



Restrukturisasi Pengembangan Lahan Wakaf Menuju Perbaikan Ekonomi Umat

Jumailah*

Hukum Ekonomi Syari'ah/Fakultas Syari'ah, IAIN Pekalongan

*Email: Jumailah@iainpekalongan.ac.id

Abstract

This study aims to determine the concept of the management of endowment grants for the Ministry of Religion in Pekalongan and the potential for endowments for the development of the Pekalongan community. This research uses the type of field research and normative approach, whether the implementation of waqf asset management in Pekalongan is in accordance with applicable regulations, effectively, professionally and modernly. The results of the study found that the Islamic Business Center which was built on an area of 1336 m² by YMKP from the endowment fund from the Ministry of Religion Center was in the form of a Sharia Hotel that only produced economic benefits at the beginning of its establishment. This is due to business competition with the increasing number of hotels around Sharia hotels and there is no restructuring of the management pattern of Nazhir YMKP. As for the current conditions, the benefits are only able to fund the operation of sharia hotels. As for the Islamic Education Foundation, namely by establishing the YPI Shopping Center with a rental rental system, which consists of various outlets, namely batik, grocery, accessories, and others. In its development, YPI Shopping Center there was no significant progress, then the restructured board that was devoted to batik. So YPI Shopping Center changed its name to Buaran Batik Center (BBC). Economically, this restructuring provides a much higher profit compared to the previous concept.

Keywords: *Restructuring, Waqf Land, Economic Improvement*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konsep pengelolaan dana bantuan wakaf Kementerian Agama Pusat di Pekalongan dan potensi wakaf bagi pembangunan masyarakat Pekalongan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (field research) dan pendekatan normatif, apakah pelaksanaan pengelolaan asset wakaf di Pekalongan sudah sesuai dengan aturan yang berlaku, secara efektif, profesional dan modern. Hasil penelitian menemukan bahwa Islamic Business Center yang dibangun di atas lahan seluas 1336 m² oleh YMKP dari dana bantuan

wakaf dari Kemenag Pusat adalah yang berupa Hotel Syariah hanya menghasilkan keuntungan ekonomi pada awal berdirinya saja. Hal ini dikarenakan persaingan bisnis dengan semakin banyaknya hotel di sekitar hotel syariah dan belum ada restrukturisasi pola pengelolaan dari Nazhir YMKP. Adapun kondisi saat ini keuntungan yang di dapatkan hanya mampu membiayai secara operasional hotel syaria'ah. Sedangkan untuk Yayasan Pendidikan Islam yaitu dengan mendirikan YPI Shopping Center, yang semula merupakan bangunan sekolah dan dipindah ke dalam kompleks YPI. Hal tersebut dikarenakan lahan yang bernilai produktif. Pengelolaan YPI Shopping Center dengan sistem sewa gerai, yang terdiri dari bermacam-macam gerai, yaitu batik, kelontong, asesoris, dan lain-lain. Dalam perkembangannya, YPI Shopping Center tidak ada kemajuan yang signifikan, maka oleh pengurus direstrukturisasi yang dikhususkan untuk batik. Sehingga YPI Shopping Center berubah nama menjadi Buaran Batik Center (BBC). Secara ekonomi restrukturisasi ini memberikan keuntungan yang jauh lebih tinggi dibandingkan dengan konsep yang sebelumnya. Dengan keuntungan yang di dapatkan tersebut mampu merehab beberapa bangunan sekolah yang ada di Yayasan Pendidikan Islam tersebut.

Kata Kunci: Restrukturisasi, Lahan Wakaf, Perbaikan Ekonomi

PENDAHULUAN

Diantara masalah yang ada di wilayah Pekalongan adalah pengangguran dan kemiskinan. Hal tersebut juga berimplikasi terhadap keberlanjutan pendidikan anak. Sehingga tuntutan terhadap kesejahteraan ekonomi cukup tinggi. Kebutuhan dana untuk pendidikan juga cukup banyak, diantaranya adalah membiayai gaji guru, sarana dan prasarana, serta biaya para pelajar dalam masa pendidikan. Keterbatasan biaya pendidikan selalu menjadi sebab kegagalan dalam dunia pendidikan. Dalam hal ini, posisi lembaga wakaf menjadi sangat strategis, karena wakaf merupakan ajaran yang berdimensi spiritual dan menekankan kesejahteraan ekonomi. Sehingga sangat cocok jika wakaf menjadi salah satu sumber dana dalam mengatasi permasalahan di Pekalongan.

Dalam pandangan ekonomi, tanah wakaf yang luas dan menempati lokasi yang strategis memungkinkan untuk dikelola dan dikembangkan secara produktif, sebagai contoh adalah banyaknya tanah wakaf yang di atasnya dibangun masjid atau musholla, sedang 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 letaknya cukup strategis untuk 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 di sekitarnya (Depag RI, 2007: 40).

Jika harta benda wakaf itu diserahkan kepada pengelola profesional dan oleh pengelola wakaf tersebut diinvestasikan di sektor produktif, maka jumlahnya akan bertambah. Upaya pemberdayaan potensi wakaf secara profesional dilakukan untuk tujuan kesejahteraan umat, baik dibidang ekonomi, pendidikan, kesehatan, maupun sosial lainnya. Sehingga tanah-tanah wakaf yang memiliki posisi strategis harus diberdayakan ekonominya secara maksimal, kemudian hasilnya digunakan untuk kesejahteraan umum.

Model pengembangan wakaf produktif diperlukan profesionalisme dan integritas pengelola wakaf (nadzir) yang didukung oleh semua pihak yang berkepentingan, khususnya pemerintah selaku pemangku kebijakan, lembaga-lembaga nadzir, dan komponen sosial lainnya agar wakaf dapat memberikan dampak secara langsung bagi perbaikan sosial. Sehingga wakaf bukan saja menjadi rangkaian doktrin keagamaan, tetapi juga mampu menjawab berbagai problem sosial yang dialami umat manusia (Depag RI, 2007: 104).

Dengan keterbatasan kemampuan pemerintah saat ini untuk menyediakan dana bagi pengentasan kemiskinan, peningkatan kesejahteraan dan kualitas hidup rakyat Indonesia, salah satu ide alternatif untuk mencari sumber pendanaan, yaitu dengan menggalang dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan harta melalui wakaf. Pendistribusian wakaf yang dikelola secara profesional memberikan harapan pada wakif dan seluruh umat Islam bahwa efek dari pendistribusian wakaf akan meningkatkan kesejahteraan umat. Secara prinsip wakaf merupakan sumber modal potensial bercorak keagamaan, memiliki dimensi sosial ekonomi yang dapat diimplementasikan dalam pengembangan ekonomi masyarakat. Ini sejalan dengan realitas dari ajaran Islam yang senantiasa berusaha untuk memperbaiki kehidupan sosial ekonomi umat agar mampu mempertahankan eksistensi hidupnya ditengah-tengah persaingan ekonomi global. Bahkan perbedaan struktur sosial ekonomi diantara umat islam selama ini dapat diminimalisir melalui sirkulasi kekayaan harta wakaf secara produktif bagi pencapaian kesejahteraan umat.

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, 2015: 1). Secara teoritis, asset yang diwakafkan semestinya harus terus terpelihara dan berkembang. Hal itu terlihat dari adanya larangan untuk mengurangi asset 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, 2007: 109).

Dalam perspektif wirausaha social, ada 3 kompetensi yang harus dimiliki oleh nadzir wakaf, yaitu kompetensi pengetahuan, kompetensi ketrampilan, dan kompetensi sikap. Terkait dengan kompetensi pengetahuan adalah bahwa nadzir harus memahami UU tentang regulasi wakaf dan pengetahuan tentang pembiayaan. Sedangkan mengenai kompetensi ketrampilan adalah bahwa nadzir wakaf harus memiliki ketrampilan dalam bidang wirausaha. Adapun kompetensi sikap adalah bahwa nadzir wakaf harus memiliki sikap yang baik dalam mengembangkan wakaf produktif (Ahmad Furqon, 2016: 55-68).

Prioritas pemanfaatan asset wakaf yang begitu penting tersebut sehingga perlu dilakukan pengkajian dan perumusan kembali mengenai berbagai hal yang berkenaan dengan perwakafan, baik yang berkaitan dengan masalah wakaf, nadzir, maupun mauquf bih agar sasaran wakaf dapat tercapai dengan baik. Hasil dari pengkajian dan perumusan tersebut kemudian disosialisasikan kepada masyarakat, sehingga informasi tersebut dipahami oleh masyarakat. Dengan demikian, pemanfaatan harta benda wakaf dapat dilakukan secara maksimal dan dapat digunakan untuk kepentingan kesejahteraan umat (Depag RI, 2007: 20).

Pemberdayaan wakaf untuk menghasilkan (meningkatkan) manfaat wakaf yang optimum dilakukan antara lain dalam bentuk pemberdayaan para pengelola wakaf. Dalam wakaf terdapat dua pihak: (1) pihak yang diberdayakan, yaitu para nadzir, baik perorangan badan hukum maupun organisasi; dan (2) pihak yang memberdayakan, yaitu Badan Wakaf Indonesia (Mubarok, 2008: 173).

Di YMKP pola pengembangan wakaf yang sudah dilakukan adalah melalui istibdal, yaitu pola pengembangan aset melalui proposal, berhutang kepada pihak ketiga, pembelian dari hasil wakaf dan pemberian oleh wakif baru (Mubarok, 2013: 19-33). Sedangkan di BKM Kota Semarang manajemen organisasi yang dilakukan tidak berjalan secara efektif, hal tersebut dikarenakan perencanaan yang dilakukan oleh BKM Kota Semarang tidak realistis. Selain itu, investasi tanah wakaf dan

distribusi hasilnya tidak produktif dikarenakan pihak lain mengambil alih tanah wakaf tersebut pada pertengahan jalan. Ketidakberhasilan BKM Kota Semarang tersebut terjadi karena manajemen yang tidak efektif serta kendala pendanaan, selain itu juga kondisi tanah wakaf yang ternyata disengketakan (Ahmad Furqon, 2016: 93-116).

Di Pekalongan terdapat 2 lembaga wakaf produktif yang merupakan dana bantuan dari Kemenag Pusat. Dengan adanya wakaf produktif tersebut diharapkan mampu membantu persoalan yang dihadapi oleh masyarakat Pekalongan, baik dari sisi ekonomi maupun pendidikan. Yang terjadi selama ini adalah kondisi asset wakaf produktif tersebut dalam mendapatkan keuntungan itu naik turun, bahkan yang Hotel Syariah itu ramainya ketika awal-awal berdiri. Untuk kondisi sekarang keuntungan yang didapat itu hanya cukup untuk membiayai operasional Hotel Syariah, bahkan nazhir wakafnyapun *fi sabilillah* (tidak mendapat gaji). Sedangkan untuk BBC, kondisi saat ini mulai berkembang pesat, bahkan keuntungan yang di dapatkan mampu untuk membangun gedung sekolah dikomplek yayasan tersebut. Hal tersebut dikarenakan adanya restrukturisasi pola pengelolaan lahan wakaf yang semula merupakan sarana pendidikan beralih menjadi gedung bisnis. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang “Restrukturisasi Pengembangan Lahan Wakaf Menuju Perbaikan Ekonomi Umat”.

METODE PENELITIAN

Metode merupakan suatu cara utama yang harus digunakan dalam mencapai suatu tujuan yang akan diharapkan. Cara utama itu harus dilakukan dengan memperhatikan objek yang dikaji. Karenanya metode penelitian adalah sebuah pengertian yang cukup luas, maka perlu adanya penjelasan secara eksplisit dalam setiap penelitian (Surahmad, 1972: 121). Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) (Patilima, 2007: 57), yaitu penelitian langsung yang penyusun lakukan terhadap pengelola wakaf di Yayasan Muslimin Kota Pekalongan dan Yayasan Pendidikan Islam Pekalongan. Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran terkini tentang restrukturisasi pola pengelolaan asset wakaf untuk perbaikan ekonomi umat. Untuk memecahkan masalah yang dihadapi, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan normatif, yaitu pendekatan yang berdasarkan norma ajaran Islam yaitu dalil Al-Qur’an, Hadist Nabi serta ijtihad para

ulama yang diaplikasikan dalam pelaksanaan pengelolaan asset wakaf di Pekalongan apakah sudah sesuai dengan tuntunan al-Qur'an dan Peraturan atau UU tentang Pengelolaan Wakaf yang berlaku, secara efektif, profesional dan modern

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum tentang Wakaf Produktif di Pekalongan

Wakaf termasuk dalam ruang lingkup hubungan manusia kepada Allah atau ibadah. Sehingga disyaratkan bahwa perbuatan wakaf tersebut dilakukan secara sembunyi-sembunyi untuk menghindari perbuatan riya (pamer) yang dapat mengurangi, bahkan menghilangkan pahala dari ibadah wakaf. Akan tetapi, dampak dari perbuatan wakaf jika dilakukan secara sembunyi-sembunyi adalah tidak banyak orang yang mengetahui kalau objek tertentu merupakan harta benda wakaf yang sudah diwakafkan. Selain itu sebagai upaya untuk mengidentifikasi terhadap benda yang terdaftar, maka harta benda wakaf yang terdaftar akan lebih berfungsi secara optimal (Mubarok, 2008: 39).

Wakaf juga termasuk dalam perbuatan hukum muamalah. Sehingga akibat hukumnya adalah terhadap status hak milik objek wakaf, bahwa benda yang tadinya milik wakif berpindah menjadi milik Allah setelah diwakafkan. Untuk pengembangan lebih luas, wakaf perlu mendapat perhatian yang lebih untuk diarahkan pada jenis yang sifatnya produktif atau pengembangan nilai ekonomi. Sehingga diperlukan profesionalisme dan integritas dari pengelola wakaf (nazhir) dan didukung oleh semua pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah selaku pembuat kebijakan. Agar wakaf dapat berfungsi untuk menyelesaikan problem sosial umat (Depag RI, 2007: 104).

Indonesia merupakan negara besar yang secara struktur ekonomi terdapat ketimpangan, karena terjadi kesenjangan ekonomi antara yang kaya dengan yang miskin. Padahal di dalam Islam diajarkan bahwa sebagian harta yang dimiliki itu terdapat hak dari kaum dhuafa. Di masa pertumbuhan ekonomi saat ini, peranan wakaf beserta instrumen-instrumen lainnya, dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf dikelola secara baik (Djunaidi, 2007: 10). Untuk mengelola, memberdayakan dan mengembangkan tanah wakaf yang strategis dimana hampir semua wakif yang menyerahkan tanahnya kepada nazhir tanpa menyertakan dana untuk membiayai

operasional usaha produktif, tentu menjadi persoalan yang cukup serius. Karena itu diperlukan strategi riil agar tanah wakaf dapat lebih berdaya guna untuk kepentingan masyarakat (Depag RI, 2007: 121).

Di Pekalongan Selatan sosio pemahaman keagamaan masyarakatnya memahami bahwa wakaf merupakan sesuatu benda yang mati (tidak dikembangkan). Pandangan tentang wakaf produktif itu masih *debatable* di masyarakat. Para tokoh masyarakat (kyai) tidak familiar dengan konsep wakaf produktif. Sehingga sangat diperlukan sosialisasi tentang wakaf produktif terhadap seluruh elemen masyarakat, tidak terkecuali terhadap tokoh masyarakat dan calon wakif.

Sebenarnya kesadaran masyarakat Pekalongan Selatan untuk berwakaf itu sudah cukup tinggi, hal ini dibuktikan dengan adanya ikrar wakaf dalam setahun itu kisaran 3 sampai 5 orang. Hanya saja mereka mewakafkan tanah tersebut guna keperluan tempat ibadah, seperti masjid, mushalla, ataupun madrasah. Karena dalam pemahaman mereka untuk mendapatkan nilai ibadah dalam wakaf sebagai shodaqoh jariyah, maka wakaf itu diperuntukkan kepada tempat-tempat ibadah, tanpa memperhatikan kebutuhan dari *mauquf 'alaih*. Sehingga yang terjadi justru mempersulit untuk kegunaan dari *mauquf bih* (benda yang diwakafkan, sebagai contoh tanah yang terpisah dari madrasah tetapi diwakafkan untuk tujuan pembangunan madrasah).

Buaran Batik Center (BBC) merupakan salah satu lompatan bangun dari kejumudan tentang konsep wakaf yang dipahami masyarakat Pekalongan Selatan selama ini. Dalam hal ini peran nadzir sangat menentukan keberhasilan konsep wakaf produktif yang dicanangkan oleh BBC. Padahal selama ini pemberdayaan terhadap nadzir itu belum dilakukan. Hal ini membuktikan bahwa perhatian pemerintah terhadap wakaf masih sangat kurang.

Wilayah Pekalongan Selatan merupakan wilayah yang sangat potensial, jika masyarakat menyadari tentang konsep wakaf itu dapat dilaksanakan secara produktif. Ketersediaan SDM yang berkompeten di bidang bisnis juga cukup memadai dan siap untuk mengarahkan pada wakaf yang sifatnya produktif. Sehingga diperlukan usaha penyadaran terhadap semua pihak bahwa wakaf itu memiliki tujuan untuk lebih berdaya guna (Yahya, 2019).

Di KUA Pekalongan Selatan terdapat mekanisme pendataan asset wakaf, sbb:

1. Melakukan pendataan terhadap aset wakaf untuk memetakan aset wakaf yang bisa diproduktifkan dan menjadi prioritas
2. Sertifikat tanah wakaf, yang bertujuan untuk menjaga keutuhan benda wakaf.
3. Memproduktifkan 10 aset wakaf yang paling strategis di wilayah perkotaan yang akan digunakan sebagai percontohan.
4. Mendorong perubahan dari nazhir perorangan menjadi nazhir badan hukum, untuk memudahkan pengembangan pengelolaan wakaf produktif.
5. Memperkuat internal kelembagaan nazhir, dari nazhir tradisional menjadi nazhir profesional.

B. Yayasan Muslimin Kota Pekalongan (YMKP)

Yayasan Muslimin Kota Pekalongan berdiri pada tahun 1965. Pada mulanya yayasan ini adalah mantan anggota Masyumi, tetapi setelah Masyumi bubar maka untuk meneruskan jalinan silaturahmi yang sudah ada maka dibentuklah sebuah wadah berbentuk yayasan yang disebut dengan Yayasan Muslimin (Muslih, 2018). Yayasan ini banyak bergerak dibidang pendidikan, dakwah, sosial, dan ekonomi. Awalnya banyak kegiatan yang dilakukan dibidang dakwah karena mengingat *domain* yayasan ini memang untuk mempererat tali silaturahmi antar anggota dengan jalan dakwah (pengajian).

Yayasan ini terletak di Jl. Gajah Mada No.5 Kota Pekalongan berada dilokasi strategis yaitu di pusat kota, dan dijalan utama kota pekalongan, tepat di depan stasiun kereta api kota Pekalongan, yang diketuai oleh Hj. Siti Aisyah. Tanah yang sekarang digunakan sebagai kantor Yayasan, dulu pernah digunakan sebagai kantor Kospin Jasa Pekalongan, dan kantor yang lain sebelum akhirnya resmi digunakan sebagai kantor untuk Yayasan Muslimin Kota Pekalongan.

YMKP resmi menjadi nadzir organisasi yang menerima sokongan dana wakaf dari Kementrian Agama pada tahun 2007 sebesar 2 milyar rupiah, melalui pengajuan proposal kepada Kemenag Pusat untuk mengelola dana wakaf tersebut. Dari dana tersebut digunakan untuk membangun sarana dan prasarana *Islamic Business Center*, beserta operasionalnya sesuai dengan proposal yang diajukan. Sebenarnya dana yang diajukan untuk membangun Hotel sebesar 2,65 M, tetapi kemudian yang disetujui sejumlah 2 M. sehingga kekurangannya dicarikan melalui pinjaman pihak ketiga (Muslih, 2018).

Struktur organisasi yayasan pada awalnya diketuai oleh Hj. Siti Aisyah sekaligus bertindak sebagai ketua nazhir, lalu sekarang digantikan oleh Bapak Muslih yang bertindak selaku wakil ketua bidang pendidikan. Dalam struktur organisasi ini terdapat tiga orang wakil ketua yang membidangi masing-masing bidang, dan beberapa orang lainnya yang berada di bawah kepemimpinannya. Semua orang yang berada dalam struktur organisasi juga bertindak sebagai pengurus Hotel Syariah, cara ini ditempuh karena keterbatasan sumber daya manusia yang tersedia apalagi melihat bahwa usia para pengurus yang tak lagi muda membuat pengelolaannya sedikit terhambat dan kurang berkembang.

Yayasan ini memilih mendirikan *Islamic Business Center* dan membangun usaha produktif diatas lahan seluas 1336 m², beberapa unit usahanya yaitu: Hotel Syariah, ruko, dan warung atau resto. Serta prasarana pendukung seperti masjid, ruang meeting, TK, dan parkir. Pembangunan beberapa macam unit usaha ini dilakukan guna kemandirian operasional fungsi dari yayasan sendiri yaitu bidang dakwah, pendidikan, sosial dan ekonomi. Melalui unit usaha ini dilakukan berbagai promosi berbagai kegiatan yang dilakukan oleh yayasan sendiri dalam mengelola dana maupun mempromosikan unit usaha yang dimiliki, secara tidak langsung ini merupakan bentuk pemasaran yang dilakukan oleh yayasan.

Pengelolaan dana wakaf produktif yang dimiliki oleh YMKP adalah:

a. Hotel Syariah

Hotel ini merupakan sebuah tempat peristirahatan yang biasa digunakan oleh orang yang berasal dari luar daerah kota Pekalongan, baik secara pribadi maupun kelompok. Awal mula berdirinya Hotel Syariah ini merupakan gagasan atau ide dari yayasan yang dituangkan kedalam sebuah proposal yang kemudian diACC oleh Kementerian Agama Pusat untuk diberikan bantuan dana. Dan secara resmi beroperasi pada tahun 2008 setelah diresmikan oleh Menteri Agama Maftuh Basyuni pada akhir tahun 2007.

Pemilihan nama Hotel Syariah ini sendiri awalnya merupakan suatu cara untuk membentuk pasar yang notabennya masyarakat memang beragama islam, serta yayasan mengharapkan agar hotel tersebut dikelola dengan syar'i. Selain itu penamaannya juga sekaligus sebagai sebuah gebrakan baru di kota Pekalongan karena Hotel Syariah merupakan satu-satunya hotel yang memasukkan unsur islam

kedalamnya guna meminimalisir kesan negatif masyarakat akan keberadaan hotel yang sering dipandang sebagai tempat maksiat dan tidak senonoh.

Di Hotel Syariah sendiri tidak menerima tamu pasangan yang tidak mempunyai buku nikah, kemudian tidak terdapat fasilitas sebagai penunjang kegiatan maksiat seperti bar, kafe, diskotik, dll yang bisa dikatakan diluar ketentuan islam. Walaupun berlabel “Syariah”, tetapi hotel tersebut belum memiliki Dewan Pengawas Syariah yang seyogyanya harus dimiliki oleh lembaga yang menamakan dirinya dengan label “*syariah*”. Belum adanya DPS ini memang disadari oleh pengurus yayasan, karena mereka mengaku bahwa nama Hotel yang ini memang Hotel Syariah, tapi belum bisa menjalankan semua operasionalnya secara syar’i yang sebenarnya.

Walaupun tidak terdapat DPS yayasan memiliki struktur pengawasan yang bertugas mengawasi segala operasional usaha tidak keluar dari norma-norma yang berlaku, serta laporan keuangannya diperiksa oleh BPK. Secara kontinu pengurus juga telah bekerja sama dengan Unikal untuk memeriksa hasil laporan keuangan yang ada, dan ini cukup membantu pengurus untuk menyakinkan kepada pengunjung serta pemberi wakaf bahwa dana yang tersalurkan tidak diselewengkan atau digunakan untuk hal yang tidak semestinya.

Diharapkan dengan label hotel yang merupakan unit usaha wakaf produktif akan lebih menarik minat para pengunjung karena dengan menginap di hotel ini maka secara tidak langsung para pengunjung hotel juga beramal karena sebagian dari hasil atau keuntungan dari hotel yang merupakan pengelolaan wakaf produktif juga digunakan untuk kegiatan sosial kemanusiaan bagi masyarakat sekitar. Kegiatan sosial yang sudah dijalankan adalah memberikan bantuan kepada TPQ, guru-guru, dan pemberian beasiswa bagi siswa yang kurang mampu.

Para pelanggan hotel biasanya berasal dari kalangan sendiri, artinya pelanggan ini merupakan pelanggan tetap dari dahulu (langganan), misal para politikus yang berasal dari partai PKS, para asesor dari Batang, dll. Mereka yang sudah pernah menginap di hotel syariah dan mengetahui bahwa hotel ini merupakan pengelolaan wakaf produktif maka memiliki rasa tertarik yang lebih, mengingat bahwa keuntungan yang diperoleh dari pembayaran sewa kamar juga akan digunakan untuk kegiatan sosial.

Hotel ini dikelola sendiri oleh pengurus yayasan, selaku manajer dan nadzir wakaf nya adalah bapak Muslih. Ada beberapa karyawan yang membantu operasional hotel

yang berjumlah 8 (delapan) orang, yang masing-masing mempunyai tugas seperti receptionis, cleaning servis, koki, penjaga keamanan dan lainnya. Semua karyawan yang bekerja di Hotel Syariah ini diberi gaji dari hasil keuntungan hotel, tetapi berbeda dengan nadzir yang sampai sekarang tidak mendapatkan gaji atau upah dari keuntungan, walaupun dalam UU sudah mengatur besarnya prosentase yang bisa diambil untuk kesejahteraan nadzir adalah sebesar 10% dari keseluruhan keuntungan yang didapat. Dengan kata lain bahwa para nadzir ini bekerja *fisabilillah*.

Dilihat dari grafik keuangan sampai sekarang keuntungan yang didapat oleh Hotel syariah hanya mencapai *Break Event Point* yang artinya keuntungan ini hanya mampu menutup biaya operasional dan gaji karyawan yang bekerja, ini dikatakan cukup turun drastis dengan keuntungan yang didapat oleh Hotel Syariah sebelum banyaknya hotel di sekitar wilayah tersebut. Mengingat persaingan yang sangat ketat, karena semua hotel yang ada dan notabnya lebih besar, sarat mempunyai manajemen pengelolaan yang lebih memadai pasti akan melakukan segala cara untuk menarik minat para pengunjung, entah dengan pemberian *discount* atau yang lainnya. Berbeda dengan Hotel Syariah yang hanya memberikan pelayanan dan harga sewajarnya. Hotel ini tak mau mengambil resiko dengan memberikan potongan harga besar-besaran hanya demi menarik pelanggan, mengingat bahwa modal yang diputar hanya berasal dari keuntungan yang diperoleh dari Hotel itu sendiri.

Hotel yang mempunyai 17 kamar, dengan berbagai tipe ini dilengkapi dengan Masjid yang berada dilantai dua, terdapat warung atau restoran yang berada di bagian depan, parkir, ruang pertemuan atau aula, pertokoan, dan beberapa ruko yang disewakan. Letaknya yang cukup strategis yaitu berada di depan stasiun kereta kota Pekalongan membuat hotel ini menjadi primadona, tapi setelah arus lalu lintas yang begitu padat didepan hotel karena terdapat sebuah lampu lalu lintas menyebabkan para pengunjung merasa kurang nyaman karena sulit untuk mengakses jalan ke hotel. Hal ini juga menjadi salah satu penyebab turunnya minat pengunjung ke Hotel, selain memang sekarang sudah banyak hotel besar yang tersedia disekitar lingkungan hotel ini sendiri. Kurangnya pemasaran juga mempengaruhi berkembangnya hotel syariah, karena hanya dilakukan melalui mulut ke mulut (*mounth to mounth*) pelanggan setia, kemudian dari beberapa kerja sama yang dilakukan dengan instansi lain, dengan jalur dakwah yaitu setiap diadakan sholat jum'at di masjid Hotel.

Sisi lain yang diunggulkan dari Hotel ini adalah ada unsur lain selain sektor ekonomi, yaitu sisi sosial. Setiap keuntungan yang diperoleh jika sudah dikurangi dengan biaya operasional akan diberikan kepada para *mauquf alaih* atau orang yang berhak mendapatkan hasil dari pengelolaan dana wakaf. Selain dari keuntungan Hotel, juga ada keuntungan yang didapat dari unit usaha yang ada seperti ruko yang berjumlah 7 unit yang disewakan, ruang pertemuan yang disewakan, dan restoran yang menjual berbagai makanan dan minuman, serta infaq yang diperoleh dari sumbangan jama'ah masjid yang sholat jum'at di masjid tersebut.

Biasanya para *mauquf alaih* ini berasal dari perorangan maupun organisasi, seperti Yayasan Ma'had Islam, beberapa TPQ yang berada disekitar Hotel Syariah dan beberapa orang yang mengajukan untuk mendapatkan beasiswa dari wakaf produktif ini. Penyaluran dana ini besarnya bergantung dari keuntungan yang diperoleh, jika keuntungan besar seperti tahun-tahun sebelumnya maka dana yang digunakan untuk disalurkan ke *mauquf alaih* lebih besar, tetapi melihat omset yang semakin menurun maka dana yang disalurkan semakin sedikit, tetapi segenap pengurus mengusahakan agar penyaluran dana sosial ini tetap berjalan setiap tahunnya walaupun dengan nominal yang semakin sedikit.

Penyaluran dana sosial ini lebih cenderung ke bidang pendidikan, karena memang awal mula konsentrasinya adalah bidang pendidikan, mengutamakan pemberian beasiswa agar para penerima dana bisa menyelesaikan jenjang pendidikannya dengan baik merupakan salah satu target dari adanya pengelolaan wakaf produktif ini. Selain itu juga untuk membantu perekonomian warga sekitar dengan menyerap beberapa tenaga kerja yang berasal dari masyarakat lingkungan sekitar.

Selain itu ada pula TK yang dibangun dilingkungan Hotel Syariah menandakan bahwa keseriusan pengurus yayasan untuk membangun generasi muda bangsa Indonesia khususnya daerah Pekalongan dengan baik supaya bisa memajukan negara, agama dan bangsanya. Para pengurus menyakini bahwa dengan pendidikanlah yang bisa merubah masa depan seseorang, dengan harapan orang yang diberikan beasiswa bisa meraih cita-cita dan menjadi orang-orang sukses lalu bisa membantu orang lain yang membutuhkan dengan kata lain yang tadinya menerima hasil pengelolaan wakaf nantinya diharapkan bisa menjadi orang yang memberikan sumbangan wakaf yang dapat berguna bagi kemaslahatan umat.

Kemudian untuk acara keagamaan seperti hari raya kurban, nantinya daging hasil sembelihan akan dibagikan kepada warga sekitar agar bisa merasakan kebersamaan di hari raya Idul Adha. Rencana nya tahun 2018 ini pengurus yayasan akan menyembelih 2 ekor sapi yang nantinya akan dibagikan ke warga sekitar yang membutuhkan.

b. Ruko dan toko

Di atas tanah wakaf yang dikelola, YMKP membangun ruko dan toko sebagai bentuk lain dari pilihan wakaf produktif yang dilakukan, yang terdiri dari 1 ruko dan 4 toko.

c. Warung kuliner

Bentuk wakaf produktif lainnya yang dikelola YMKP adalah membuka usaha warung kuliner yang terletak di bagian depan hotel syariah.

C. Yayasan Pendidikan Islam

Yayasan Pendidikan Islam merupakan salah satu yayasan dari wakaf yang terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Pekalongan Selatan. Adapun KUA Pekalongan Selatan berlokasi di Jl. HOS Cokroaminoto No. 351, Telp. 413312 Kuripan Kidul. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, kegiatan social yang dilakukan adalah: *Pertama*, Pendataan pengurus BAZIS, baik tingkat Kecamatan maupun tingkat Desa/Kelurahan hanya Operasionalnya yang belum berjalan dengan baik dikarenakan kurang sadarnya dari masyarakat tentang keberadaan BAZIS. *Kedua*, Pendataan amil zakat, mustahiq dan muzaki lewat pembantu penghulu. *Ketiga*, Mengumpulkan infaq, BAZ yang pengumpulannya dikoordinir oleh seksi Bimas Islam

Secara teoritis, Islam mengakui bahwa tanah merupakan faktor produksi. Sehingga tanah wakaf yang letaknya strategis harus dikelola secara produktif dalam rangka meningkatkan nilai wakaf untuk kesejahteraan umat (Depag RI, 2007: 104). Salah satunya adalah dalam bentuk tanah wakaf di YPI Buaran Pekalongan yang terletak di pinggir jalan raya. Sehingga oleh Menteri Agama dipandang cocok ketika diterapkan untuk lahan bisnis. Dana bantuan untuk wakaf produktif BBC berjumlah 2 Milyar, padahal jumlah dana untuk membangun bisnis centernya menghabiskan

dana 2,6 Milyar. Kekurangan 0,6 Milyar didapatkan melalui pinjaman dari Perbankan yang pembayarannya dari hasil sewa gerai.

Sejarah munculnya wakaf produktif di Buaran bermula dari kunjungan Menteri Agama pada tahun 2006 ke Yayasan Pendidikan Islam (YPI). Menteri Agama menilai bahwa lokasi yang ada itu sangat strategis manakala tanah wakaf tersebut dikembangkan untuk jenis usaha yang mendatangkan keuntungan secara ekonomi yang lebih bermanfaat untuk umat. Tanah yang terletak di pinggir jalan tersebut pada awalnya merupakan gedung SDI sejak tahun 1950 sebelum akhirnya beralih menjadi wakaf produktif BBC. Adapun bangunan SDI pindah ke sebelah dalam kompleks YPI.

Oleh Menteri Agama waktu itu (Muhammad Maftuh Basyuni, S.H.) disarankan agar YPI mengajukan proposal kepada Kementerian Agama Pusat untuk wakaf produktif jenis pembangunan semacam swalayan atau toko. Karena pada waktu itu alokasi dana bantuan dari Kementerian Agama Pusat adalah untuk jenis wakaf produktif. Dengan adanya pengajuan proposal dari YPI tersebut, maka YPI mendapatkan dana bantuan dari Kementrian Agama Pusat yang alokasinya untuk pembangunan yang bertujuan wakaf produktif. Sebagai tindak lanjut, maka dibentuklah kepanitiaan pembangunan. Adapun jumlah dana bantuan wakaf tersebut senilai 2 Milyar rupiah.

Awal pembangunan diberi nama YPI Swalayan Center (2008-2009) yang terdiri dari bermacam-macam gerai, yaitu batik, kelontong, asesoris, dan lain-lain. Yang pertama kali menjabat manajer adalah Iqbal selama tiga tahun berturut-turut. Dalam perkembangannya, YPI Shopping Center tidak ada kemajuan yang signifikan, dikarenakan pekerjaan yang tidak terselesaikan pada jam kerja dilakukan lembur yang meminta adanya tambahan upah, sehingga terjadi kolap. Dalam hal ini pengurus YPI melakukan restrukturisasi dengan mengambil alih pengelolaan YPI Shopping Center dan mengalihkannya khusus untuk batik yang diberi nama Buaran Batik Center (BBC). Selama jangka waktu 7 tahun perjalanan masih jatuh bangun. Sosialisasi untuk memajukan BBC juga dilakukan oleh para pengurus melalui promosi ke Travel. Bahkan BBC pernah kedatangan tamu komunitas batik dari Jogja, namun semua itu tidak lantas membuat BBC menjadi maju.

Dengan adanya kebakaran Pasar Banjarsari pada Februari 2018, maka gerai batik pada pindah ke toko BBC. Sehingga BBC mulai ramai pada tahun 2018. Sistem yang digunakan adalah sewa pertahun. Dengan harga kisaran 5,5 juta perlapak untuk

lantai bawah dan kisaran 3,5 juta untuk lantai atas tergantung luas bangunan yang ditempati. Adapun jumlah lapak yang ada di BBC adalah kisaran 45 sampai 50 gerai. Pengelolaan BBC itu ada 2 sistem, yaitu pengurus YPI dan pengurus BBC. Untuk pembayaran itu dikelola oleh pengurus, sedangkan untuk pengamanan dan kebersihan dikelola oleh pengurus BBC. Fasilitas yang diberikan oleh pengurus YPI selaku nadzir wakaf BBC adalah dengan menyediakan kipas angin, penerangan, CCTV. Meskipun UU wakaf membolehkan nadzir mengambil keuntungan sebesar 10% dari keuntungan yang di dapat dari hasil wakaf, namun oleh pengurus YPI selaku nadzir BBC hanya mendapatkan 5-6% dari uang sewa gerai BRI. Itupun setiap 5 tahun sekali. Para pengurus YPI ikhlas, semboyan mereka adalah “ngalap berkah” yaitu meskipun kerja mereka dalam mengelola wakaf BBC itu tidak mendapat upah tapi usaha mereka yang dikelola di rumah diberi kelancaran (Hajar, 2019).

D. Potensi Wakaf Produktif bagi Pembangunan Masyarakat Pekalongan, Peluang dan Tantangan Pengelolaan Wakaf Produktif di Pekalongan.

1. Potensi Wakaf Produktif bagi Pembangunan Masyarakat Pekalongan

Di Pekalongan sampai saat ini potensi wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat belum dikelola dan didayagunakan secara maksimal. Dari praktek pengalaman wakaf, dewasa ini tercipta suatu image atau persepsi tertentu mengenai wakaf. *Pertama*, wakaf itu umumnya berwujud benda tidak bergerak, khususnya tanah. *Kedua*, dalam kenyataan, di atas tanah itu didirikan masjid atau madrasah. *Ketiga*, penggunaannya didasarkan pada wasiat pemberi wakaf (wakif). Selain itu timbul penafsiran bahwa untuk menjaga kekekalannya, tanah wakaf itu tidak boleh diperjualbelikan atau dialihfungsikan.

Jika potensi wakaf dapat dikelola dengan baik dan berdasarkan asas-asas profesionalisme, maka akan membawa dampak besar dalam kehidupan masyarakat. Masalah ekonomi dapat terpecahkan dengan sistem pengumpulan, pengelolaan, dan pendayagunaan harta wakaf secara maksimal (Djunaidi : 11-12). Sehingga tidak ada lagi ketimpangan antara si kaya dengan si miskin.

Wakaf merupakan sarana dan modal yang amat penting dalam memajukan perkembangan agama. Sebelum lahir UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perwakafan di Indonesia diatur dalam PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dan sedikit tercover dalam UU NO. 5 tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok Agraria. Namun, peraturan perundangan tersebut hanya mengatur benda-benda wakaf tidak bergerak yang peruntukannya untuk kepentingan ibadah mahdhah.

Dengan cakupan yang terbatas tersebut, UU wakaf diregulasi agar wakaf dapat diberdayakan dan dikembangkan ke arah produktif, yaitu dengan adanya UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya. Urgensi dari peraturan tersebut adalah bahwa tujuan wakaf adalah untuk ibadah mahdhah dan sekaligus pemberdayaan wakaf secara produktif untuk kepentingan sosial (kesejahteraan umat) (Djunaidi: 89-90).

Pengelolaan wakaf secara produktif untuk kesejahteraan masyarakat menjadi tuntutan yang tidak dapat dihindari. Harapannya adalah terjadinya upaya pemberdayaan wakaf secara produktif dan profesional. Menurut Mundzir Qahaf bahwa diantara ciri disunnahkannya wakaf dalam Islam adalah semua bentuknya sangat potensial untuk dikembangkan terutama sebagai asset wakaf produktif. Harta wakaf itu cenderung selalu berkembang pada setiap masa dan untuk menjaga keberlangsungannya adalah dengan menyisihkan harta benda wakaf yang produktif dari umat Islam untuk kesejahteraan umat dan bagian dari kepekaan hidup beragama (Qahaf, 2004:61).

Oleh karena itu wakaf menjadi solusi bagi pengembangan harta produktif di tengah-tengah masyarakat dan solusi dari kekikiran terhadap harta. Di pusat kota, wakaf bisa dikembangkan dalam bentuk bangunan strategis, seperti pusat perdagangan, sedangkan di tingkat pedesaan, wakaf bisa dikembangkan dalam bentuk perkebunan dengan konsep bagi hasil (Wadjdy, 2007: 130).

2. Peluang dan Tantangan Pengelolaan Wakaf Produktif di Pekalongan

Diantara tantangan terhadap pelaksanaan wakaf di Pekalongan adalah:

- a. Pemahaman masyarakat tentang wakaf, bahwa selama ini sebagian besar masyarakat Pekalongan memahami tujuan wakaf itu untuk kepentingan ibadah mahdhah yang pahalanya akan mengalir terus-menerus. Sedangkan yang tujuannya untuk menghasilkan keuntungan secara ekonomi tidak akan mendapat pahala yang mengalir, bahkan justru dapat menimbulkan perselisihan manakala para pengelola wakaf merasa tidak puas dengan hasil yang didapatkan dari usaha tersebut.

- b. Jumlah tanah wakaf yang strategis dan kontroversi pengalihan wakaf untuk tujuan produktif, selama masyarakat memahami bahwa pelaksanaan wakaf itu harus sesuai dengan peruntukannya. Padahal pada sisi lain, pihak wakif itu membatasi penggunaan harta wakaf. Sehingga yang terjadi di masyarakat bahwa tanah wakaf yang tidak strategis itu kurang berfungsi atau tanah yang letaknya strategis karena pada waktu ikrar itu dibatasi fungsinya, maka nadzir hanya bisa melaksanakan sesuai dengan tujuan wakaf saja.
- c. Masih banyak tanah wakaf yang statusnya belum bersertifikat, hal ini pada sebagian masyarakat menganggap tidak terlalu penting. Padahal akibat hukum yang ditimbulkan dapat memicu terjadinya sengketa manakala pihak wakif telah meninggal dunia, sedangkan ahli waris tidak mengetahui atau mengetahui tetapi karena memiliki itikad yang tidak baik, sehingga tanah yang sudah diwakafkan diminta kembali oleh ahli waris dengan alasan tidak ada akta ikrar wakafnya.
- d. Nadzir masih tradisional konsumtif. Perlu adanya pembekalan terkait pola pengelolaan wakaf secara produktif.

Bagi BBC salah satu tantangannya adalah berdirinya gerai-gerai di BBC, yang turut mempengaruhi jumlah penjualan gerai yang ada di BBC. Sedangkan potensi yang muncul dengan adanya BBC adalah masyarakat secara ekonomi terbantu, yaitu terciptanya lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar, diantaranya adalah SPG, tukang parkir, munculnya warung-warung kuliner dan lainnya. Yang tentunya secara ekonomi bertambahnya perputaran mata uang, dan turut membantu membangun peluang kerja bagi masyarakat sekitar BBC. Adapun keuntungan yang didapat dari sewa gerai di BBC dimanfaatkan untuk pembangunan gedung sekolah di bawah Yayasan Pendidikan Islam.

Bagi YMKP, berdirinya hotel-hotel di sekitar merupakan tantangan yang berat. Pada awal berdirinya Hotel Syariah di Islamic Center Business itu belum banyak hotel yang di bangun di sekitar wilayah tersebut, sehingga pilihan konsumen akan cenderung ke Hotel Syariah dengan alasan keamanan, dekat dengan stasiun, dan fasilitas pendukung lainnya. Ketika itu keuntungan yang di dapat cukup banyak sehingga dari hasil tersebut bisa disalurkan sebagai dana sosial kepada masyarakat Tetapi setelah berdirinya hotel-hotel di sekitar stasiun, maka banyak konsumen lebih cenderung memilih hotel dengan fasilitas yang lengkap, tetapi harga lebih murah.

Adapun Hotel Syariah tidak berani menurunkan harga dikarenakan tidak mau ambil resiko. Untuk sekarang ini keuntungan yang didapat hanya cukup untuk membiayai operasional hotel saja, adapun kalau terdapat sisa maka diperuntukkan untuk dana sosial yang besarnya turun drastis dibandingkan ketika awal berdirinya tahun 2008. Dalam hal ini YMKP sudah melaksanakan wakaf produktif, hanya saja perlu dilakukan restrukturisasi terhadap manajemen pengelolaannya agar lebih berdaya saing dengan hotel-hotel yang berada di sekitar hotel syariah tersebut.

Potensi yang muncul dari adanya IBC (Islamic Business Center) secara ekonomi adalah terciptanya lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar, diantaranya adalah karyawan hotel, munculnya warung-warung kuliner dan pusat oleh-oleh yang menambah perputaran ekonomi. Adapun keuntungan yang di dapatkan dari IBC tersebut digunakan untuk membantu dalam bidang pendidikan, seperti pemberian beasiswa, membantu bagi guru honorer, ataupun kegiatan sosial lainnya. Adapun peluang secara ekonomi dari pengelolaan wakaf produktif di IBC adalah sebagian dari hasil atau keuntungan digunakan untuk kegiatan sosial kemanusiaan bagi masyarakat sekitar. Kegiatan sosial yang sudah dijalankan adalah memberikan bantuan kepada TPQ, guru-guru, dan pemberian beasiswa bagi siswa yang kurang mampu. Sedangkan potensi yang muncul dengan adanya BBC adalah masyarakat secara ekonomi terbantu, yaitu terciptanya lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar, diantaranya adalah SPG, tukang parkir, munculnya warung-warung kuliner dan lainnya. Yang tentunya secara ekonomi bertambahnya perputaran mata uang, dan turut membantu membangun peluang kerja bagi masyarakat sekitar BBC. Adapun keuntungan yang didapat dari sewa gerai di BBC dimanfaatkan untuk pembangunan gedung sekolah di bawah Yayasan Pendidikan Islam.

Restrukturisasi yang telah dilakukan oleh YPI adalah mengubah lahan wakaf yang semula merupakan gedung sekolah untuk lahan yang terletak di tepi jalan raya menjadi pusat bisnis. Hal tersebut dilakukan dengan cara memindahkan bangunan sekolah ke dalam kompleks yayasan, sedangkan yang di tepi jalan raya digunakan untuk pembangunan pusat bisnis. Meskipun pada awal berdirinya pusat bisnis di YPI yang diberi nama YPI Shopping Center belum menghasilkan keuntungan yang maksimal. Tetapi setelah dikhususkan pusat batik dengan nama BBC mengalami peningkatan yang cukup drastis. Bahkan keuntungan yang di dapatkan mampu untuk membangun beberapa ruang kelas di kompleks YPI.

KESIMPULAN

Untuk YMKP dalam mengelola dana bantuan wakaf dari Kemenag Pusat adalah dengan memilih mendirikan *Islamic Business Center* dan membangun usaha produktif diatas lahan seluas 1336 m², beberapa unit usahanya yaitu: Hotel Syariah, beberapa toko dan ruko, dan warung atau resto. Serta prasarana pendukung seperti masjid, ruang meeting, TK, dan parkir. Pembangunan beberapa macam unit usaha ini dilakukan guna kemandirian operasional fungsi dari yayasan sendiri yaitu bidang dakwah, pendidikan, sosial dan ekonomi. Melalui unit usaha ini dilakukan berbagai promosi kegiatan yang dilakukan oleh yayasan sendiri dalam mengelola dana maupun mempromosikan unit usaha yang dimiliki, secara tidak langsung ini merupakan bentuk pemasaran yang dilakukan oleh yayasan. Sedangkan untuk Yayasan Pendidikan Islam yaitu dengan mendirikan YPI Swalayan Center (2008-2009) yang terdiri dari bermacam-macam gerai, yaitu batik, kelontong, asesoris, dan lain-lain. Dalam perkembangannya, YPI Shopping Center tidak ada kemajuan yang signifikan, maka oleh pengurus dikhususkan untuk full batik yang diberi nama Buaran Batik Center (BBC). Adapun jumlah gerainya adalah sekitar 45 sampai 50 gerai, dengan sistem sewa pertahun.

Potensi ekonomi dari lahirnya *Islamic Business Center* adalah terciptanya lapangan kerja, yaitu sebagai karyawan hotel, peluang usaha kuliner di sekitar IBC, pusat oleh-oleh. Sedangkan potensi yang muncul dengan adanya BBC adalah masyarakat secara ekonomi terbantu, yaitu terciptanya lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar, diantaranya adalah SPG, tukang parkir, munculnya warung-warung kuliner dan lainnya. Yang tentunya secara ekonomi bertambahnya perputaran mata uang, dan turut membantu membangun peluang kerja bagi masyarakat sekitar BBC. Adapun keuntungan yang didapat dari sewa gerai di BBC dimanfaatkan untuk pembangunan gedung sekolah di bawah Yayasan Pendidikan Islam.

Implikasi dari penelitian yang sudah peneliti lakukan adalah:

1. Bagi nazhir (pengelola wakaf) hendaknya selalu mengupdate terkait dengan usaha yang diminati masyarakat, sehingga hasil yang di dapatkan bisa lebih maksimal.
2. Redesign pola pemahaman masyarakat terhadap wakaf, bahwa tujuan wakaf itu adalah kebermanfaatan yang langgeng dapat dinikmati masyarakat,

sehingga dibutuhkan sosialisasi terhadap semua pihak, tanpa terkecuali adalah tokoh masyarakat.

3. Memaksimalkan peran PPAIW selaku pengawas, bahwa harta benda wakaf berfungsi sebagaimana tujuan wakaf.

Dari penelitian ini peneliti belum menemukan formula untuk restrukturisasi dalam pengelolaan IBC (Hotel Syari'ah) sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang lebih maksimal. Selain dikarenakan pihak pengelola yang berusia senior, keterbatasan dana juga salah satu faktor kendala dalam memajukan Hotel Syari'ah. Sehingga bagi peneliti selanjutnya adalah bagaimana upaya membangun kembali kesuksesan Hotel Syariah seperti awal berdirinya.

UCAPAN TERIMA KASIH/ ACKNOWLEDGEMENT

Terima kasih saya sampaikan kepada LP2M IAIN Pekalongan selaku pihak yang berkontribusi dalam realisasi penelitian ini.

Terima kasih juga kepada M. Abdun Nasir, Ph.D dari UIN Mataram selaku Reviewer yang sudah memberikan masukan kepada dalam penulisan jurnal ini.

REFERENCES

- Arikunto.Suharsimi, (1998). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Ashshofa.Burhan,(2004). *Metode Penelitian Hukum*, cet. 4, Jakarta: Rineka Cipta.
- Athoillah, (2014).*Hukum Wakaf* , Bandung : Yrama Widya.
- Bogdan. Robert dan Steven J. Taylor (1992. *Kualitatif (Dasar-dasar Penelitian)*, terj. A. Khozin Afandi,(1992) cet. ke-1, Surabaya: Usaha Nasional.
- Depag RI, (2007).*Fiqih Wakaf*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Depag RI.
- Depag RI,(2007). *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Dirjen Bimas Depag RI.
- Depag RI, (2007). *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai diIndonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta.

- Depag RI, (2007). *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam, Depag RI.
- Djunaidi. Ahcmad dan Thobieb Al-Asyhar,(2007). *Menuju Era Wakaf Produktif*, Mumtaz Publishing, Depok.
- Furqon. Ahmad (2016). *Nazir Wakaf Berbasis Wirausaha Sosial di Yayasan Muslimin Kota Pekalongan*, Jurnal MADANIA, Vo.20, N0.1. Juni.
- Furqon. Ahmad (2016). *Pengelolaan Wakaf Tanah Produktif Studi Kasus Nazir Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Kota Semarang dan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan*, Jurnal AL AHKAM, Vol. 26 No. 1., April.
- Halim. Abdul, (2005). *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Tangerang: Ciputat Press, 2005.
- Khosy'ah. Siah, (2010). *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, Bandung: CV Pustaka Setia.
- Khusaeri. (2015), *Wakaf Produktif*, Al-A'raf (Jurnal Pemikiran Islam dan Filsafat) Vol. XII, No. 1, Januari – Juni 2015, ISSN: 1693-9867
- Mardani,(2011) *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, cet. Ke1, Bandung: PT Refika Aditama.
- Mubarok. 2013. *Model Pengembangan wakaf Produktif (Studi tentang pengelolaan Wakaf pada Yayasan Muslimin Kota Pekalongan)*, Jurnal Hukum Islam, Vo. 11, No.1, Juni.
- Mubarok. Jaih, (2008). *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Muntaqo.Firman, (2015). *Problematika Dan Prospek Wakaf Produktif Di Indonesia*, Al-Ahkam — ISSN 0854-4603, Volume 25.
- Patilima.Hamid, (2007)*Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.
- Qahaf. Mundzir,(2005). *Manajemen Wakaf Produktif*, cet. 1, Alih Bahasa Muhyidin Mas Rida, Jakarta: Khalifa.
- Rozalinda, (2015). *Manajemen Wakaf Produktif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Surahmad. Winarno, (1972) *Dasar dan Teknik Reseach, Pengantar Metodologi Ilmiah*, Bandung: Tarsito.

- Tim Laskar Pelangi, (2013). *Metodologi Fiqih Muamalah Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi*, Kediri: Lirboyo Press.
- Wadjdy.Farid dan Mursyid,(2007). *Wakaf untuk Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang hampir terlupakan)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Zulkifli, (2017) *Wakaf Tunai Dan Produktif Perspektif Hukum Ekonomi Islam*, Batusangkar International Conference II.