

## THE IMPACT OF PRODUCTIVE ENDOWMENTS IN INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT GRIYA KHADIJAH PUSPAS UNAIR

### DAMPAK WAKAF PRODUKTIF DALAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR GRIYA KHADIJAH PUSPAS UNAIR

Arif Budianto, Sunan Fanani  
Departemen Ekonomi Syariah - Fakultas Ekonomi dan Bisnis - Universitas Airlangga  
arifbudii13@gmail.com\*, sunan-f@feb.unair.ac.id

#### ABSTRAK

*Tujuan penelitian ini merupakan untuk mengetahui bagaimana wakaf produktif terhadap pembangunan infrastruktur Griya khadijah di PUSPAS Universitas Airlangga. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif dengan metode studi kasus di mana penelitian ini dilakukan dengan wawancara, dokumentasi dan observasi. Teknik pengumpulan data primer diperoleh dengan wawancara dengan nazhir PUSPAS Universitas Airlangga dan pengelola Griya khadijah. kemudian, dilakukan triangulasi dan dianalisis untuk mendapatkan hasil kesimpulan. Data sekunder diperoleh melalui buku teks, jurnal ilmiah yang relevan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nazhir PUSPAS Universitas Airlangga menerima dan mengelola wakaf produktif berupa wakaf uang dan wakaf manfaat temporer dari wakif berupa satu unit rumah di jalan kali kepiting di mana rumah wakaf temporer itu di bangun/direnovasi menjadi griya khadijah akan menghasilkan manfaat untuk mauquf alaih (mahasiswi) berupa tempat tinggal mahasiswi yang di dalamnya terdapat program pembinaan dan pengembangan karakter bagi mahasiswi.*

**Kata kunci:** wakaf, wakaf produktif, pembangunan, nazhir PUSPAS Universitas Airlangga.

#### ABSTRACT

*The purpose of this study is to determine the role of productive waqf in the development of Griya Khadijah infrastructure at PUSPAS Universitas Airlangga. This study used a qualitative-descriptive approach with a case study method where this research was conducted by interview, documentation and observation. Primary data collection techniques were obtained through interviews with nazhir PUSPAS Universitas Airlangga and the manager of Griya Khadijah. the results of the interview will be triangulated and analyzed to get the conclusion. Secondary data were obtained through text books and relevant scientific journals. The results of this study indicate that Nazhir PUSPAS Airlangga University receives and manages productive waqf in the form of cash waqf and temporary benefit waqf from waqf in the form of a house on Kalikepiting street. The temporary waqf house is built or renovated into a khadija griya which will produce benefits for mauquf alaih (female students) in the form of student residences in which there is a program of coaching and character development for female students..*

**Keywords:** waqf, waqf Productive, Infrastructure, Nazhir , Nazhir PUSPAS Airlangga University.

#### Informasi artikel

Diterima: 10-01-2021

Direview: 19-02-2021

Diterbitkan: 25-03-2021

<sup>\*)</sup>Korespondensi (Correspondence):  
Arif Budianto

Open access under Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share A like 4.0 International Licence (CC-BY-NC-SA)



## I. PENDAHULUAN

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS, 2010) terdapat 261 juta penduduk atau 87,2% dari total penduduk Indonesia yang beragama Islam (Kasri & Ramli 2019). Meskipun Indonesia tercatat sebagai negara dengan jumlah penduduk muslim terbanyak, namun realisasinya dana wakaf masih tergolong rendah, menurut data Badan Wakaf Indonesia (BWI), Indonesia mempunyai potensi wakaf mencapai uang Rp 180 Triliun, namun realisasinya penghimpunan dan wakaf masih berada diangka Rp 199 Milyar. Dana wakaf tersebut berasal dari Lembaga atau Institusi dan Yayasan.

Instrumen keuangan sosial seperti wakaf sangat berperan penting terhadap pembangunan infrastruktur, kemandirian ekonomi dan menjaga keseimbangan di masyarakat agar kekayaan tidak terkumpul di orang-orang tertentu (Ramadhanu & Widiastuti, 2016). Dengan adanya wakaf tentu

merupakan suatu terobosan baru yang tidak asing di zaman Rasulullah apabila digunakan untuk instrumen pembangunan (DEKS, 2016).

Wakaf merupakan salah satu instrumen keuangan sosial yang berpengaruh dalam memastikan keberlanjutan pendidikan tinggi di suatu negara, terutama dalam pembiayaan, pengembangan, dan penyediaan Infrastruktur. Lembaga pendidikan membutuhkan dana untuk mewujudkannya tujuan mereka dalam mencapai visi dan misi mereka. Bahkan, lembaga harus mengembangkan dananya untuk keberlanjutan tujuan wakaf.

Dalam konteks ini kegiatan wakaf produktif di Indonesia masih tergolong baru terutama di lingkup Perguruan Tinggi Negeri. Wakaf produktif juga merupakan sebuah sistem yang telah terbukti bisa memberikan dampak serta sumbangsih bagi kemajuan kebudayaan, pendidikan, ekonomi, sosial dan peradaban pemberdayaan dana wakaf yang dikelola secara profesional dan amanah dapat menjadi sumber pendanaan bagi pendidikan (Widiastuti, 2015). Perkembangan wakaf di Indonesia dalam implementasinya sebagian besar masih terfokus pada objek tidak bergerak, yaitu dalam bentuk tanah dan bangunan.

Pemahaman tentang wakaf produktif di Indonesia tergolong masih sangat terbatas pada wakaf tidak bergerak, contohnya tanah, masjid, dan pemakaman (Muntaqo, 2015). Pada dasarnya, wakaf itu harus produktif dalam arti harus menghasilkan manfaat karena wakaf dapat memenuhi tujuannya jika telah menghasilkan di mana hasilnya dimanfaatkan sesuai peruntukannya (Mauquf Alaih).

Alasan peneliti melakukan penelitian mengenai peran wakaf produktif terhadap pembangunan infrastruktur griya khadijah, karena instrumen keuangan sosial seperti wakaf dapat berkontribusi dalam membiayai pembangunan infrastruktur griya khadijah yang nantinya akan sangat bermanfaat bagi calon mauquf alaih. Penelitian ini bertujuan agar dampak adanya peran wakaf produktif yang telah dikelola unair melalui nazhir Puspas dapat membantu pembangunan infrastruktur Griya Khadijah dan menjadikan percontohan buat nazhir yang nantinya akan menunjang kegiatan mahasiswa.

## II. LANDASAN TEORI

### Pengertian wakaf

Wakaf berasal dari kata bahasa Arab waqafa menurut “ilmu fiqih” kata wakaf yang berarti menahan atau berhenti (Dirjen Pembinaan, 1998: 207). sementara sudut pandang syariah wakaf diartikan sebagai aset yang dialokasikan untuk kemaslahatan umat di mana substansi pokoknya ditahan sementara manfaatnya dapat di nikmati untuk kepentingan umum.

Menurut UU No.41 tahun 2004, Pasal 1 berbunyi perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu yang ditentukan guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 memberi batas waktu untuk wakaf benda tetap, yaitu: berdasarkan pertimbangan yuridis, maqashid syariah, kemaslahatan untuk memudahkan wakif, landasan pemberdayaan ekonomi masyarakat. Kedua, Ketentuan hukum Islam bila wakaf diberikan dalam jangka waktu tertentu yakni masalah wakaf termasuk lingkungan fiqih, bukan syariat. Artinya segala aturan dan ketentuan yang berhubungan dengan wakaf hanyalah fiqih yang merupakan hasil pandang manusia. Pada dasarnya substansi yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 adalah nilai manfaat dari harta benda wakaf. Sehingga azas kebermanfaatan benda wakaf menjadi landasan yang paling relevan dengan keberadaan benda itu sendiri. Menurut Konsekuensi logis dari wakaf jangka waktu (temporer) yaitu semakin banyaknya masyarakat untuk mewakafkan harta benda mereka, karena wakaf selamanya (abadi) identik dengan menghilangkan hak kepemilikan. Dengan makin banyaknya peminat wakaf secara tidak langsung harta benda wakaf juga makin bertambah sehingga hal ini memungkinkan untuk dapat dikembangkan secara maksimal untuk mewujudkan kesejahteraan umat.

### Dasar Hukum Wakaf

Sudah ada aturan/dalil mengenai wakaf yang terkandung dalam Al-Quran dan Hadist. Ditemukan dalam sebuah surat Qs: Al- Baqorah 267, Qs: Al-hajj 77, Qs : Saba 39, dan hadist Nabi. Sumber hukum wakaf berikutnya yaitu dari hadist Nabi yang mengacu pada wakaf seperti (HR Al Baihaqi, dishahihkan oleh Albani dalam Shahihul Jami',1744), Muttafaq'alaih, HR Muslim nomor

1631: harta tidak akan berkurang dengan sedekah. Dan seorang hamba yang pemaaf pasti akan Allah tambahkan kewibawaan baginya. HR Tirmidzi berisi: “sedekah dapat menghapus dosa sebagaimana air memadamkan api.” HR Muslim nomor 783 “Amalan yang paling dicintai oleh Allah Ta’ala adalah amalan yang berkelanjutan walaupun sedikit.” HR Bukhari nomor 1419 dan Muslim nomor 1032 berisi: “janganlah engkau menunda-nunda sedekah itu, hingga apabila nyawamu telah sampai di tenggorokan, kamu baru berkata, ‘untuk si fulan sekian dan untuk fulan sekian serta harta itu sudah menjadi hak si fulan’.

### **Rukun dan Syarat Wakaf**

Menurut Haq 2014 Wakaf dinyatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun Rukun wakaf beserta syarat ada 4 yaitu:

1. Wakif: Orang yang berwakaf  
Syarat wakif harus memenuhi beberapa kriteria di antaranya adalah:
  - a. Merdeka
  - b. Berakal sehat
  - c. Dewasa
  - d. Tidak di bawah pengampunan
2. Mauquf Bih (harta wakaf): Barang atau Harta yang diwakafkan Syarat diwakafkannya barang atau harta di antaranya adalah:
  - a. Harta atau benda wakaf dapat disimpan dan halal untuk digunakan.
  - b. Diketahui dengan yakin ketika barang atau harta diwakafkan
  - c. Milik wakif
  - d. Terpisah, bukan milik bersama

Dalam pasal 16 Undang-Undang no 41 tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa harta atau benda wakaf terdiri dari:

  - a. Benda tidak bergerak, meliputi: 1) Harta atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, 2) Bangunan atau bagian bangunan, 3) Tanaman dan benda yang berkaitan dengan tanah, 4) Hak milik atas satuan rumah sesuai dengan ketentuan syariah dan regulasi yang berlaku, 5) Benda bergerak lain sesuai dengan syariat dan undang-undang yang berlaku.
  - b. Benda bergerak, meliputi: 1) Uang, 2) Logam mulia, 3) Surat berharga, 4) Kendaraan, 5) Hak kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lain sesuai Undang-Undang dan sesuai dengan ketentuan syariah.
3. Mauquf’ alaih: Orang yang menerima wakaf.
  - a. Dapat berarti pengelola wakaf orang yang mengelola, memelihara, dan mengurus harta wakaf sesuai dengan tujuan.
  - b. Dapat berarti penerima manfaat. Harus sesuai dengan ketentuan syariah.
4. Sighat (Ikrar) Wakaf: Pernyataan atau Ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta benda.
  - a. Tujuan harus jelas
  - b. Tidak dibatasi waktu

### **Wakaf Produktif**

Menurut (Kahf, 2000: 22-23). Wakaf produktif adalah wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik di bidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Di sisi lain wakaf produktif juga menghasilkan output yang dapat dijual kepada masyarakat dalam rangka mendapatkan penghasilan untuk penerima wakaf.

Adapun pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004, wakaf diartikan sebagai perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebahagian harta benda miliknya untuk

dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariat.

Kaitannya dengan kata, produktif berarti proses perubahan atau transformasi input menjadi output untuk menambah nilai atau manfaat lebih. Proses produksi artinya proses kegiatan yang berupa perubahan fisik, memindahkan, meminjamkan dan atau menyimpan. Dalam konteks produksi ekonomi berarti proses pengelolaan benda wakaf untuk menghasilkan barang atau jasa yang maksimum dengan modal yang minimum.

Saat ini, Indonesia mempunyai lembaga pengelola wakaf sejak 2004 sebagai bentuk konkret mandat dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu Badan Wakaf Indonesia (BWI). Dewan ini memiliki wewenang untuk memegang seluruh urusan tentang wakaf di Indonesia. Secara umum, BWI menyediakan tiga kategori wakaf, yaitu: (1) wakaf objek bergerak, (2) wakaf tanah, dan (3) wakaf dalam bentuk tunai. (BWI: 2019).

Mengenai Wakaf produktif berupa wakaf Tunai, Menurut Majelis Ulama Indonesia telah membolehkan Wakaf tunai, ini dibuktikan dengan adanya fatwa MUI Indonesia tanggal 11 Mei 2002 yang berbunyi:

1. Wakaf uang (cash wakaf/ waqf al- nuqud) adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentukuang tunai.
2. Termasuk ke dalam pengertian uang adalah surat-surat berharga.
3. Waqaf uang hukumnya jawaz (boleh).
4. Wakaf uang hanya boleh disalurkan dan digunakan untuk hal-hal yang dibolehkan secara syar'i. Nilai pokok wakaf uang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibahkan dan atau diwariskan.

### **Pembangunan Infrastruktur**

Pembangunan infrastruktur memiliki bermacam macam definisi menurut Abubakar et al, (2012), Infrastruktur yang baik merupakan salah satu pendorong laju pertumbuhan ekonomi serta membuka lapangan kerja baru (Hario, 2005). Terdapat sebuah pemanfaatan wakaf tanah selain untuk proposisi agama, yakni untuk pengembangan infrastruktur di dalam sektor pendidikan, layanan kesehatan, dan fasilitas umum. Di antara lembaga-lembaga pendidikan terkemuka di dunia yang didirikan dan dipelihara menggunakan instrumen wakaf tanah adalah Universitas Al Azhar di Mesir dan Universitas Cordova di Spanyol (Zaki et al, 2008).

Pembangunan merupakan suatu proses dan alat utama untuk mencapai suatu kebebasan dalam mencapai sebuah pertumbuhan ekonomi (Sen, 1999). Pembangunan yang berbasis syariah membebaskan perbudakan fisik sosial- ekonomi tidak akan terjadi (Kasri dan Ahmed, 2015). Pembangunan juga dapat dikaitkan untuk mendorong terjadinya pemanfaatan sumber daya yang efisien dan efektif (Ali dan Hasan, 20014). efisiensi dan efektifitas dapat dikelola dalam baik apabila sumber daya manusia berkompeten di bidangnya masing-masing (Auda, 2008burgi). Pembangunan yang efektif dapat dilakukan secara inklusif. dengan demikian, mendorong adanya Sustainable Development Goals (SDGs) dan maqosid (Khan, 2015).

Pembangunan Infrastruktur yang baik dapat mendorong pertumbuhan ekonomi serta membuka lapangan pekerjaan baru (Hario, 2005). Oleh karena itu pembangunan infrastruktur juga harus memperhatikan hal- hal kemanusiaan seperti program United Nations Development Programme (UNDP) yang telah mengukur pembangunan dari sisi kemanusiaan, maka sebuah perencanaan pembangunan yang berkelanjutan.

Pembangunan infrastruktur dalam membangun sarana dan prasarana pendidikan merupakan sebuah investasi dalam mewujudkan sumber daya manusia yang unggul dalam meningkatkan kualitas pendidikan. Menurut Setiawan (2006: 12) penerapan dari pembangunan dalam pendidikan adalah kehidupan manusia akan semakin berkualitas.

## **III. METODE PENELITIAN**

### **Pendekatan Penelitian**

Peneliti berusaha menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif. Menurut Yin

(2009: 2) pendekatan kualitatif adalah pendekatan dengan menggunakan data yang berupa kalimat tertulis atau lisan, peristiwa-peristiwa, pengetahuan atau proyek studi yang bersifat deskriptif.

Pendekatan kualitatif adalah pendekatan yang menghasilkan penemuan yang tidak dicapai menggunakan cara kuantifikasi (pengukuran) atau prosedur statistik (Strauss dan Corbin dalam Saeful, 2009). Menurut sugiyono (2015: 1) metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang bertujuan memahami fenomena apa yang dialami objek penelitian secara alamiah dan peneliti merupakan key instrument.

### **Jenis dan Sumber Data**

#### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang berasal dari informan secara langsung (Muhammad, 2008), melalui wawancara dan observasi (Hasanah, 2016). Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari pihak yang melakukan pengelolaan wakaf produktif (Nazhir), dalam penelitian ini yaitu pihak nazhir Puspas Unair. Selain itu, data juga langsung diperoleh dari informan yang bertanggung jawab sebagai PIC dari pihak Griya Khadijah yang menjelaskan program apa yang akan dicanangkan untuk mahasiswi yang diterima seleksi Griya Khadijah dan kebermafaatan yang akan dirasakan mahasiswi dengan adanya pembangunan infrastruktur Griya Khadijah yang berasal dari wakaf produktif.

#### **2. Data Sekunder**

Data sekunder dalam penelitian ini berupa catatan, publikasi, laporan historis yang dipublikasikan maupun tidak dipublikasikan, seperti Badan Pusat Statistik, Kementerian, jurnal ilmiah, website Kementerian Agama, berita online, dan Undang-Undang.

### **Prosedur Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, prosedur pengumpulan data dijabarkan sebagai berikut:

#### **1. Tahap Pra-Lapangan**

Di tahap ini peneliti merancang penelitian, mengurus perizinan, melakukan survey, memilih informan (Moleong, 2010: 127-133).

#### **2. Tahap Pekerjaan Lapangan**

- a. Observasi
- b. Wawancara mendalam (in-dept interview)
- c. Dokumentasi

### **Teknik Analisis data**

Peneliti menggunakan pendekatan. Miles dan Huberman dalam pemikiran Emzir (2012: 129-135), menjelaskan bahwa untuk menganalisis data kualitatif hal yang harus dilakukan adalah dengan cara sebagai berikut:

1. Reduksi data: Pada tahap ini, peneliti akan melakukan proses pemilihan, pemusatan, perhatian untuk menyederhanakan data, dan pengabstrakan dari transformasi data yang diperoleh di lapangan. (Abdullah dan Beni, 2014: 89). Dalam mereduksi data, dibutuhkan proses berpikir sensitif yang membutuhkan kecerdasan, keluasan, dan kedalaman wawasan tinggi (Sugiyono, 2010: 249). Hal tersebut akan memudahkan penulis dalam menyajikan data dan memaparkan temuannya atau mengambil kesimpulan yang diharapkan dapat bermanfaat untuk pembaca.
2. Penyajian data: Menyajikan informasi yang sistematis supaya dapat ditarik
3. kesimpulan. Penyajian tersebut dapat berupa matriks, grafik, jaringan, bagan, dan sebagainya. (Abdullah dan Beni, 2014: 89). Selain itu, dapat juga berupa uraian yang bersifat naratif (Sugiyono, 2010: 249). Penelitian ini akan banyak menguraikan temuan yang didapatkan di lapangan.
4. Penarikan kesimpulan (Verifikasi): Langkah ini dilakukan sejak awal, yakni dari pengumpulan data, pembuatan pola, sampai pada penarikan kesimpulan yang dapat menjawab rumusan masalah penelitian (Abdullah dan Beni, 2014: 90). Kesimpulan dalam penelitian kualitatif berupa temuan yang bersifat deskripsi objek penelitian (Teori atau hipotesis, hubungan kausal atau interaktif) yang sebelum dilakukan penelitian masih belum jelas, namun setelah dilakukan penelitian

menjadi jelas (Sugiyono, 2010: 253).

Dengan menggunakan tiga teknik analisis data tersebut peneliti dapat memaparkan hasil penelitian dalam bentuk narasi yang bertujuan mengetahui bagaimana peran wakaf produktif terhadap pembangunan infrastruktur Griya Khadijah di PUSPAS UNAIR.

#### **Teknik Analisis**

Ada tiga macam bentuk teknik analisis yang sering digunakan yaitu penjadohan pola, pembuatan penjelasan dan analisis deret waktu (Yin, 2009: 13). dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pembuatan penjelasan (naratif-deskriptif) atau dengan cara pembuatan penjelasan yang dilakukan melalui metode analisis data dan mendeskripsikan hasil dari wawancara yang bertujuan untuk mengetahui secara mendalam peran wakaf produktif terhadap pembangunan infrastruktur dengan menggunakan studi kasus PUSPAS UNAIR.

Analisis penelitian yang dilakukan dengan cara membuktikan hasil penelitian. Kemudian proses yang akan dikerjakan adalah menganalisis data penelitian. Menurut Yin (2009: 133), tahap analisis data terdiri dari pengujian, pengkategorian, pentabulasian dan pengkombinasian data. Dengan demikian muncul proses kejadian dari kasus yang diteliti dan ditemukan makna sesuai dengan tujuan dari penelitian.

### **IV. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Karakteristik Informan**

Di dalam penelitian ini terdapat 6 informan yaitu para pemegang amanah di PUSPAS UNAIR:

Tabel 1.  
Karakteristik informan PUSPAS UNAIR

Informan	Jabatan	Tanggal Wawancara
Informan 1	Ketua PUSPAS	16 Juli 2020
Informan 2	Kordinator pengembangan	29 juli 2020
Informan 3	Kordinator Pengumpulan Dana	20 Juli 2020
Informan 4	PIC Griya Khadijah	11 September 2020
Informan 5	Kepala Bidang Akutansi dan Informasi Griya Khadijah Staff bagian pengawasan Kontruksi Griya Khadijah	17 September 2020
Informan 6	Staff bagian pengawasan Kontruksi Griya Khadijah	1 Oktober 2020

Sumber: Data Olahan, 2020.

#### **Hasil Penelitian**

Hasil penelitian yang diperoleh peneliti adalah berdasarkan penelitian langsung. Dalam proses wawancara dengan pihak Nazhir hingga pengelola Griya Khadijah, peneliti mendapatkan berbagai macam informasi di antaranya ialah informasi mengenai bagaimana wakaf produktif yang dikelola PUSPAS Universitas Airlangga digunakan untuk pembangunan infrastruktur Griya Khadijah, apa saja program pendampingan yang ada di Griya Khadijah, Selain itu peneliti mendapatkan informasi mengenai manfaat yang dirasakan dengan berdirinya rumah wakaf Griya Khadijah.

Miles dan Hubberman menjelaskan bahwa dalam melakukan penyajian data yang telah dikumpulkan dari wawancara terhadap informan dimulai dari reduksi data, penyajian data, verifikasi data, serta menarik kesimpulan (Sugiyono, 2015: 91).

Dalam menyajikan data itu sendiri, peneliti menggunakan Teori Management yang diantaranya adalah:

1. Perencanaan
2. Pengorganisasian
3. Pelaksanaan
4. Pengawasan (Controlling)

#### **Perencanaan Wakaf Produktif Griya Khadijah PUSPAS UNAIR**

GR. Terry dalam Dasar-dasar manajemen mengartikan perencanaan, yaitu, “Perencanaan adalah pemilihan dan penghubungan fakta-fakta serta pembuatan dan penggunaan perkiraan-perkiraan atau asumsi-asumsi untuk masa yang akan datang dengan jalan menggambarkan dan merumuskan

kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mencapai hasil yang diinginkan (Sukarna, 2011: 10).

Berikut ini merupakan hasil penelitian yang didapatkan oleh peneliti berdasarkan hasil wawancara yang diajukan oleh peneliti kepada informan dalam studi lapangan yang dilakukan PUSPAS Universitas Airlangga.

#### **Informan 1**

Dalam perencanaan mengelola wakaf produktif, Nazhir PUSPAS Airlangga mengelola aset wakaf produktif dalam bentuk uang maupun non-uang. Untuk aset wakaf non uang, PUSPAS Universitas Airlangga menerima satu unit rumah dari wakif di Jalan Kali Kepiting di mana PUSPAS Universitas Airlangga merenovasi dan mengelolanya menjadi Griya Khadijah.

“...PUSPAS Universitas Airlangga juga menerima sebuah aset wakaf temporer yakni satu unit rumah oleh wakif yang kemudian dibangun, direnovasi, dan diproduktifkan menjadi Griya Khadijah. Griya Khadijah nantinya akan menampung 34 calon mahasiswi yang nantinya akan diberikan pendampingan dan mengembangkan karakter calon mauquf’ alaih (mahasiswi) Griya Khadijah”.

#### **Informan 2**

Beliau menjelaskan mengenai Strategi wakaf produktif dan aset wakaf produktif yang dikelola Nazhir PUSPAS Universitas Airlangga. Untuk strategi harus kita pahami terlebih dahulu karakteristik aset apa yang harus dikembangkan seperti jenis wakaf berupa uang maupun wakaf berupa non uang. Kalau dalam bentuk uang harus diinvestasikan ke mana dan kalau non-uang uang harus diinvestasikan kemana agar memperoleh manfaat. Strategi investasi kita tidak melihat returnnya saja tapi melihat risikonya karena di dalam investasi kita harus mengenal untung dan rugi. PUSPAS UNAIR dalam pengelolaan menggunakan prinsip kehati-hatian dalam mengembangkan aset wakaf dengan cara studi kelayakan kemudian monitoring.

#### **Informan 3**

Strategi Nazhir PUSPAS Universitas Airlangga untuk menarik calon wakif untuk berwakaf PUSPAS Universitas Airlangga melakukan pendekatan-pendekatan guna para wakif berwakaf yaitu melakukan literasi mengenai wakaf kepada calon wakif yang sudah berwakaf maupun yang belum berwakaf. Hal ini dijelaskan oleh informan ke- 3, yakni strategi yang digunakan oleh PUSPAS Universitas Airlangga dalam menghimpun dana wakaf dari para wakif ialah PUSPAS melakukan literasi kepada calon wakif yang sudah berwakaf maupun belum. Contoh agenda literasi yang sudah dilakukan adalah sosialisasi di fakultas-fakultas, mengikuti berbagai event di dalam kampus maupun di luar kampus, dan menggunakan media sosial seperti Instragram, Whatsapp, dan media sosial lainnya guna menginformasikan kepada calon wakif akan pentingnya instrumen keuangan sosial seperti zakat, infaq, shodaqoh, dan wakaf (ZISWAF) kepada masyarakat luas.

#### **Informan 4**

Beliau memaparkan latar belakang renovasi pembangunan infrastruktur Griya Khadijah, tujuan, dan operasional pendanaan Griya Khadijah. Sebagai wujud pengelolaan Wakaf Amerta, maka PUSPAS UNAIR membuat model pengelolaan wakaf produktif yaitu program Rumah Wakaf Amerta di mana program Rumah Wakaf Amerta ini merupakan wakaf produktif berupa tempat tinggal mahasiswa yang disebut Griya Khadijah. Selain memberikan tempat tinggal atau fasilitas rumah, Rumah Wakaf Amerta juga memberikan pendampingan bagi mahasiswa Universitas Airlangga (beasiswa dan non- beasiswa) yang terpilih untuk dibimbing dalam mencapai cita-cita di masa depan serta ikut berkontribusi dalam pengembangan pendidikan Universitas Airlangga.

Griya Khadijah adalah program pemberdayaan mahasiswa bidik misi berkelanjutan selama empat tahun dengan target output berupa hafizah 5 (lima) juz, berakhlakul karimah, dan berjiwa enterpreneur. Selain itu operasional pendanaan program ini berasal dari dana zakat yang dikumpulkan oleh Pusat Pengelolaan Dana Sosial (PUSPAS) yang disalurkan sesuai 8 ashnaf (golongan) penerima dengan memperhatikan sifat dharuriyatnya. Sedangkan investasi awal renovasi bangunan dalam bentuk rumah didanai oleh dana wakaf uang yang akan diproduktifkan selama 4 tahun dengan expected return sebesar 8% dari dana yang diinvestasikan”.

Informan ke-4 juga menjelaskan bahwa pentingnya Pembangunan Griya Khadijah. karena mahasiswi akan diberikan pendampingan, pembinaan, dan pelatihan selama berada di Griya Khadijah. Hal ini diperkuat dengan pernyataan dari informan ke-4, yakni, “Jadi selama mahasiswi berada di

Griya Khadijah nantinya akan diberi pendampingan ada beberapa tenaga pengajar yang akan mendampingi mahasiswa dan terdapat kurikulum seperti Tahfiz, Agama Islam, Ekonomi Syariah, Kewirausahaan, Tata Boga, dan Bahasa Inggris. Untuk softskill, mahasiswi akan dibekali dengan pelatihan penulisan paper dan public speaking. setiap hari senin sampai jumat pada jam 19.30-21.00.”

PUSPAS Universitas Airlangga melakukan open recruitment untuk para calon penerima beasiswa. Menurut penjelasan dari PIC Griya Khadijah, saat ini sedang berlangsung open recruitment untuk para calon penerima beasiswa adapun syarat untuk pendaftaran beasiswa.

#### **Informan 5**

Beliau menjelaskan bagaimana pendanaan operasional yang dilakukan PUSPAS Universitas Airlangga dalam proses berlangsungnya program Griya Khadijah. Hal ini diperkuat dengan penjelasan beliau. Sebelum wakaf uang dijadikan pendanaan untuk sektor rill, diperlukan studi kelayakan mengenai Griya Khadijah seperti peraturan BWI nomor 4 tahun 2010 tentang pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf untuk mengelola wakaf menjadi produktif. Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya. Untuk pendanaan operasional, yang dilakukan PUSPAS berasal dari uang sewa mahasiswi beasiswa dan non-beasiswa yang menempati Griya Khadijah.

Untuk pendanaan para mahasiswi yang menerima beasiswa, pendanaan berasal dari dana zakat PUSPAS yang bekerjasama dengan BAZNAS, yang membuat para penerima beasiswa tidak membayar uang sewa. sedangkan non beasiswa ditanggung sendiri.

#### **Informan 6**

Beliau memaparkan harapan untuk Griya Khadijah ke depan, “yang pertama agar cepat terjadi pembangunan renovasi Griya Khadijah. dalam bentuk program. Kedua, agar Griya Khadijah sukses dalam menjalankan program selama 3-4 tahun, Ketiga, agar rumah wakaf Griya Khadijah sukses dan menjadi percontohan untuk para wakif agar yang mempunyai aset wakaf berupa bangunan agar mewakafkan aset tersebut kemudian dikelola dan memberikan kebermanfaatn untuk para wakif dan mauquf alaih.”

### **Pengorganisasian Wakaf Produktif Griya Khadijah PUSPAS UNAIR**

Setelah perencanaan sudah dilakukan, tahap selanjutnya ialah pengorganisasian. Pengorganisasian penting untuk dilakukan agar pengelolaan wakaf produktif lebih terarah. Pengertian Pengorganisasian menurut Dr. Badrudin, yaitu: “Keseluruhan aktivitas manajemen dalam mengelompokkan orang-orang serta penetapan tugas, fungsi, dan wewenang, serta tanggung jawab masing-masing dengan tujuan terciptanya aktivitas-aktivitas yang berdaya guna dan berhasil guna mencapai tujuan yang ditentukan sebelumnya” (Badrudin, 2013: 15).

#### **Susunan Pengurus Pusat Pengelolaan Dana Sosial**

Susunan pengurus dalam Unit kerja Pusat Pengelolaan Dana sosial diperlukan agar sistem pengelolaan dapat berjalan dengan baik dan terarah. Berikut adalah susunan pengurus PUSPAS Universitas Airlangga. Meliputi ketua, Sekertaris kordinator bidang, dan staff.

### **Pelaksanaan Wakaf Produktif Griya Khadijah PUSPAS UNAIR**

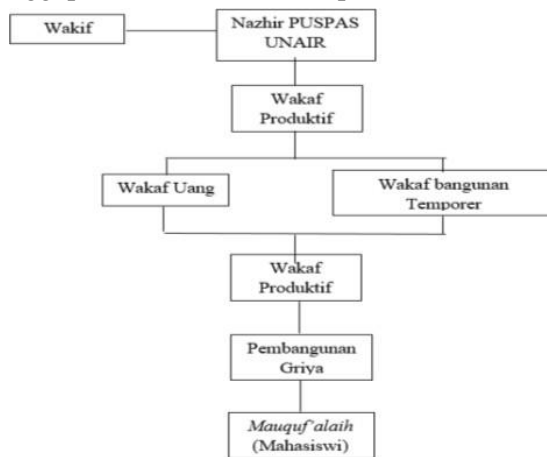
Setelah melalui proses merencanakan dan menggorganisasikan wakaf produktif, tahap selanjutnya yang dilakukan PUSPAS UNAIR yaitu dengan melaksanakan wakaf produktif itu sendiri. Pengertian Pelaksanaan menurut GR Terry, yaitu: “Pelaksanaan yaitu membangkitkan dan mendukung semua anggota kelompok agar berusaha dengan keras untuk mencapai tujuan dengan ikhlas serta serasi dengan perencanaan” (Sukarna, 2011: 10).

Proses pembangunan atau renovasi Griya Khadijah sendiri menggunakan wakaf uang sebagai pembiayaan renovasi rumah dari wakif dengan kebutuhan dana Rp 649,370,067. Serta menerima aset wakaf melalui uang secara temporer selama lima tahun nantinya aset wakaf yang sudah jatuh tempo selama kesepakatan antara nazhir dan wakif. Secara garis besar, wakaf produktif berupa uang maupun melalui uang sangat berperan untuk pembangunan atau renovasi terbukti Nazhir PUSPAS UNAIR melakukan skema wakaf produktif.

Nazhir wakaf mempunyai wewenang untuk mengelola aset wakaf produktif sesuai dengan



tujuan dan fungsinya. Sebagaimana yang sudah diatur dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf yang menyatakan bahwa, “Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai peruntukannya”. PUSPAS UNAIR mempunyai wewenang sebagai nazhir wakaf untuk mengelola aset wakaf berupa wakaf uang maupun wakaf melalui uang contoh wakaf bangunan yang temporer kemudian nazhir memproduksi aset tersebut menjadikan sebuah tempat tinggal mahasiswi di Griya Khadijah guna menjadi mahasiswi yang berakhlakul karimah, mandiri untuk menggapai cita-cita di masa depan, dan berkontribusi.



Sumber: Diolah Peneliti 2020

Gambar 1.

Alur Wakaf Produktif Griya Khadijah

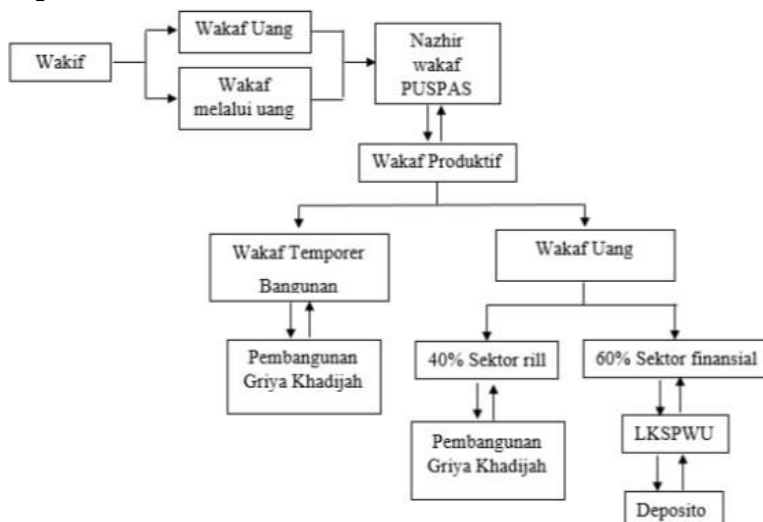
### Pengawasan Wakaf Produktif Griya Khadijah

Tahap terakhir yang dilaksanakan PUSPAS UNAIR yaitu pengawasan (controlling). Pengawasan merupakan hal penting karena apabila wakaf produktif tidak diawasi dan dievaluasi maka PUSPAS UNAIR tidak tahu apakah pelaksanaannya sudah efisien atau belum.

Pengertian Pengawasan menurut GR. Terry yaitu: “Proses penentuan apa yang harus dicapai yaitu standard, apa yang harus dilakukan yaitu pelaksanaan, menilai pelaksanaan, dan bilamana perlu melakukan perbaikan-perbaikan sehingga pelaksanaan sesuai dengan rencana, yaitu selaras dengan standard (pengukuran)” (Sukarna, 2011: 110).

Dalam proses mengendalikan atau mengevaluasi program wakaf produktif khususnya pada pembangunan infrastruktur Griya Khadijah. PUSPAS UNAIR selalu meninjau hasil dari progres dalam hal pembangunan, penyusunan kurikulum, dan seleksi mahasiswa yang akan dilaksanakan pada awal semester ganjil 2021. Melalui PIC Griya Khadijah nantinya segala bentuk laporan kegiatan akan disampaikan kepada PUSPAS UNAIR.

### Pembahasan (Interpretasi)



Sumber: Data Olahan 2020

Gambar 2.

Skema wakaf produktif Griya Khadijah

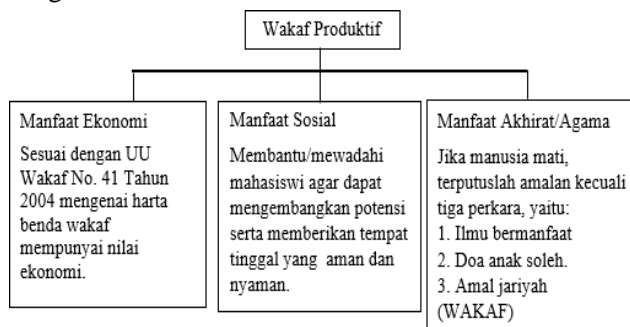
Gambar di atas menunjukkan skema wakaf produktif untuk pembangunan Griya Khadijah Berawal dari wakif yang ingin berwakaf uang dan melalui uang kepada nazhir wakaf PUSPAS UNAIR, lalu PUSPAS UNAIR mengelolah aset wakaf uang dan melauai uang baik secara temporer maupun permanent menjadi wakaf produktif kemudian untuk aset wakaf uang nazhir PUSPAS UNAIR membagi alokasi pembiayaan untuk sektor riil 40% dan sektor financial 60%.

Seusai dengan aturan BWI tentang pengelolaan aset wakaf uang sementara untuk aset wakaf melalui uang dan sifat asetnya temporer, PUSPAS UNAIR menerima wakaf berupa bangunan yang diproduktifkan menjadi GRIYA KHADIJAH dan peruntukannya untuk mauquf alaih (mahasiswi).

**Peran Wakaf Produktif terhadap Program Pembangunan Infrastruktur Griya Khadijah**

Sejarah membuktikan bahwa wakaf sangat berkontribusi secara signifikan dalam pembangunan. terbukti telah memainkan peran pada masa Rasulullah SAW ketika Umar bin Khattab memperoleh sebidang tanah di Khaibar, beliau meminta pendapat tentang tanah tersebut dengan berkata kepada Rasulullah SAW, “Wahai Rasulullah aku mendapatkan lahan di khaibar dimana aku tidak pernah mendapatkan harta yg lebih berharga selain itu. maka apa yang rasullulah perintahkan tentang tanah tersebut? Kemudian Rasullulah menjawab, “Bila engkau suka, tahan pokoknya, sedekahkan hasilnya, tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan” (Hadist Riwayat: Imam Bukhori).

Berikut tiga aspek manfaat adanya wakaf produktif untuk pembangunan infrastruktur Griya khadijah dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



Sumber: Data Olahan 2020

Gambar 3.

Manfaat Wakaf Produktif

Maka dari itu, nazhir dalam mengelola aset wakaf produktif nazhir sebagai pengelola wakaf perlu memastikan bahwa sedekah jariah (wakaf) ini manfaatnya sangat luar biasa, oleh karena itu pengelolaan harta wakaf sangat berbeda dengan zakat atau sedekah. Pengelola wakaf (nazhir) harus memastikan bahwa proyek wakaf harus jangka panjang dan berkelanjutan.

Menurut KBBI, Pembangunan infrastruktur diartikan sesuatu bentuk/wujud yang dibangun untuk mendorong Pengembangan kemudahan melaksanakan kegiatan. Jika melihat pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pembangunan infrastruktur adalah perbuatan manusia untuk menunjang fasilitas kegiatan dengan tujuan tercapainya kemudahan untuk melaksanakan sebuah kegiatan tersebut.

Perlu diketahui bahwa pengelolaan aset wakaf adalah kegiatan yang cukup rumit. Di samping pemahaman akan etika-etika yang terkandung dalam syariat Islam, diperlukan juga sikap profesional dan kehati-hatian dalam mengelola aset wakaf (Arifin, 2013). Hal ini dikarenakan aset wakaf merupakan amanah dari para wakif yang nantinya akan dipertanggungjawabkan di hadapan Allah SWT. Oleh karenanya aset wakaf perlu dikelola oleh nazhir yang kompeten serta amanah (Listiana, 2020) agar aset wakaf dapat dikelola optimal sehingga manfaatnya dapat dirasakan oleh mauquf' alaih.

**Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Pembangunan Griya Khadijah**

Dalam mengalokasikan dana wakaf agar produktif, PUSPAS UNAIR membagi pengeluaran. Pertama ditempatkan di Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKSPWU), yang kedua ditempatkan sektor riil yaitu untuk renovasi pembangunan infrastruktur Griya Khadijah. ketika

menempatkan dana untuk sektor riil diperlukan feasibility study (studi kelayakan) agar dana wakaf yang dikelola benar-benar layak untuk digunakan, dalam arti dapat berkembang untuk masa yang akan datang dan memperoleh manfaat. Berikut sumber dana wakaf dan aset wakaf yang dikelola oleh nazhir PUSPAS Universitas Airlangga.

Tabel 2.  
Dana dan Aset wakaf PUSPAS UNAIR

No	Keterangan	Nominal
1	Wakaf uang	302,504,745
2	Wakaf temporer/bangunan	1 unit
3	Dana abadi	346,865,322
	Total	649,370,067

Sumber: Data Olahan 2020

Tabel di atas menjelaskan bahwa sumber dan aset wakaf yang sudah terkumpul berjumlah Rp 649.370.067 yang berasal dari wakaf uang, wakaf temporer dan dana abadi yang digunakan untuk pembangunan Griya Khadijah.

## V. SIMPULAN

### Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil dan pembahasan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, maka peneliti dapat menarik beberapa kesimpulan yaitu:

1. Wakaf uang yang dikelola oleh Nazir Universitas Airlangga (Puspas) disalurkan untuk investasi sebesar di sektor rill 40% dan finansial sektor 60% yang nantinya salah satu manfaat dari dana wakaf digunakan oleh nazhir untuk pembangunan infrastruktur griya khadijah.
2. Nazhir Universitas Airlangga (PUSPAS) menerima dan mengelola wakaf uang dan wakaf temporer satu unit rumah di jalan kali keping surabaya yang kemudian diproduktifkan/direnovasi menjadi griya khadijah.
3. Griya Khadijah merupakan *boarding school*/pesantren yang nantinya terdapat pembinaan/pengembangan karakter yang dikelola oleh nazhir Universitas Airlangga (PUSPAS UNAIR)
4. Pengelolaan wakaf produktif dapat memberikan dampak positif terhadap universitas dengan adanya program griya khadijah serta menjadi amal jariah bagi para wakif yang berwakaf
5. Dengan adanya program rumah wakaf Griya Khadijah ini diharapkan para mauquf alaih yaitu mahasiswi yang tinggal di griya khadijah setelah lulus mempunyai karakter yang unggul, bekerja keras dan berahklakul karimah.

### Saran

1. Untuk bagian pengembangan wakaf PUSPAS UNAIR agar mempercepat roadmap ke depan yaitu memasuki instrumen pasar modal seperti reksadana, sukuk dan saham karena akan memberikan return yang cukup baik dari pada deposito.
2. Bagi pemerintah dalam ini kementerian agama harus segera merevisi uu wakaf no 41 tahun 2004 yang mengatur wakaf uang agar para nazhir dapat leluasa memainkan peran dalam mengelola aset wakaf sesuai dengan aturan yang di buat.
3. Bagi badan wakaf Indonesia dilihat dari data potensi wakaf yang belum dikelola secara optimal diharapkan para nazhir dapat dibekali pelatihan mengenai potensi wakaf yang sangat besar. Karena dengan keberadaan nazhir memainkan peran penting terhadap pengelolaan aset wakaf agar produktif serta dapat membantu para mauquf 'alaih dalam halnya penerima manfaat dari hasil pengelolaan wakaf produktif
4. Bagi penelitian selanjutnya, diharapkan dapat meneliti secara komprehensif mengenai potensi wakaf yang dikelola oleh nazhir PUSPAS UNAIR agar ke depannya bisa lebih maksimal dalam hal pengumpulan dan pengelolaan pada wakaf baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, L., Nyulistiyowati, Handayani, T., Sukmadilaga, Andri, F. (2012). *Sukuk sebagai alternatif pembiayaan infrastruktur dalam rangka perluasan dan percepatan pembangunan*. Laporan akhir penelitian. Bandung: Universitas Padjadjaran.
- Abdullah, B., Beni. (2014). *Metode penelitian ekonomi Islam (Muamalah)*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Ali, S., Hasan, H. (2014). *Towards a maqasid al-shariah based development index*. IRTI Working Paper Series No. 1435-18.
- Auda, J. (2008). *Maqasid al-shariah as philosophy of Islamic law: A systems approach*. London: The International Institute of Islamic Thought.
- Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah (DEKS) Bank Indonesia. (2016). *Waqf: Pengaturan dan tata kelola yang efektif*. Seri Ekonomi dan Keuangan Syariah. Jakarta: Bank Indonesia.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam (Dirjen Bimas Islam). (2007). *Pedoman pengelolaan wakaf uang*. Jakarta: Dirjen Bimas Islam.
- Hasanah, H. (2016). Teknik-teknik observasi: Sebuah alternatif metode pengumpulan data kualitatif ilmu-ilmu sosial. *At-Taqaddum*, 8(1), 21-46.
- Hasan., Azis. (2018). *Pembangunan ekonomi & pemberdayaan masyarakat strategi pembangunan manusia dalam perspektif ekonomi lokal*. Makassar: CV Nur Lina.
- Kahf, Monzer. (2000). *al-waqf, al-islamy, tathwuruh, idaratuh, tanmiyyatuh*. Suriah: Dar al-Fikr.
- Karanshawy, H.A., Omar, A., Khan, T., Ali, S. S., Izhar, H., Tariq, W., Ginena, K. and Quradaghi, B. (2015). *Introduction to Finance and Human Development-Essays on Zakah, Awqaf and Micro Finance*. Doha: Bloomsbury Qatar Foundation.
- Kasri, R., Ramli, U. (2019). Why do Indonesian muslims donate through mosques? A theory of planned behaviour approach. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 12(5), 663-679.
- Kasri, R., Ahmed, H. (2015). Assessing socio-economic development based on Maqasid al-Shariah principles: normative frameworks, methods and implementation in Indonesia. *Islamic Economic Studies*, 23(1), 73-100.
- Listiana, L. dkk. (2020). Waqf for socio- economic Development: A perspective of Ibn Khaldun. *Journal of Ibn Khaldun Studies*, 5(1),83-94
- Muhammad. (2008). *Metodologi penelitian ekonomi Islam pendekatan kuantitatif*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Saeful, P. (2009). Penelitian kualitatif. *Jurnal Equilibrium*, 5(9), 1-8.
- Sen, A. (1999). *Development as freedom*. Oxford: Oxford University Press.
- Sukarna. (2011). *Dasar-dasar management*. Jakarta: Mondar Maju.
- Sugiyono. (2010). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Yin, R. K. (2009). *Case study research: Design and methods*. USA: Sage Publications, Inc