

MODEL PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF (Studi tentang Pengelolaan Wakaf pada Yayasan Muslimin Kota Pekalongan)

Mubarak

Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pekalongan
Jl. Kusumabangsa No. 9 Pekalongan, Jawa Tengah 51114
mubarak@yahoo.com

Abstrak: Artikel hasil penelitian ini akan membahas tentang model wakaf produktif pada Yayasan Muslimin Kota Pekalongan dan strategi yang digunakannya dalam mengembangkan aset wakaf yang dimiliki. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Data-data yang telah diperoleh akan dianalisis dengan menggunakan analisis induktif-deskriptif. Hasil riset menunjukkan bahwa di antara model wakaf produktif yang jalankan oleh Yayasan Muslimin sebagai nadzir adalah menyewakan kamar hotel, ruko, toko, *meeting room* dan mempergunakan sebagian ruangan yang ada di hotel sebagai tempat usaha seperti warnet dan rumah makan (kuliner). Adapun strategi Yayasan Muslimin dalam mengembangkan aset wakaf adalah: Pengembangan melalui *istibdal*, pengembangan aset melalui pengajuan proposal, pengembangan aset melalui hutang kepada pihak ketiga, pengembangan aset melalui pembelian dari hasil wakaf, dan pengembangan aset melalui pemberian dari *wakif* baru.

Kata Kunci: wakaf produktif; pengembangan wakaf; yayasan muslimin Pekalongan

PENDAHULUAN

Sejak kedatangan Islam di Indonesia, keberadaan lembaga wakaf merupakan sarana dan modal yang sangat penting dalam memajukan perkembangan agama. Hal ini bisa dilihat pada kenyataan bahwa hampir semua masjid, madrasah, pesantren, dan lembaga-lembaga keagamaan dibangun di atas tanah wakaf.

Pola pelaksanaan wakaf di Indonesia sebelum adanya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, kebanyakan orang masih menggunakan kebiasaan kurang baik, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal saleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah Swt. semata, siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizin Allah Swt. Selain tradisi lisan dan tingginya kepercayaan pada penerima amanah dalam melakukan wakaf, umat Islam Indonesia lebih banyak mengambil pendapat dari golongan Syafi'iyah yang terkait dengan; ikrar wakaf, benda yang boleh

diwakafkan, peruntukan harta wakaf, dan larangan tukar menukar harta wakaf (Wadjdy dkk., 2007:38).

Tradisi wakaf tersebut kemudian memunculkan berbagai fenomena yang mengakibatkan perwakafan di Indonesia tidak mengalami perkembangan yang mengembirakan untuk kepentingan masyarakat banyak. Bahkan banyak benda wakaf yang hilang atau bersengketa dengan pihak ketiga akibat tidak adanya bukti tertulis, seperti ikrar wakaf, sertifikat tanah dan lain-lain. Dari segi jenis bendanya, wakaf yang dilaksanakan oleh masyarakat Indonesia juga lebih banyak berupa tanah yang dibangun untuk keperluan masjid, mushalla, madrasah, makam. Ada juga yang berupa tanah persawahan dan perkebunan, namun karena terbatasnya kemampuan dan sempitnya pemahaman terhadap wakaf itu sendiri, mengakibatkan banyak tanah wakaf yang tidak produktif. Selain itu juga tidak kecil jumlahnya terdapat benda-benda wakaf yang justru menjadi beban para nadzirnya.

Hal di atas terjadi karena keterbatasan cakupan peraturan perundangan yang ada. Oleh karena itu peraturan perundangan perwakafan tersebut diregulasi dengan harapan perwakafan dapat diberdayakan dan dikembangkan secara lebih produktif. Regulasi peraturan perundangan perwakafan tersebut berupa Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf merupakan kemajuan yang cukup signifikan bagi perwakafan di Indonesia. Undang-undang tersebut merupakan langkah awal bagi era baru perwakafan di Indonesia disebabkan undang-undang tersebut mengusung muatan yang dikategorikan baru bagi masyarakat Indonesia. Muatan baru itu meliputi pemahaman tentang wakaf, sistem kenadziran, dan pengelolaan yang mengarah kepada wakaf produktif (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007:99).

Dalam rangka implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam yang berada di bawah Kementrian Agama telah mengeluarkan kebijakan yang berupa program bantuan pemberdayaan wakaf produktif dengan tujuan mendorong pemanfaatan aset wakaf yang konsumtif menjadi produktif. Yayasan Muslimin Kota Pekalongan merupakan salah satu nadzir organisasi yang telah mendapatkan bantuan tersebut. Wakaf yang dikelola oleh Yayasan Muslimin akhirnya menjadi proyek percontohan wakaf produktif yang mulai digiatkan oleh Departemen Agama RI. Dari latar belakang tersebut, maka artikel hasil penelitian ini akan membahas tentang model wakaf produktif pada Yayasan Muslimin Kota Pekalongan dan strategi yang digunakan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan dalam mengembangkan aset wakaf yang dimiliki.

Wakaf produktif telah dikaji oleh beberapa peneliti, Jaih Mubarak dalam bukunya yang berjudul *Wakaf Produktif* memaparkan tentang berbagai bentuk wakaf produktif di antaranya wakaf satuan rumah susun, wakaf hak atas kekayaan intelektual, wakaf uang dan surat-surat berharga. Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama menerbitkan buku dengan judul *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. Buku ini menjelaskan bahwa wakaf di Indonesia memiliki potensi dan peluang besar untuk dikelola secara produktif di samping memiliki beberapa hambatan dan tantangan. Oleh karena itu agar tanah wakaf bisa diberdayakan secara produktif diperlukan perencanaan program, baik

jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang. Sementara Mundzir Qahf dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Wakaf Produktif*, memaparkan perlunya mengembangkan wakaf secara produktif. Menurutnya wakaf produktif dapat dikelola oleh pemerintah, badan hukum, atau perorangan yang telah diangkat oleh hakim. Adapun Suyono dkk meneliti tentang wakaf produktif di Indonesia dengan mengambil lokasi Pondok modern Gontor tahun 1958-2005. Hasil penelitiannya adalah bahwa Ikatan Keluarga pondok Moderen (IKPM) Gontor telah sukses mengelola asset-aset wakaf secara produktif. IKPM telah menjalankan paradigma baru wakaf sebagai mana yang terkandung dalam UU no 41 tahun 2004 tentang wakaf. Namun ada beberapa amanat UU yang tidak dapat dijalankan oleh IKPM mengingat perwakafannya berorientasi pada pendidikan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif dipilih atas dasar pertimbangan bahwa apa yang akan diteliti menyangkut pengungkapan fenomena sosial yang sangat beragam. Dalam kaitan ini penelitian ini berusaha mengungkapkan alasan-alasan (*reasons*) yang tersembunyi di balik tindakan para pelaku sosial, atau bermuara kepada makna sosial (*social meaning*) dari suatu fenomena sosial (Bungin, 2004:29). Obyek penelitian ini adalah Yayasan Muslimin Kota Pekalongan, dalam hal ini bagaimana Yayasan ini dalam mengelola wakaf produktif. Sumber data dalam penelitian ini adalah data lapangan tentang wakaf yang diperoleh dari Yayasan Muslimin Kota Pekalongan. Ada beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi digunakan untuk mengamati, merekam, dan menulis aset-aset wakaf yang dimiliki oleh Yayasan Muslimin Kota Pekalongan, serta mengamati dan merekam kegiatan-kegiatan perwakafan yang dilakukan oleh Yayasan tersebut. Wawancara dilakukan untuk mengklarifikasi data yang diperoleh dari hasil observasi serta untuk mendapatkan data lain yang tidak ditemukan saat observasi dilakukan. Wawancara ini akan dilakukan terhadap ketua Yayasan, nazhir, dan karyawan yang bekerja di Yayasan tersebut, Sementara teknik dokumentasi digunakan untuk mengkaji data-data wakaf yang ada di Yayasan Muslimin yang berupa buku, brosur, agenda, sertifikat dan lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf Yayasan Muslimin. Di samping teknik-teknik di atas, kajian kepustakaan juga digunakan, dalam hal ini untuk mengumpulkan berbagai konsep, teori pendukung dan referensi yang ada hubungannya dengan masalah pokok yang diteliti, seperti wakaf produktif dalam perspektif fikih dan perundangan. Data-data yang telah diperoleh akan dianalisis dengan menggunakan analisis induktif-deskriptif. Analisis induktif dilakukan dengan cara mengumpulkan fakta-fakta yang terpisah, kemudian fakta-fakta tersebut disimpulkan dan diorganisasikan menjadi sebuah rangkaian fakta yang padu. Analisis deskriptif dilakukan dengan menggambarkan secara lengkap hasil analisis induktif di atas secara tertulis dengan memperhatikan kaidah bahasa yang benar dan pilihan kata yang mudah difahami (Suyono *et al.*, 2007:11).

HASIL PENELITIAN

Definisi Wakaf Produktif

Konsep wakaf produktif pada dasarnya dilandasi oleh ketidakpuasan pihak pemerintah (terutama Departemen Agama) terhadap pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh para nadzir yang berjalan sekarang ini. Ketidak puasan ini kemudian

memicu pemerintah untuk memperbaikinya dengan paradigma wakaf produktif, antara lain dengan membentuk undang-undang tentang wakaf (Mubarak,2008: 15).

Wakaf produktif berasal dari dua kata yaitu wakaf dan produktif. Wakaf seperti yang didefinisikan oleh Ibnu Qudamah adalah *tabbith al-Asbl wa tasbil al-Tsamrah* (menahan pokok harta dan mendistribusikan hasilnya) (Ibnu Qudamah: tt.:195). Definisi ini mengisyaratkan bahwa wakaf perlu produktif karena yang didistribusikan dan dimanfaatkan hanyalah hasil dari pokok harta benda wakaf sementara pokoknya masih tetap utuh. Dalam hal ini seorang nadzir dituntut untuk memberdayakan harta benda wakaf agar menghasilkan suatu produk kemudian hasil tersebut yang didistribusikan kepada *manquf 'alaih*, di sisi lain dia juga dituntut untuk melestarikan pokok harta benda wakaf tersebut agar tidak berkurang. Oleh karena itu wakaf menurut Qahaf merupakan kegiatan menyimpan dan berinvestasi secara bersamaan (Qahaf, 2006:66)

Sementara produktif merupakan kata sifat dari produksi yang didefinisikan sebagai kegiatan manusia untuk menghasilkan barang atau jasa yang kemudian dimanfaatkan oleh konsumen (P3EI,2008:230). Richard G. Lipsey sebagaimana dikutip oleh Rustam Effendi mendefinisikan produksi sebagai tindakan dalam membuat komoditi, barang-barang maupun jasa (Effendi, 2003:11).

Jaih Mubarak (2008:15) mendefinisikan wakaf produktif dengan transformasi dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf.

Munzir Qahaf mendefinisikan wakaf produktif dengan wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, dimana harta wakaf dikelola untuk menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf. Pengelolaannya bisa dilakukan melalui bidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan bidang lainnya (Qahaf, 2006:34)

Qahaf mendefinisikan wakaf produktif sebagai kebalikan dari definisi *waqf al-mubasyir* (konsumtif), yakni wakaf yang manfaatnya diambil dari harta wakaf secara langsung. Sementara wakaf produktif manfaatnya diambil dari hasil pengelolaan harta benda wakaf. Definisi inilah yang dimaksud penulis dalam makalah ini.

1. Landasan Hukum

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ أَصَابَ عُمَرُ بِمَيْبَرِ أَرْضًا فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ مِنْهُ فَكَيْفَ تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا فَتَصَدَّقَ عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ فِي الْفُقَرَاءِ وَالْفُرْقَى وَالرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالصَّيْفِ وَابْنِ السَّبِيلِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعَمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ صَحِيحُ الْبُخَارِيِّ

- a. Diriwayatkan oleh al-Bukhari, dari Ibn Umar Ia berkata: Umar bin Khattab mendapatkan tanah di Khaibar. Kemudian Ia mendatangi Rasulullah Saw, maka saya katakana kepadanya, "Saya mendapatkan tanah, dan sebelumnya saya tidak pernah mendapatkan sesuatu yang lebih berharga dari tanah itu, maka apa yang bisa Engkau perintahkan kepada saya? Beliau bersabda, "Apabila kamu mau, kamu bisa menahan pokoknya dan mendermakan hasilnya." Maka Umarpun mewakafkan tanah itu, yang tidak untuk dijual atau diberikan, melainkan hasilnya dibagikan kepada fakir miskin, kerabat, para tamu dan musafir. Tidak berdosa bagi orang

mengelolanya untuk memakan darinya dengan cara yang baik, bukan untuk menumpuk dan berlebihan (Bukhari, 1986b:325).

Dalam riwayat lain Nabi Saw bersabda tentang wakaf Umar: "Tahanlah pokoknya dan salurkan hasilnya." Umar juga telah mewakafkan tanah *Tsamagh* dan *Wadi a-Qura* dan telah mencatatnya sebagai wakaf yang ditulis oleh Mu'aqib dengan kesaksian Abdullah bin a-Arqam. Bersama dengan wakaf tersebut, ia telah mewakafkan budak yang dipekerjakan pada tanah itu.

- b. Usman bin Affan juga pernah mewakafkan hartanya, ketika menyambut seruan Rasulullah Saw untuk membeli sumur Raumah sebagaimana diriwayatkan oleh Tirmidzi dan Nasai dari Abu Salamah bin Abdurrahman dan Ahnaf bin Qais. Dalam sebagian riwayatnya, Rasulullah bersabda, barang siapa yang membelinya (sumur *raumah*), dan menimba bersama-sama kaum muslimin di sumur itu dengan baik, maka ia akan mendapatkan surga (Bukhari, 1986a:163).
- c. Ali bin Abi Thalib juga pernah mewakafkan tanah di Yanba' dan Wadi al-Qura . demikian juga Thalhah, Hazzam ra., Faimah binti Rasulullah, Hakim bin Hazzam.
- d. Diriwayatkan oleh al-Bukhari dan Muslim, dari Anas ia berkata "Abu Thalhah adalah orang anshar yang paling kaya di Madinah. Harta yang paling disukainya adalah *Bairuha* yang letaknya berhadapan dengan masjid. Rasulullah masuk ke dalamnya dan meminum airnya jernih. Anas berkata, "Ketika ayat ini turun: "Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) ..." Abu Thalhah segera beranjak menghadap Rasulullah seraya berkata, "Wahai Rasulullah Saw, sesungguhnya Allah Swt. Telah berfirman, "Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai' (Ali Imran:92) harta yang sangat saya sukai adalah Bairuha, maka saya akan menjadikannya shadaqah lillahi ta'ala. Saya mengharapkan kebaikan darinya dan menyimpannya di sisi Allah, maka pergunakanlah wahai Rasulullah sebagaimana Allah memerintahkan Engkau. Ia berkata: "Rasulullah kemudian bersabda: "Beruntunglah, sesungguhnya itu harta yang beruntung, dan saya telah mendengar perkataanmu, serta saya berpendapat agar kamu shadaqahkan kepada para kerabat. Abu Thalhah berkata; "Akan saya laksanakan wahai Rasulullah." Maka Abu Thalhah membagi Bairuha kepada kerabat dan sepupu-sepupunya (Imam Malik, tt.:150).
- e. Dalam kitab *al-Bidayah wa al-Nihayah*, Ibn Katsir menulis kisah Mukhairik, orang yang beragama Yahudi yang telah menunaikan janjinya kepada Rasulullah Saw. Ketika Madinah diserang pada masa peperangan uhud. Mukhairik telah terbunuh bersama sebagian kaum Muslimin yang mempertahankan Kota Madinah. Ketika akan berangkat perang, ia berkata, "Jika saya mati dalam pertempuran, maka harta saya untuk Muhammad saw untuk dimanfaatkan sesuai perintah Allah Swt." Harta itu berupa tujuh areal perkebunan dan telah diterima Rasulullah Saw. Dan hasilnya untuk kepentingan kaum Madinah (Ibn Katsir, 1994:30).

Dari hadits-hadits di atas mengisyaratkan bahwa wakaf yang dilakukan oleh Umar, Utsman, Ali dan Mukhairik adalah wakaf produktif. Produktivitasnya terlihat dari harta yang mereka wakafkan adalah berupa tanah kemudian dikelola sedemikian rupa sehingga menghasilkan produk, dimana hasil dari produk tersebut didistribusikan kepada yang berhak, sementara pokoknya masih utuh. Hal ini juga bisa difahami dari saran Rasul kepada Umar: "*Tabanlah pokoknya dan salurkan hasilnya.*" Demikian juga ketika Umar mewakafkan tanah *Tsamagh*, Umar mewakafkan budak untuk dipekerjakan pada tanah tersebut sehingga menjadi produktif. Dari hadits-hadits di atas maka bisa disimpulkan bahwa wakaf produktif sudah ada semenjak zaman Nabi Saw.

Model-Model Wakaf Produktif

Telah dijelaskan bahwa wakaf produktif adalah harta benda wakaf yang dikelola untuk menghasilkan barang atau jasa, kemudian keuntungan finansial dari keduanya diberikan kepada sasaran wakaf yang berhak. Dari pengertian tersebut bisa difahami bahwa seorang nadzir dituntut untuk mampu mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Pengelolaan dan pengembangan tersebut dapat dilakukan melalui berbagai model/bidang usaha. Di antaranya adalah pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan, perdagangan, industri, perbangkelan, perhotelan, satuan rumah susun, dan bidang-bidang lainnya.

Bidang usaha yang bisa dijalani untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf dari tahun ke tahun akan berkembang dan bervariasi sesuai dengan perkembangan zaman dan teknologi. Seorang nadzir dalam memilih model/bidang usaha yang akan dijalani tentunya harus menyesuaikan dengan berbagai faktor diantaranya kondisi harta benda wakaf serta trend pasar. Adapun masalah kekurangan pendanaan bisa diatasi dengan penyelenggaraan kerja sama dengan pihak ketiga.

WAKAF DI YAYASAN MUSLIMIN KOTA PEKALONGAN

Sekilas Profil Yayasan Muslimin

Yayasan Muslimin berdiri pada tahun 1960-an. Pada mulanya anggota Yayasan ini adalah mantan anggota Masyumi. Setelah Masyumi bubar, untuk melanggengkan ikatan silaturahmi di antara mereka, mereka membuat ikatan yang berbentuk yayasan dengan mengambil nama Yayasan Muslimin. Nama Muslimin sebagai pilihan dengan harapan agar semua golongan muslim bisa masuk sebagai anggota. Yayasan ini tidak mengibarkan "bendera" tertentu, akan tetapi semua golongan bisa masuk dengan syarat seorang muslim (wawancara dengan Ibu Siti Aisyah tgl 21 Oktober 2009). Walaupun Yayasan ini sudah berdiri lama namun baru didaftarkan sebagai badan hukum pada bulan Juli 2006.

Sesuai dengan AD ART-nya Yayasan ini mempunyai maksud dan tujuan pada beberapa bidang, di antaranya adalah bidang keagamaan, bidang sosial, dan bidang kemanusiaan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Yayasan menjalankan kegiatan sebagai berikut:

- a. Menyelenggarakan pendidikan formal sekolah dan pendidikan luar sekolah meliputi:
 - Mendirikan pendidikan Pra Sekolah, kelompok Bermain (KB), dan Taman Kanak-Kanak (TK).

- Mendirikan Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Tingkat Pertama, Sekolah Menengah Atas, dan Perguruan Tinggi.
 - Menyelenggarakan Lembaga Bimbingan Belajar.
- b. Menyelenggarakan beasiswa.
 - c. Mendirikan madrasah-madrasah dari Ibtidaiyah sampai Aliyah.
 - d. Melakukan pelatihan Relawan Penanggulangan Bencana Alam.
 - e. Menyelenggarakan Lembaga Amil Zakat, Infak, dan Sedekah.
 - f. Mendirikan Panti Asuhan dan menyelenggarakan Pondok Pesantren.

Dari sekian banyak rencana kegiatan di bidang pendidikan yang telah direncanakan di atas, yang baru terrealisir hanya pendidikan Pra Sekolah dan Taman Kanak-Kanak (TK), hal itu terkendala oleh dana. Yayasan yang berdomisili di Jalan Gajah Mada No. 5 Kota Pekalongan ini diketuai oleh seorang perempuan yang bernama Hj. Siti Aisyah.

Managemen Organisasi dan Segi Kewenangan

Yayasan Muslimin Kota Pekalongan dalam mengelola wakaf yang bertindak sebagai nadzir adalah pihak Yayasan Muslimin sendiri. Dengan demikian ketua Yayasan sekaligus merangkap sebagai ketua nadzir, begitu juga organ-organ yang ada di bawah kewenangannya. Untuk melaksanakan kegiatan keseharian dalam pengelolaan wakaf ketua Yayasan mendelegasikan seorang manager. Dia bertanggung jawab terhadap kelangsungan aktifitas yang berhubungan dengan wakaf.

Manager secara faktual berperan sebagai koordinator pelaksanaan wakaf. Pengambilan keputusan melibatkan organ yayasan yang lain, seperti Pembina dan pengurus. Namun dalam praktik, yang banyak terlibat langsung dalam pengelolaan wakaf adalah manager. Semua aspek menyangkut kegiatan pengelolaan wakaf dilaporkan oleh Manager ke ketua Yayasan dan Departemen Agama RI. Model ini ditempuh karena keterbatasan Sumber Daya manusia (SDM) yang ada, di samping kebanyakan pengurus sudah lanjut usia. Hal ini memaksa ketua Yayasan untuk mendelegasikan banyak urusan praktis wakaf ke orang yang dipercaya, dalam hal ini adalah Manager (wawancara dengan Nofel tgl.10 Oktober 2009).

Perkembangan Aset

Pada mulanya aset wakaf yang dimiliki Yayasan Muslimin hanya sebidang tanah seluas 1.336 m² dan sebuah rumah tua yang berdiri di atasnya. kemudian ketika akan dibangun hotel, gedung yang berada di atas tanah tersebut dibongkar. Sebagian material yang kondisinya masih bagus, dijual (*ibdal*) oleh pihak Yayasan dan kemudian uang hasil penjualannya digunakan untuk membeli (*istibdal*) perabot hotel.

Secara umum aset wakaf yang dimiliki Yayasan Muslimin terbagi menjadi dua yaitu aset yang bergerak dan tidak bergerak. Aset yang bergerak dari jumlahnya lebih mendominasi dibanding aset yang tidak bergerak. Di antara aset bergeraknya adalah moubeler, alat ibadah, dan semua perabot yang ada di tiap kamar hotel, sekretariat, masjid, dan *meeting room*. Aset tersebut jika dirupiahkan senilai Rp. 282.141.861.

Adapun aset yang tidak bergerak adalah tanah seluas 1.336 m² dengan nomor sertifikat EA 326535. dan bangunan. Bangunan terdiri dari 17 kamar hotel, 2 buah *meeting room*, sekretariat, ruang tamu, resepsionis, gudang, ruang kelas, 1 unit ruko, dan 2 unit toko. Semua aset yang berupa bangunan tersebut jika dirupiahkan senilai Rp. 2.452.981.838.

Model Pengelolaan Aset Wakaf

Wakaf yang dikelola oleh Yayasan Muslimin di dalamnya terdapat hotel, toko, ruko, masjid, dan tempat pendidikan. Keterpaduan tempat-tempat tersebut dengan fungsi yang beragam dimaksudkan agar Yayasan mampu mandiri dalam operasionalisasi fungsi keagamaan, pendidikan dan sosial. Melalui unit-unit usaha yang ada, akan dilakukan kegiatan promosi, pemasaran bahkan kemitraan usaha dengan jama'ah sebagai perwujudan pembinaan perekonomian umat.

Luas Lahan wakaf yang dimiliki oleh Yayasan Muslimin secara keseluruhan seluas 1.336 m² yang peruntukannya secara global sebagai berikut:

- Unit Pendidikan, Masjid, Kantor & Aula : ±780 M²
 - Lantai I : ± 330 M²
 - Lantai II : ± 450 M²
- Unit Hotel, Kuliner dan Warnet : ± 907 M²
 - Lantai I : ± 323 M²
 - Lantai II : ± 584 M²
- Unit TOKO dan RUKO = 4 unit : ± 184 M²
 - Lantai I : ± 144 M²
 - Lantai II : ± 40 M²
- Area Terbuka (Parkir dll) : ± 539 M²

Adapun pengelolaan wakaf produktif pada Yayasan Muslimin dengan mengambil model-model berikut:

a. Hotel Syariah

Hotel merupakan tempat penginapan atau peristirahatan yang tenang. Namun banyak oknum yang mempergunakan hotel sebagai tempat mesum atau maksiat. Sebagai hotel mendukung kegiatan tersebut dengan menyediakan fasilitas yang dibutuhkan seperti bar, minuman keras, dan fasilitas maksiat lainnya. Untuk menghilangkan image seperti itu Yayasan Muslimin dengan bantuan Depag membangun hotel dengan nuansa syariah. Kesyariaannya nampak pada beberapa aturan yang diterapkan bagi pengunjung hotel. Di antara aturan tersebut adalah larangan mempergunakan hotel sebagai tempat berzina, mesum, mabuk-mabukan, judi dan kemaksiatan lainnya. Pihak hotel tidak mengizinkan pasangan laki-laki perempuan yang tidak memiliki ikatan pernikahan. Pihak hotel juga tidak menyediakan fasilitas-fasilitas kemaksiatan. Justeru sebaliknya pihak pengelola menyediakan fasilitas ibadah seperti masjid, sajadah, al-Qur'an dan petunjuk arah kiblat yang jelas.

Pemilihan hotel sebagai salah satu model usaha mengingat letaknya yang strategis, terletak di tengah kota dan bersebelahan dengan stasiun kereta api. Adapun alasan pemilihan syariah sebagai nuansa disebabkan aset yang dikelola oleh pihak yayasan adalah aset wakaf dimana aset wakaf harus dikelola dengan sistem syariah terhindar dari subhat apalagi haram. Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf mengisyaratkan hal tersebut.

b. Meeting Room

Merupakan tempat bisa digunakan sebagai tempat penyelenggaraan rapat, seminar, workshop, pementasan musik, bahkan bisaa digunakan untuk

resepsi pernikahan. Yayasan Muslimin memiliki dua *meeting room*, besar dan kecil. *Meeting room* yang kecil berkapasitas kurang lebih 50 orang, sementara *meeting room* yang besar berkapasitas kurang lebih 150 orang.

Meeting room ini disewakan untuk umum. Dengan harga yang relatif terjangkau bagi masyarakat Kota Pekalongan, hampir setiap minggu ada pihak yang menyewanya.

c. Kuliner

Kuliner merupakan salah satu daya tarik bagi wisatawan dan para hobiis. Hal ini merupakan peluang bisnis yang menjanjikan karena makan merupakan kebutuhan primer yang tidak bisa dibendung, apalagi salah satu kebiasaan masyarakat Kota Pekalongan adalah tidak suka memasak di rumah sendiri tetapi lebih suka membeli makanan di warung. Peluang inilah yang tidak dilewatkan oleh pihak yayasan untuk membuka warung makan sekaligus untuk mengenalkan cita rasa masakan asli Kota Pekalongan. Warung makan yang diberi nama Toyyibah memiliki luas sebagai berikut:

Area Display Bagian Depan : Luas $\pm 5,47 \times 3,60 \text{ M}^2 + \text{KM \& WC}$

Area Display Bagian Belakang : Luas $\pm 7,28 \times 14,40 \text{ M}^2$

d. Mini market

Mini market juga merupakan salah satu model usaha yang dijalani oleh yayasan. Hal ini dilakukan untuk mempermudah bagi penghuni hotel, para jama'ah yang shalat di masjid hotel, dan masyarakat sekitar dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Mini market ini menyediakan makanan dan minuman ringan dan berbagai kebutuhan sehari-hari lainnya.

e. Warung Internet (Warnet)

Model usaha lain yang dikelola Yayasan Muslimin adalah warung internet. Warnet ini ini dibuka untuk umum baik bagi penghuni hotel maupun bagi orang lain yang hanya bertujuan menggunakan internet.

f. Ruko dan Toko

Model usaha lain yang di lakukan adalah menyewakan toko dan Ruko. Yayasan Muslimin memiliki sebuah ruko dan dua buah toko. Luas dari ruko tersebut adalah sebagai berikut:

- Lantai 1: Luas $\pm 5,47 \times 3,60 \text{ M}^2$, termasuk Kamar Mandi.
- Lantai 2: Luas $\pm 7,28 \times 5,40 \text{ M}^2$

Ruko tersebut disewa dan digunakan sebagai toko dengan nama Toko SAHARA yang menyediakan oleh-oleh khas Pekalongan yang berupa makanan ringan.

Adapun luas toko masing masing adalah: $\pm 5,47 \times 3,60 \text{ M}^2$, dengan fasilitas kamar mandi dengan ukuran Luas $\pm 1,50 \times 2 \text{ M}^2$. dua toko ini disewa oleh Toko Batik ZAHRI dan Gerai Produk Olahan Perikanan KUD Mina Mandiri (wawancara dengan Santi tgl. 21 Oktober 2009).

Strategi Pengembangan Aset Wakaf

Perkembangan aset wakaf Yayasan Muslimin dicapai melalui beberapa upaya, di antaranya sebagai berikut:

1. Pengembangan melalui *istibdal*

Istibdal merupakan salah satu strategi bagi pengembangan aset wakaf. Khususnya pengembangan ke arah peningkatan kualitas aset. Sebelum hotel syariah dibangun, Yayasan Muslimin memiliki sebuah rumah, kemudian rumah

tersebut dibongkar. sebagian material bekas gedung yang masih layak jual, dijual oleh pengurus yayasan sebagai nadzir, kemudian uang hasil dari penjualan material tersebut digunakan untuk membeli (*istibdal*) sebagian perabot hotel. Sehingga aset wakaf yang dulunya kurang bermanfaat/berkualitas dijual dan hasil penjualannya digunakan untuk membeli aset baru sehingga lebih bermanfaat dan kualitasnya meningkat.

2. Pengembangan aset melalui pengajuan proposal

Strategi ini dilakukan ketika pihak Yayasan meminta bantuan pembangunan hotel. Proposal diajukan ke Departemen Agama, dalam hal ini Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat cq. Direktorat Pemberdayaan Wakaf. Hasilnya pihak Yayasan diberi dana stimulus sebesar 2 Milyar rupiah.

3. Pengembangan aset melalui hutang kepada pihak ketiga

Dana yang diperoleh Yayasan dari Departemen Agama hanya cukup untuk biaya pembangunan gedung hotel. Agar kamar-kamar hotel bisa dipergunakan, tentunya membutuhkan sarana dan prasarana seperti meubeler, alat-alat elektronik, dan lainnya. Untuk melengkapi sarana dan prasarana tersebut, pihak Yayasan menempuh jalan berhutang kepada pihak ketiga.

4. Pengembangan aset melalui pembelian dari hasil wakaf.

Unit-unit usaha yang dimiliki oleh Yayasan telah menghasilkan keuntungan finansial. Sebagian keuntungan finansial yang diperoleh dipergunakan untuk membeli aset-aset baru untuk melengkapi fasilitas-fasilitas hotel.

5. Pengembangan aset melalui pemberian dari wakif baru.

Sebagian pengunjung hotel dan para jama'ah yang shalat di masjid yang berada di lingkungan hotel syariah setelah mengetahui bahwa hotel tersebut merupakan aset wakaf, mereka tertarik untuk mewakafkan sebagian hartanya bagi kepentingan wakaf, khususnya masjid yang berada di lingkungan hotel tersebut. Di antara penambahan aset yang merupakan pemberian jama'ah dan pengunjung hotel adalah mimbar masjid dan beberapa alat perangkat shalat.

Dalam hal penggalangan dana wakaf secara langsung kepada masyarakat umum, Yayasan tidak melakukan hal itu. Alasannya menurut Nouvel, nadzir pelaksana, yayasan memiliki prinsip memberi, bukan meminta. Sehingga tidak ada usaha maksimal untuk meningkatkan aset wakafnya dengan cara penggalangan secara langsung dari masyarakat.

Pemanfaatan Harta Benda Wakaf

Pemanfaatan wakaf terbagi menjadi dua, yaitu: pemanfaatan harta benda wakaf secara langsung dan pemanfaatan dari keuntungan finansial yang dihasilkan dari unit-unit usaha yang diselenggarakan. Harta benda yang dimanfaatkan secara langsung di antaranya masjid beserta segala perangkat shalat, area parkir, dan sebagian ruangan di lantai dasar hotel. Masjid dan peralatan shalat tentunya dipergunakan untuk kegiatan ibadah, baik bagi karyawan yang bekerja di unit usaha yang ada, bagi pengunjung hotel, guru TK, serta penduduk sekitar. Area parkir dipergunakan secara cuma-cuma bagi pengunjung yang bermaksud shalat atau berbelanja di ruko yang berada di sekitar area hotel tersebut. Sementara sebagian ruangan yang berada di lantai dasar dipergunakan untuk sekretariat nadzir, yayasan dan aktifitas belajar mengajar bagi peserta didik TK dan Play Group yang dimiliki oleh Yayasan.

Adapun keuntungan finansial yang dihasilkan dari unit usaha yang diselenggarakan digunakan untuk membantu mensubsidi pendidikan di lingkungan Yayasan yang berupa TK dan Play Group, membiayai kegiatan keagamaan yang diselenggarakan di masjid yang berada di dalam Hotel, seperti membayar imam mesjid, khatib, muadzin, dan petugas kebersihan masjid, menggaji manager dan karyawan hotel, dan membeli perlengkapan yang dibutuhkan oleh hotel.

Keuntungan finansial yang dihasilkan dari unit usaha yang diselenggarakan belum bisa digunakan untuk kegiatan yang lebih luas dan bervariasi, hanya digunakan sebatas untuk hal yang telah disebutkan di atas. Hal tersebut dikarenakan pihak Yayasan masih memiliki tanggungan hutang yang cukup banyak, di samping ada kewajiban mengembalikan dana pinjaman dari Depag yang jumlahnya sebesar Rp. 2 Milyar. Namun rencana ke depan keuntungan finansial yang dihasilkan untuk membangun sekolah dan panti asuhan di luar lingkungan hotel. Mengingat sekolah TK dan Play Group yang ada, diselenggarakan di lantai dasar hotel sehingga agak mengganggu kenyamanan pengunjung.

Mekanisme Pengawasan

Yayasan Muslimin dalam hal wakaf memiliki mekanisme pertanggungjawaban dan pengawasan yang cukup baik. Pertanggungjawaban dan pengawasan berjalan sesuai dengan hierarki organisasi yang berlaku. Dalam struktur organisasinya ada organ Pengawas yang memiliki tugas melakukan pengawasan dan memberi nasihat kepada pengurus dalam menjalankan kegiatan yayasan (AD ART Pasal 24).

Untuk memelihara citra organisasi yang amanah dan profesional, Yayasan Muslimin melaksanakan prinsip-prinsip transparansi dan akuntabilitas. Dengan prinsip transparansi dan akuntabilitas ini diharapkan Yayasan Muslimin dapat membuka akses kepada *wakif* ataupun calon *wakif* baru untuk mengetahui mengapa, bagaimana dan apa alasan satu kebijakan dibuat. Sehubungan dengan hal tersebut Yayasan Muslimin senantiasa membuat laporan keuangan berkala yang dilakukan perbulan dan persemester. Laporan perbulan dilaporkan oleh Manager Pelaksana kepada Ketua yayasan sebagai ketua nadzir, sedangkan laporan persemester dilaporkan ke Departemen Agama sebagai pihak yang telah memberikan bantuan pengembangan wakaf.

Komitmen transparansi dan akuntabilitasnya dibuktikan dengan penandatanganan ikrar persetujuan kesediaan diaudit. Sampai saat ini semenjak diresmikan, wakaf Yayasan Muslimin telah diaudit oleh Irjen dan BPK sebanyak tujuh kali.

Permasalahan yang Dihadapi

Ada beberapa permasalahan yang dihadapi Yayasan dalam mengelola wakaf di antaranya:

a. Pajak Bangunan

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, tanah wakaf (beserta bangunannya) dikecualikan sebagai objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan, dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Namun pada kenyataannya pihak pengelola masih dimintai pajak pembangunan yang nilainya 4% dari nilai bangunan. Sampai saat ini masih terjadi tarik ulur antara Yayasan Muslimin

sebagai nadzir dan Dinas Pajak dimana Yayasan Muslimin belum bersedia membayarnya.

b. Pembinaan

Telah dipaparkan bahwa posisi nadzir sangat urgen dalam pengelolaan wakaf, bahkan menempati pada peran sentral. Sebab di pundak nadzir lah tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga, dan mengembangkan harta benda wakaf serta menyalurkannya kepada yang berhak menerimanya. Oleh karena itu nadzir perlu diberdayakan. Dalam rangka memberdayakan nadzir pembinaan merupakan keniscayaan. Namun sampai saat ini nadzir wakaf Yayasan Muslimin belum mendapatkan pembinaan. Sehingga hal itu dirasa merupakan suatu kendala untuk mengembangkan pengelolaan wakafnya ke arah yang lebih maju dan profesional.

PEMBAHASAN

Pengelolaan Wakaf Yayasan Muslimin dalam Perspektif Hukum Islam

Berikut ini akan penulis analisa pengelolaan wakaf Yayasan Muslimin dengan perspektif hukum Islam, dalam hal ini fikih dan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf:

1. Pengelolaan

Wakaf yang dikelola oleh Yayasan Muslimin Kota Pekalongan termasuk wakaf produktif. Keproduktifannya terletak pada pemanfaatan harta benda wakaf yang tidak secara langsung tetapi digunakan sebagai sarana usaha (diinvestasikan) kemudian keuntungan finansial dari hasil usaha tersebut yang didistribusikan kepada yang berhak (*manquf 'alaib*) (Qahaf, 2006:34). Dalam hal ini cara yang dilakukan oleh Yayasan Muslimin sebagai nadzir dalam mengelola aset wakaf yang ada dengan cara menyewakan beberapa kamar hotel, toko, dan ruko. Di samping itu Yayasan juga menjadikan sebagian ruangan sebagai tempat usaha seperti kuliner dan warnet. Dengan demikian Yayasan Muslimin sebagai nadzir telah melaksanakan amanat Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf khususnya pasal 43 ayat 2.

Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf mengamanatkan bahwa pengembangan dan pengelolaan harta benda wakaf dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip ini secara umum sudah dijalankan oleh yayasan muslimin sebagai nadzir, dimana pengelolaan hotel dilakukan secara syariah. Hal tersebut tercermin dalam aturan yang yang diterapkan bagi pengunjung hotel seperti larangan berbuat mesum, judi, mabuk, zina, dan perbuatan lain yang melanggar syariah, di samping akad yang diterapkan dalam pengelolaan hotel, ruko, dan toko adalah al-ijarah (persewaan) yang diperbolehkan oleh syariat. Dengan demikian Yayasan muslimin telah melaksanakan salah satu kewajibannya sebagai nadzir yaitu menjauhkan *syubhat* dalam pengelolaanya (Syu'aib, 2006:197).

Metode investasi yang digunakan Yayasan Muslimin sebagai nadzir dalam pengembangan aset wakaf termasuk investasi eksternal (*istitsmar al-Khariji*) (Abu Zaid: 2000:56) dikarenakan modal yang digunakan dalam kegiatan investasinya adalah modal pinjaman dari pihak ketiga bukan modal dari Yayasan sendiri.

2. Harta-benda Wakaf

Dari segi bentuknya harta benda wakaf Yayasan Muslimin dapat dibagi menjadi dua, harta benda tidak bergerak (*al-'iqar*) dan harta benda bergerak (*al-*

Manqul). Yang termasuk Harta benda tidak bergerak di antaranya tanah dan bangunan yang ada di atasnya. Adapun yang termasuk dalam kategori harta benda wakaf yang bergerak di antaranya meubeler, meja, kursi dan perabot lain yang berada disetiap kamar hotel tersebut.

Sementara dilihat dari tabiatnya, harta benda yang dimiliki oleh Yayasan Muslimin terdiri dari dua macam yaitu harta benda yang diwakafkan selamanya karena tabiatnya yang bisa bertahan lama seperti tanah. Adapun yang kedua adalah harta benda yang diwakafkan sementara karena tabiatnya yang tidak bisa bertahan lama seperti meja, kursi, AC, kipas angin, dan lainnya.

3. Nadzir

Dilihat dari kacamata fikih sistem kenadziran yang dilaksanakan pada Yayasan Muslimin adalah *nadzdzarab 'ammah* karena dalam mengelola aset nadzir bertanggung jawab terhadap pengelolaan seluruh aset wakaf (al-Syuaib, 2006:69) yang dimiliki oleh yayasan. Jika dilihat menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 9, Yayasan Muslimin sebagai nadzir, dikategorikan sebagai nadzir organisasi. Jika dilihat dari tujuannya, yayasan Muslimin bergerak dalam bidang keagamaan, sosial, dan kemanusiaan. Hal ini sesuai dengan amanat undang-undang wakaf sebagai kategori nadzir organisasi.

Ketua Yayasan beserta seksi-seksi lain yang berada di bawahnya dalam hal ini sebagai nadzir aslinya (*nadzdzarab ashliyyah*), kemudian ketua yayasan mendelegasikan seorang manager sebagai pelaksana harian dalam menangani wakaf yang disebut dengan *nadzdzarab istifadah* (al-Syuaib, 2006:67).

4. Pengembangan Aset Wakaf

a. Pengembangan Melalui *Istibdal*

Telah dijelaskan bahwa sebelum Hotel syariah dibangun, yayasan memiliki sebuah rumah tua, kemudian rumah tersebut dibongkar dan sebagian material yang masih layak pakai kemudian dijual (*ibdal*) dan hasil penjualannya dipergunakan untuk membeli (*istibdal*) peralatan hotel. *ibdal* dan *istibdal* aset wakaf menurut Hambaliyah dan Hanafiah diperbolehkan selama ada kemaslahatan (Abu Zahrah: 1971:190). Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Bab IV Pasal 41 juga memberikan legalitas terhadap tukar menukar benda wakaf dengan dua alasan, yaitu karena tidak sesuai dengan tujuan wakaf dan demi kepentingan umum.

b. Pengembangan Aset melalui Hutang

Telah dijelaskan bahwa nadzir wakaf Yayasan Muslimin Kota Pekalongan berhutang kepada pihak ketiga. Hal ini dilakukan bertujuan untuk melengkapi sarana prasarana hotel agar bisa dihuni. Dalam hal seorang nadzir berhutang jika dibutuhkan dalam rangka pengembangan aset wakaf selama dalam kerangka tujuan wakaf dapat dibenarkan oleh ulama (Ammar, 2003: 209-210).

c. Pengembangan Aset Melalui Pembelian dari Hasil pengelolaan aset Wakaf.

Telah dijelaskan bahwa hasil dari pengelolaan aset wakaf Yayasan Muslimin sebagian disalurkan kepada yang berhak yaitu *mauquf 'alaib*, dan sebagian yang lain disisihkan guna membeli aset baru. Pengembangan aset melalui pembelian dari hasil pengelolaan aset lama menurut Abdullah bin Musa al-'Ammar (2003:218-221) tidak terlepas dari 4 keadaan:

- 1) *Wakif* ketika menyerahkan harta benda wakafnya, ia memberikan persyaratan bahwa nadzir boleh menyisihkan dari hasil pengelolaan wakafnya untuk membeli aset baru.
- 2) *Wakif* mensyaratkan ketidakbolehan nadzir membeli aset baru dari hasil pengelolaan aset lama, akan tetapi seluruh hasil dari pengelolaan harus disalurkan kepada pihak yang berhak.
- 3) *Wakif* mensyaratkan bahwa nadzir boleh mengembangkan aset wakaf dari hasil pengelolaan wakaf jika terdapat kemaslahatan.
- 4) *Wakif* tidak memberikan persyaratan tertentu ketika mewakafkan hartanya.

Jika melihat 4 keadaan di atas, pihak *wakif* ketika mewakafkan harta bendanya kepada Yayasan Muslimin seperti keadaan ke-4, yakni *wakif* tidak memberikan persyaratan tertentu. Dalam keadaan seperti ini nadzir boleh mengembangkan aset wakafnya dengan cara membeli dari hasil pengelolaan aset wakaf lama. Alasan pembolehananya adalah karena melihat kemaslahatan dari pembelian aset baru. Dalam hal ini Yayasan Muslimin menyisihkan hasil dari pengelolaan aset wakaf guna membeli fasilitas yang dibutuhkan hotel sehingga meningkatkan kenyamanan penghuni hotel. Dengan demikian tindakan yang dilakukan nadzir dibenarkan karena terdapat *maslahat*.

PENUTUP

Dari uraian di atas dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

1. Di antara model wakaf produktif yang jalankan oleh Yayasan Muslimin sebagai nadzir adalah menyewakan kamar hotel, ruko, toko, *meeting room* dan mempergunakan sebagian ruangan yang ada di hotel sebagai tempat usaha seperti warnet dan rumah makan (kuliner).
2. Adapun strategi Yayasan Muslimin dalam mengembangkan aset wakaf adalah: Pengembangan melalui *istibdal*, pengembangan aset melalui pengajuan proposal, pengembangan aset melalui hutang kepada pihak ketiga, pengembangan aset melalui pembelian dari hasil wakaf, dan pengembangan aset melalui pemberian dari *wakif* baru.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku:

- Abu Zaid, Ahmad, 2000, *Nizham al-Waqf al-Islami Tathwir Asalib al-Amal wa Tablil Nataij ba'd al-Dirasat al-Haditsah*, Kuwait: al-Amanah al-'Ammah li al-Auqaf.
- Abu Zahrah, Muhammad, 1971, *Muhadlarat fi al-Waqf*, Kairo: Dar al-Fikr al-Arabi.
- 'Ammar, Abdullah bin Musa, 2003, *Istitsmar Amwal al-Waqf dalam Muntada Qadlaha al-Waq al-Fiqhiyyah al-Anwal*, Kuwait: Amanah al-'Ammah li al-Waqf.
- Bukhari, 1986 a, *Shahih Bukhari*, Juz 8, Kairo: Rayyan.
- Bukhari, 1986 b, *Shahih Bukhari*, Juz 9, Kairo: Rayyan.

- Bungin, Burhan *ed*, 2004, *Metoldologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Kontemporer*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2008, *Model Pengembangan Wakaf Produktif*, Jakarta: Drektorat Pemberdayaan Wakaf.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Djunaidi, Achmad *et. al.*, 2007, *Menuju Wakaf Produktif*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Effendi, Rustam, 2003, *Produksi dalam Islam*, Yogyakarta: Megistra Insania Press.
- Ibn Katsir, 1994, *al-Bidayah wa al-Nihayah*, juz III, Bairut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.
- Ibn Qudamah, tt. *Al-Mughni*, juz VI, Bairut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.
- Al- Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, 2004, *Abkam al-Waqf fi al-Syariah al-Islamiyyah*, Alih Bahasa Ahrul Sani Fathurrahman, Jakarta: IIMaN.
- Malik, tt. *Al-Muwaththa*, Kairo: Dar al-Hadits.
- Mubarok, Jaih, 2008, *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rektama Media.
- Qahaf, Mundzir, 2006, *al-Waqf al-Islami Tathawwurub Idaratub Tanmiyatub*, Damaskus: Dar al-Fikr.
- Al-Su'aib, Khalid Abdullah, 2006, *al-Nadzarah 'ala al-Waqf. Kuwait: Amanah al-'Ammah li al-Auqaf*.
- Suyono, Yusuf, *et al*, 2007, *Wakaf Produktif di Indonesia Studi atas Pengelolaan Aset Wakaf Pondok Modern Gontor Ponorogo 1958-2006*, hasil penelitian kolektif dibiayai dengan anggaran DIPA IAIN Walisongo Semarang tahun 2007.
- Wadjdy, Farid, *et.al*, 2007, *Wakaf untuk Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

B. Perundang-undangan:

Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

C. Dokumen:

AD ART Yayasan Muslimin Kota Pekalongan
Brosur Hotel Syariah Kota Pekalongan

D. Wawancara:

Wawancara dengan Siti Aisyah, Ketua Yayasan Muslimin Kota Pekalongan tanggal 21 Oktober 2009
Wawancara dengan M. Nofel, Nadzir pelaksana, tanggal 10 Oktober 2009.
Wawancara dengan Yanti, resepsionis Hotel Syariah, tanggal 21 Oktober 2009.