TEORI

Wakaf

Suhendi (2018), menyatakan bahwa wakaf merupakan perilaku seseorang memisahkan sebagian hartanya yang digunakan untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum. Menurut UU No. 41 Tahun 2004, wakaf adalah perbuatan hukum waqif yang berupa pemisahan atau pengelolaan sebagian hartanya yang dimanfaatkan untuk selamanya atau untuk jangka waktu tertentu. Sesuai dengan kepentingan ibadah atau kesejahteraan umum menurut hukum syariah.

Menurut Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977, wakaf adalah tindakan hukum di mana seseorang atau badan hukum mengalihkan hak milik atas sebagian dari harta mereka, seperti tanah yang digunakan untuk tujuan keagamaan atau masyarakat sesuai dengan hukum Islam. Sedangkan dalam Komplikasi Hukum Islam adalah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum untuk memisahkan sebagian harta bendanya dan melembagakannya selama-lamanya untuk ibadah atau keperluan umum lainnya.

Menurut Abu Hanifah wakaf adalah menampung sesuatu yang menurut hukum tetap menjadi milik waqif yang dipergunakan keuntungannya untuk tujuan amal. Berdasarkan definisi tersebut, kepemilikan harta wakaf tidak meninggalkan waqifnya, meskipun ia diperbolehkan menarik atau menjualnya. Ketika waqif meninggal, harta benda tersebut menjadi warisan kepada ahli warisnya. Dapat disimpulkan bahwa pahala yang didapat dari harta wakaf adalah manfaatnya. Sedangkan Mazhab Maliki berpendapat, bahwa waqif tidak melepaskan harta wakaf dari kepemilikan waqif. Sebaliknya, wakaf mencegah waqif melakukan tindakan yang dapat mengalihkan kepemilikan harta kepada orang lain, dan waqif diwajibkan untuk berbagi dalam manfaat wakaf dan tidak dapat menarik kembali wakafnya (Khoerudin Nasir, 2018).

Menurut Imam Syafi'i wakaf adalah melepas harta dari kepemilikan waqif, setelah tata cara wakaf sempurna, yaitu setelah terpenuhinya syarat-syarat, rukun, dan ikrar wakaf yang dilaksanakan dengan tidak melakukan penguasaan terhadap barang atau harta yang menjadi milik Allah SWT dengan keharusan mengambil nilai kemaslahatan untuk kepentingan masyarakat (Choiri & Makhtum, 2021).

Jadi dapat disimpulkan bahwa definisi wakaf dalam hukum Islam menurut ketiga mazhab tersebut dengan melihat tindakan orang yang melakukan wakaf, wakaf adalah tindakan hukum seseorang yang secara sukarela menyerahkan sebagian hartanya sehingga orang lain dapat mengambil manfaatnya sesuai yang dipersyaratkan oleh hukum Islam.

Para ulama sepakat bahwa dalam pembentukan wakaf diperlukan beberapa rukun. Menurut 'Abdul Wahhab Khallaf, rukun wakaf ada empat: Pertama, orang yang berwakaf atau waqif, yakni pemilik harta benda yang melakukan tindakan hukum; Kedua, harta benda yang

diwakafkan atau mauquf bih sebagai subjek perbuatan hukum; Ketiga, tujuan wakaf atau orang yang berhak menerimanya disebut dengan mauquf 'alaih; Keempat, pernyataan wakaf dari waqif yang disebut dengan sighat atau surat perjajian ikrar wakaf (Hasanah, 2012).

Wakaf Produktif

Wakaf produktif merupakan evolusi dari paradigma wakaf tradisional, yang membatasi wakaf pada wilayah tanah dan tempat ibadah. Wakaf produktif adalah model untuk mengelola donasi wakaf dari masyarakat dengan mengubah donasi tersebut menjadi surplus berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa barang bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif ini adalah sumber utama dana untuk pembiayaan kebutuhan umat, seperti memastikan akses ke layanan kesehatan dan pendidikan yang berkualitas. Sejalan dengan definisi wakaf, pada intinya wakaf bersifat produktif, karena efisiensinya memberikan manfaat yang optimal bagi pembiayaan kebutuhan umat (Siska, 2019).

Masruchin, A'yunina Mahanan (2021), menyatakan bahwa wakaf produktif yaitu wakaf yang dikelola untuk investasi dan produksi barang dan jasa yang diperbolehkan menurut hukum islam. Modal atau aset wakaf diinvestasikan, dan keuntungan yang dihasilkan didistribusikan kepada mereka yang berhak secara hukum. Harta wakaf tersebut kemudian digunakan untuk tujuan-tujuan produktif, baik dibidang pertanian, usaha perindustrian, perdagangan, dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih. Hasil pengembangan wakaf dikembalikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Kemudian Fatwa MUI diperkuat dengan per UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa wakaf tidak hanya benda tidak bererak, tetapi juga dapat berupa benda bergerak, seperti uang. Selain itu, diatur pula kebijakan perwakafan di Indonesia, mulai dari pembentukan nadzir sampai dengan pengelolaan harta wakaf. Untuk dapat menjalankan fungsinya, Undang-Undang ini masih memerlukan perangkat lain yaitu Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Agama tentang Wakaf Uang yang akan menjadi juklak dalam implementasinya, serta adanya Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang akan berfungsi sebagai sentral nadzir wakaf. Setelah melalui proses panjang, pada penghujung tahun 2006 terbitlah Peraturan Pemerintah No. 42/2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf. Setelah itu, pada juli 2007 keluar Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 75/M tahun 2007 yang memutuskan dan mengangkat keanggotaan BWI periode 2007-2010.

Choiriyah (2017), menyatakan bahwa macam-macam wakaf produktif yaitu:

1. Wakaf Uang

Wakaf uang adalah sejenis wakaf yang bentuknya dipandang sebagai solusi potensial yang dapat meningkatkan efisiensi wakaf. Karena uang digunakan untuk lebih dari sekedar transaksi, ketika diinvestasikan dengan benar wakaf uang dapat memberikan manfaat yang luas untuk kemaslahatan umat. Dimana kebolehan wakaf uang telah dikemukakan oleh Mazhab Hanafi dan Maliki, sebagaimana disebutkan yang Al-Mawardi "*Abu Tsaur meriwayatkan dari Imam Syafi'i tentang kebolehan wakaf dinar dan dirham*".

2. Sertifikat Wakaf Tunai

Sertifikat wakaf tunai merupakan salah satu instrument yang sangat potensial, dimana dapat dipakai untuk menghimpun dana dalam jumlah besar. Sertifikat wakaf tunai juga merupakan semacam dana tetap yang diberikan oleh perseorangan maupun lembaga yang mana keuntungannya digunakan untuk kesejahteraan umat. Sertifikat wakaf tunai tersebut dikelola oleh suatu badan investasi sosial tersendiri atau menjadi salah satu produk dari institusi perbankan syariah.

3. Wakaf Saham

Wakaf saham adalah investasi spekulatif yang diharapkan dapat memberikan pengembalian yang dapat digunakan untuk meningkatkan kemaslahatan umat. Wakaf saham justru akan memberikan kontribusi yang relatif besar dibandingkan dengan bentuk investasi dan perdagangan lainnya.

Dasar Hukum Wakaf

Secara khusus tidak ditemukan nash Al-Qur'an, maupun Hadist yang secara tegas menyebutkan dasar hukum yang melegitimasi dianjurkannya wakaf. Tetapi secara umum banyak ditemukan ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadist yang menganjurkan agar orang yang beriman menyisihkan sebagian dari kelebihan hartanya digunakan untuk proyek yang produktif bagi masyarakat (Nisa, 2017). Diantara nash Al-Qur'an dan Hadist yang dapat dijadikan untuk melegitimasi wakaf ialah:

1. Al-Qur'an

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 menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.” (QS. Ali Imran: 92)

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Dan Allah akan melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki dan Allah Maha luas (karuna-Nya) lagi Maha Mengetahui.” (QS. Al-Baqarah: 261)

Ayat-ayat di atas menyerukan kepada orang-orang beriman untuk menyisihkan sebagian harta mereka untuk kemaslahatan umat. Dan wakaf adalah salah satu cara untuk menyisihkan sebagian harta seseorang untuk kemaslahatan umat.

2. Hadist

Hadist Riwayat Muslim yang artinya: Dari Abu Hurairah ra. sesungguhnya Rasulullah SAW. bersabda: “apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara shadaqah jariah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya”.

Makna dari hadist tersebut adalah pahala tidak lagi mengalir ke pada si mayat, kecuali pada tiga perkara yang berasal dari usahanya, anak sholehnya, ilmu yang ditinggalkannya dan sedekah jariahnya. Harta wakaf adalah amanah dari Allah SWT. yang diamanahkan kepada nadzir. Untuk itu, nadzir memiliki tanggung jawab paling besar terhadap sumber daya wakaf yang menjadi tanggung jawabnya, baik dari segi sumber daya wakaf itu sendiri maupun hasil dari setiap upaya untuk mengembangkannya. Harta wakaf bukan milik pribadi nadzir, tetapi ia berhak atas potongan kecil dari keuntungan yang diperoleh dengan mengawasi aset tersebut (Jubaedah, 2017).

Manajemen Wakaf Produktif

Perkembangan manajemen harta wakaf selama beberapa tahun tidak diragukan lagi, secara keseluruhan merupakan upaya perbaikan yang bertujuan memperbaiki manajemen wakaf. Upaya perbaikan ini pada hakekatnya merupakan perubahan pada bentuk dan sistem kepengurusan baru yang sesuai dengan karakteristik wakaf Islam. Hal ini karena ia sebagai bagian dari lembaga ekonomi yang erat kaitannya dengan pembangunan masyarakat dan bukan dengan pemerintah. Karena itu, untuk menentukan bentuk manajemen yang diinginkan bagi wakaf, pertama kali harus mengenal secara detail tujuan-tujuan yang menurut pengurus wakaf.

Menurut Rozalinda (2015), dikutip oleh Setiawan et al (2021), menyatakan bahwa dalam perwakafan, pengelola wakaf atau nadzir sangat membutuhkan manajemen dalam menjalankan tugasnya. Manajemen ini digunakan untuk mengontrol kegiatan pengelolaan wakaf, menghimpun wakaf uang, dan menjaga hubungan baik antara nadzir, wakif dan masyarakat. Untuk itu, yang paling penting adalah nadzir menguasai prinsip-prinsip manajemen yang meliputi: Pertama, manajemen pengumpulan atau *fundraising* dana wakaf, dimana prinsip ini menjelaskan tentang bagaimana para nadzir mengumpulkan harta wakaf atau fundraising untuk pengelolaan dan pengembangan harta wakaf yang ada di Lembaga Roumah Wakaf Surabaya. Kedua, manajemen pengelolaan dan pengembangan harta wakaf, dalam hal ini prinsip kedua menjelaskan tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf oleh para nadzir bekerja sama dengan para mitra peteni. Ketiga, manajemen pemanfaatan, dalam prinsip terakhir ini menjelaskan bagaimana para nadzir memanfaatkan dana wakaf untuk mensejahterakan masyarakat dan bekerja sama dengan para mitra petani.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui manajemen pengelolaan wakaf produktif perkebunan pisang *cavendish* di Lembaga Roumah Wakaf Surabaya. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan analisis deskriptif. Dengan pendekatan deskriptif, penelitian ini diarahkan untuk berikan fakta atau kejadian secara sistematis dan akurat (Halimah & Rahman, 2023). Dimana penulis dapat terjun langsung untuk mengadakan wawancara. Penulis juga menggunakan teknik pengumpulan data primer dan data sekunder. Data primer yakni data yang dikumpulkan sendiri oleh perorangan suatu organisasi secara langsung dari objek yang diteliti dan untuk kepentingan studi yang bersangkutan dapat berupa interview, observasi. Data primer penelitian ini berupa: hasil wawancara lapangan dengan pengelola pisang *cavendish* di Roumah Wakaf. Data sekunder yakni data yang di peroleh atau dikumpulkan dan disatukan oleh studi studi sebelumnya atau yang diterbitkan oleh beberapa instansi lain. Data yang digunakan seperti buku, jurnal, dan sumber literatur lainnya (Martono et al., 2014)

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Metode *Fundraising* Wakaf

Pengumpulan dana wakaf atau biasa disebut dengan *fundraising* merupakan kegiatan dalam rangka menghimpun dana dari masyarakat dan sumber daya lainnya dari masyarakat (baik individu, kelompok, organisasi, perusahaan ataupun pemerintah) yang berguna untuk membiayai program dan kegiatan operasional organisasi atau lembaga agar tujuannya tercapai. Harta wakaf yang digunakan sebagai operasional wakaf produktif di Lembaga Roumah Wakaf yaitu hasil dari *fundraising* wakaf tunai/uang. Ada beberapa macam strategi *fundraising*, Pertama, strategi *face to face*. Dimana strategi ini dilakukan dengan bertemunya antara

fundraiser dengan calon donator. Pertemuan tersebut dilakukan guna menawarkan program kerja sama saling menguntungkan.

Kedua, strategi *special event* merupakan kegiatan penggalangan dana melalui pagelaran acara khusus *fundraising* atau memanfaatkan acara-acara tertentu yang menghadirkan masa dengan jumlah yang banyak untuk menggalang dana. Ketiga, strategi *campaign* yaitu strategi penggalangan dana melalui kampanye menggunakan berbagai media sosial. Strategi ini merupakan bentuk komunikasi dan promosi program lembaga, merawat donator dan mendapatkan donasi yang memadai.

Strategi *fundraising* memiliki prinsip untuk bekerja sama dengan orang lain, menjual atau dalam arti bahwa program wakafnya ini memiliki suatu kemanfaatan atau kebutuhan yang penting dan adanya dukungan dari donatur dapat membuahkan hasil yang baik, adanya kepercayaan masyarakat, dan adanya ucapan terimakasih dari pengelola. Prinsip-prinsip ini menjadi penting demi tercapainya tujuan *fundraising*.

Lembaga Roumah Wakaf sangat memprioritaskan *fundraising* karena *fundraising* sangat penting bagi sebuah lembaga atau organisasi, sebab ia menentukan hidup dan matinya lembaga tersebut, mengurangi ketergantungan kepada pihak tertentu, menjamin keberlangsungan gagasan dan manfaat hasil program, membangun keanggotan lembaga, dan meningkatkan kredibilitas lembaga. Hal ini menegaskan bahwa dari pola atau strategi *fundraising* yang baik maka akan sangat mempengaruhi suksesnya program wakaf yang akan dicapai.

Metode Pengelolaan dan Pengembangan Harta Wakaf

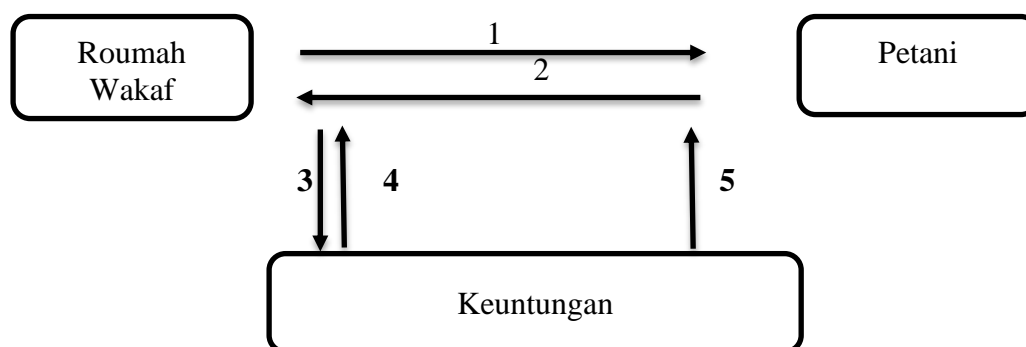
Pengelolaan wakaf menjadi hal yang penting sebab berimplikasi pada harta wakaf yang tidak boleh habis sehingga dapat terus mengalir manfaatnya. Pola pengembangan harta wakaf yang dilakukan Lembaga Roumah Wakaf yaitu dengan penjualan bibit ke petani dari hasil harta wakaf tersebut dan Lembaga Roumah Wakaf mendapatkan 25% dari keuntungan bibit tersebut untuk pengembangan harta wakaf. Wakaf tunai menjadi solusi bagi pengembangan harta produktif di tengah-tengah masyarakat dan solusi dari kerakusan pribadi dan kesewenang-wenangan pemerintah secara bersamaan. Wakaf secara khusus dapat membantu kegiatan masyarakat umum sebagai bentuk kepedulian terhadap umat, dan generasi yang akan datang. Kegiatan sosial seperti ini telah dianjurkan dalam syariat islam sebagai kebutuhan manusia, bukan saja terbatas pada kaum muslimin, tetapi juga bagi masyarakat non muslim. Pandangan islam terhadap praktik wakaf sosial seperti ini telah lama berlangsung sepanjang sejarah islam, bahkan bentuk dan tujuannya sangat berkembang pesat. Maka wajar kalau jumlah wakaf islam banyak sekali dan menyebar di seluruh negara-negara berpenduduk mayoritas muslim yang dapat memacu angka pertumbuhan ekonomi.

Pengelolaan harta wakaf secara professional menempati posisi penting dalam wakaf dan sangat menentukan agar wakaf itu lebih bermanfaat atau tidak tergantung pada pengelolaannya, bagus atau buruk. Jika pengelolaan wakaf selama ini hanya dikelola seada-adanya dengan menggunakan manajemen kepercayaan dan sentralisme kepemimpinan yang mengesampingkan pengawasan, maka dalam pengelolaan wakaf secara modern harus menonjolkan sitem manajemen yang lebih professional. Dan asas profesionalitas manajemen seharusnya dijadikan semangat pengelolaan wakaf dalam rangka mengambil kemanfaatan yang lebih luas dan lebih nyata untuk kepentingan masyarakat banyak.

Pengelolaan dana hasil wakaf yang dilakukan oleh Lembaga Roumah Wakaf ini salah satunya adalah model produktif dengan wakaf tunai/uang pada wakaf produktif. Dimana lembaga Roumah Wakaf bekerja sama dengan petani untuk menanam pohon pisang *cavendish*, dengan menggunakan sistem bai' akad yang mana merupakan salah satu alternatif solusi yang

ditawarkan oleh Lembaga Roumah Wakaf guna mengembangkan harta wakaf. Pengelolaan harta wakaf dengan sistem ini yaitu dengan penjualan bibit pisang *cavendish* kepada petani. Dalam hal ini harta wakaf tersebut akan di gunakan untuk memproduksi bibit pisang *cavendish* yang nantinya akan dijual ke petani. Akad yang digunakan untuk pengelolaan harta wakaf tersebut adalah dengan menggunakan akad *murabahah*, yaitu petani membeli bibit dengan harga dan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam pengelolaan harta wakaf produktif petani membeli bibit pisang *cavendish* ke lembaga Roumah Wakaf dengan akad *murabahah* untuk dijadikan sebagai peralatan pengelolaan wakaf produktif. Hasil keuntungan yang diperoleh dari penjualan bibit pisang *cavendish* dibagi dengan petani menggunakan akad *musyarakah* yaitu akad kerjasama antara dua belah pihak untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko ditanggung bersama kedua belah pihak. Dimana petani mendapatkan 20% dari keuntungan penjualan bibit pisang *cavendish*, 25% keuntungan bibit digunakan untuk pengembangan harta wakaf, dan 5% untuk pengoperasian wakaf.

Skema Pengembangan Harta Wakaf di Lembaga Roumah Wakaf



Berdasarkan skema diatas dapat dipahami bahwa pengembangan harta wakaf yang dilakukan oleh Lembaga Roumah Wakaf yaitu dengan melakukan pemberdayaan bibit pisang *cavendish* yang akan di jual belikan ke para mitra petani dengan menggunakan akad *murabahah*. Pertama, Lembaga Roumah Wakaf menjual bibit pisang *cavendish* ke petani; Kedua, petani membeli bibit pisang *cavendish* tersebut dengan sistem akad *murabahah*; Ketiga, hasil keuntungan dari penjualan bibit *cavendish* dibagi oleh Lembaga Roumah Wakaf dan petani dengan sistem akad *musyarakah*; Keempat, Lembaga Roumah Wakaf mendapatkan keuntungan sebesar 25% yang digunakan untuk pengembangan harta wakaf dan 5% untuk pengoperasian wakaf dari penjualan bibit pisang *cavendish* tersebut; Kelima, petani mendapatkan keuntungan sebesar 20% dari penjualan bibit pisang *cavendish* tersebut.

Contohnya, Lembaga Roumah Wakaf menjual bibit pisang *cavendish* ke petani dengan harga Rp 25.000 dan keuntungan dari penjualan bibit tersebut Rp 5000. Petani membeli bibit tersebut dengan sistem akan *murabahah*, dimana harga dan keuntungannya telah disepakati oleh kedua belah pihak. Keuntungan dari penjualan bibit pisang *cavendish* tersebut akan dibagi oleh Lembaga Roumah Wakaf dengan petani dengan sistem akad *musyarakah*, dimana itu adalah kesepakatan antara dua pihak untuk bekerja sama dalam proyek tertentu, dengan masing-masing pihak menyumbangkan dana dengan pemahaman bahwa keuntungan dan kerugian akan dibagi rata. Lembaga Roumah Wakaf mendapatkan keuntungan dari penjualan bibit tersebut sebesar 25 % yaitu Rp 2.500/pcs yang digunakan untuk pengembangan harta wakaf dan sebesar 5% yaitu Rp 500/pcs yang digunakan untuk pengoperasian wakaf. Selanjutnya, petani mendapatkan keuntungan dari penjualan bibit tersebut sebesar 20% yaitu

Rp 2000/pcs. Jadi, dapat disimpulkan bahwa petani membeli bibit pisang tersebut dengan harga Rp 23.000/pcs nya.

Hambatan dan Tantangan Pemimplementasian Wakaf Produktif Pisang *Cavendish*

Setiap lembaga atau organisasi dalam melakukan kegiatan apapun itu pasti ada hambatan dan tantangan yang di alami. Hambatan dan tantangan tersebut muncul ketika tidak tercapainya tujuan dari kegiatan tersebut. Ada beberapa hal yang menjadi tujuan bagi organisasi pengelolaan wakaf pada Lembaga Roumah Wakaf yaitu sebagai berikut: Pertama, pengembangan harta wakaf yang diberikan oleh pewakif menjadi harta yang lebih produktif dan bermanfaat, sehingga tidak menjadi harta wakaf yang mubadzir; Kedua, dalam menjalankan kekuatan perwakafan Lembaga Roumah Wakaf harus sesuai dengan ketentuan syariat islam; Ketiga, meningkatkan citra organisasi tersebut dengan melalui aktifitas yang dilakukan oleh lembaga pengelola wakaf secara langsung maupun tidak langsung.

Tujuan di atas digunakan oleh lembaga pengelola wakaf sebagai patokan dalam mencapai keberhasilan kegiatan yang akan dilakukan. Berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis terkait hambatan dan tantangan yang dialami selama melakukan kegiatan wakaf produktif perkebunan pisang *cavendish* , maka hasil yang diperoleh yaitu: Pertama, kurang pahamnya para petani terkait SOP yang telah ditentukan oleh Lembaga Roumah Wakaf menjadikan praktek perwakafan kurang berjalan dengan baik; Kedua, bibit yang sudah dikirim ke para mitra petani biasanya terdapat beberapa yang tidak layak tanam atau mengalami kebusukan; Ketiga, bencana alam.

Hambatan dan tantangan tersebut akan menghambat berlangsungnya kegiatan wakaf produktif. Sehingga, Lembaga Roumah Wakaf memiliki solusi untuk mengatasi problematika tersebut. Solusi yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan problematika perwakafan tersebut yaitu: Pertama, dengan melakukan sosialisasi kepada para mitra petani dan memberikan pengawasan kepada mitra dari proses awal sampai pisang siap tanam; Kedua, Lembaga Roumah Wakaf akan memberikan garansi mengganti bibit yang tidak layak tanam tersebut dengan perjanjian bahwa bibit akan diganti jika lebih dari 10 bibit yang rusak; dan Ketiga, solusi apabila terjadi bencana alam seperti kebakaran yaitu dengan menunggu tunas baru tumbuh dan memberikan pengawasan ke mitra petani tersebut lebih intensif agar dapat menghasilkan pisang siap panen yang maksimal.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti memperoleh kesimpulan dari penelitian yang berjudul Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Perkebunan Pisang Cavendish di Lembaga Roumah Wakaf Surabaya, yaitu sebagai berikut:

Lembaga Roumah Wakaf melakukan pengelolaan dana wakaf dengan beberapa strategi, yaitu: Pertama, mengajak para petani pisang untuk bermitra ke Lembaga Roumah Wakaf, untuk dijadikan penghasilan tambahan agar dana wakaf tetap berkembang dan surplusnya bisa diberikan ke penerima manfaat secara luas; Kedua, dalam pengelolaannya Lembaga Roumah Wakaf melibatkan orang-orang yang ahli dibidang perkebunan; Ketiga, meningkatkan kompensasi sumber daya manusia di Lembaga Wakaf sehingga pengelolaan wakaf yang produktif dapat berjalan lancar. Strategi yang diterapkan Lembaga Roumah Wakaf telah berhasil meningkatkan ekonomi masyarakat dan melindungi sumber daya wakaf. Kegiatan pengelolaan wakaf prroduktif di Lembaga Roumah Wakaf membuktikan bahwa potensinya dalam mendukung pemberdayaan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi. Penelitian ini memberikan kontribusi pada pemahaman lebih lanjut tentang bagaimana wakaf produktif dapat

dikelola secara efektif dan berkelanjutan untuk kepentingan sosial dan ekonomi umat serta mendorong pengembangan model serupa di wilayah lain.

REFERENSI

- Alam, A., Rahmawati, M. I., & Nurrahman, A. (2022). Manajemen wakaf Produktif dan Tantangannya di Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PDM Surakarta. *Jurnal Studi Islam*, 23(1), 114–115.
- Choiri, M., & Makhtum, A. (2021). Traditionalism Nazhir Kyai On Waqf Asset Development In Bangkalan Madura. *ZIZWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 8(1), 73.
- Choiriyah. (2017). Wakaf Produktif dan Tata Cara Pengelolaannya. *Islamic Banking*, 2(2), 29–31.
- Fitri, W. (2023). Penguatan Kelembagaan Nadzir Menuju Wakaf Produktif: Perbandingan Hukum Islam di Indonesia dan Malaysia. *Jurnal Pacta Sunt Sevanda*, 4(1), 273–275.
- Halimah, S., & Rahman, T. (2023). Dalam, Analisis Manajemen Bisnis Islam Pada Kopontren Ulum, Pengembangan Ekonomi Pesantren Di Miftahul Pamekasan. *Adz Dzahab Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 8(1).
- Hasanah, U. (2012). Urgensi Pengawasan dalam Pengelolaan Wakaf Produktif. *Al-Ahkam: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, 22(1), 61–80.
- Jubaedah. (2017). Dasar Hukum Wakaf. *Tazkiya Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan*, 18(2), 259–261.
- Khoerudin Nasir, A. (2018). Tujuan dan Fungsi Wakaf Menurut Para Ulama dan Undang-Undang di Indonesia. *TAZKIYAJurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan*, 19(2), 3–6.
- Martono, N., Yuwono, P. . E., & Rahardjo, dan P. M. (2014). *Motode Penelitian Kualitatif Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder Edisi Revisi 2*.
- Masruchin, A'yunina Mahanani, D. E. (2021). Wakaf Produktif dalam Perspektif Maqasid Syariah (Studi Tentang Wakaf Produktif di PMDG Ponorogo). *ISTITHMAR: Journal of Islamic Economic Development*, 5(2).
- Munawar, & Wildan. (2021). Profesionalisme Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhid. *Journal Of Islamic Economics and Finance Studies*, 2(1), 18.
- Nisa, C. (2017). Sejarah, Dasar Hukum, dan Macam-Macam Wakaf. *Tazkiya Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan, & Kebudayaan*, 18(2), 214–215.
- Rohman, A., Hisyam, M. A., Muhtadi, R., & Arifin, N. R. (2019). Construction of Waqf Istibdal Regulations for Empowering Non Productive Waqf in Indonesia. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, 442, 135.
- Sa'adah, N., & Wahyudi, F. (2016). Manajemen Wakaf Produktif Studi Analisis Pada Baitul Mal Kabupaten Kudus. *EQUILIBRIUM: Jurnal EKONOMI SYARIAH*, 4(2), 335.
- Saprida, Raya, F., & Umari, Z. F. (2022). Manajemen Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan UU No.41 Tahun 2004. *Ekonomica Sharia: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Ekonomi Syariah*, 8(1), 61.

- Setiawan, R., Badina, T., & Najib, M. A. (2021). Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Rangka Pemberdayaan Ekonomi Umat Pada Wakaf Produktif Dompot Dhuafa Banten. *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, 3(1), 64. <https://doi.org/10.31000/almaal.v3i1.4587>
- Siska. (2019). Pengelolaan Wakaf Produktif di Kuwait Pembelajaran Bagi Pengembangan Wakaf di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Kiat*, 30(1), 4.
- Suhendi, H. (2018). Optimalisasi aset Wakaf Sebagai Sumber Dana Pesantren Melalui Pelembagaan Wakaf (Studi Kasus Pelembagaan Wakaf Pesantren Baitul Hidayah). *TAHKIM, Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam*, 1(1), 5–7.
- Wadjdy, F., & Mursyid. (2007). *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*. Pustaka Pelajar.
- Zainal, & Rivai, V. (2016). Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif. *Jurnal Wakaf*, 09(01), 02.