

Analisis Strategi Pengelolaan Pengembangan Harta Benda Wakaf oleh Yayasan Pendidikan Sari Utama di Kelurahan Simpang III Sipin Kota Jambi

Surya Prastio¹, Muhammad Iqbal Bafadal², Muhammad Roihan³

¹²³ Ekonomi Islam, Universitas Jambi, Jambi, Indonesia

Email: suryaprastio402@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan, permasalahan pengelolaan, serta strategi yang dapat di terapkan oleh yayasan pendidikan Sari Utama dalam mengelola harta benda wakaf di Kelurahan Simpang III Sipin Kota Jambi. Penelitian ini berjenis penelitian lapangan (Field Research) dengan pendekatan kualitatif deskriptif, prosedur pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi serta matriks SWOT sebagai teknik analisis. Hasil penelitian pengelolaan harta benda wakaf oleh yayasan pendidikan Sari Utama, yaitu memanfaatkan wakaf tanah dan bangunan sekolah untuk pengoprasiaan taman kanak-kanak (TK) yang masih menggunakan sistem kepercayaan antara pihak yayasan dan nadzir dengan kesepakatan sistem bagi hasil dengan presentase pembagian untuk alokasi harta wakaf sebesar 7% setiap tahunnya. Permasalahan pengelolaan: 1) tanah dan bangunan yang terbatas, 2) tidak adanya dokumen formal kerjasama, 3) tidak adanya pelaporan keuangan oleh pihak yayasan. Strategi berupa analisis SWOT menghasilkan tiga strategi yang dapat digunakan oleh yayasan Sari Utama dalam pengelolaan harta benda wakaf Produktif, yaitu: 1) strategi SO (Strength-Opportunities) membuat rencana dan target, mengajukan bantuan wakaf melalui uang, membuat program baru, 2) Strategi WO (Weakness-Opportunities) merenov bangunan, membuat dokumen formal, mentransparansi keuangan, 3) Strategi ST (Strength-Threat) merubah tampilan bangunan, melakukan evaluasi bersama nadzir, membuat mekanisme pengelolaan, 4) Strategi WT (Weakness-Threat) memberikan laporan keuangan secara berkala, bekerjasama dengan nadzir untuk mengatasi persaingan yang ada.

Kata Kunci: Strategi, Wakaf, Pengelolaan Wakaf, Permasalahan Pengelolaan Wakaf.

Pendahuluan

Wakaf merupakan salah satu instrumen keuangan yang penting, bersama dengan zakat, infak dan sedekah yang memiliki peran krusial dalam memperbaiki kehidupan masyarakat. Wakaf melibatkan penggunaan tanah, bangunan, uang, hak kekayaan intelektual, dan aset lainnya yang memiliki nilai syariah. Pengelolaan dan manajemen wakaf di Indonesia masih belum optimal hingga saat ini. Dampak dari kurangnya pengelolaan ini adalah banyaknya harta wakaf yang terbenkakai atau bahkan hilang, sesuai dengan penelitian yang disebutkan oleh Suminto (Suminto, 2021). di Kelurahan Simpang Tiga Sipin masih dikelola dengan sistim tradisonal, hal itu terbukti dari pemanfaatan wakaf hanya untuk tempat ibadah seperti masjid dan mushalah, dan belum

satupun wakaf yang dikelola untuk kegiatan Produktif. Ini juga sangat sesuai dengan Informasi dari Kemenag Jambi bahwasanya dimana banyak tanah wakaf yang dikelola, namun sangat sedikit yang berpotensi sebagai tanah wakaf produktif (Tarmizi, 2022). Ada hal menarik karena harta benda wakaf yang saat ini di kelola oleh yayasan pendidikan Sari Utama sebelumnya telah terbengkalai sejak tahun 2010 sampai 2016, terbengkalainya harta benda wakaf berupa tanah dan bangunan sekolah bertingkat 2 itu karena setelah gagalnya pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan yayasan Nur Taqwa dengan mendirikan sebuah madrasah diniyah yang harus terhenti karena harus berpindah status menjadi madrasah ibtidayah. Terbengkalainya harta benda wakaf di lokasi ini selama enam tahun karena tidak adanya sumberdaya manusia yang bisa mengelola harta benda wakaf tersebut dalam hal ini adalah nadzir wakaf. Kemudian pada tahun 2016 nadzir wakaf mengamankan harta benda wakaf tersebut untuk dikelola oleh yayasan pendidikan Sari Utama, dalam hal ini nadzir mengajak yayasan Sari Utama untuk bekerja sama mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf yang ada, maka dalam pengelolaan ini peran orang mengelola wakaf (nadzir) digantikan oleh yayasan pendidikan Sari Utama hal tersebut merupakan sebuah fenomena yang menarik untuk diteliti tentang apakah hal tersebut boleh dilakukan, apakah sudah sesuai dengan teori pengelolaan wakaf dalam islam, bagaimana mekanisme pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan oleh yayasan Sari Utama serta hambatan/permasalahan apa yang dihadapi oleh yayasan dalam pengelolaan harta benda wakaf tersebut.

Landasan Teori

Strategi

Menurut Hamel dan Prahalad yang menyatakan bahwa “strategi merupakan tindakan yang bersifat *incremental* (senantiasa meningkat) dan terus menerus, serta dilakukan berdasarkan sudut pandang tentang apa yang diharapkan oleh para pelanggan di masa depan. Dengan demikian, strategi selalu dimulai dari apa yang dapat terjadi dan bukan dimulai dari apa yang terjadi. Terjadinya kecepatan inovasi pasar yang baru dan perubahan pola konsumen memerlukan kompetensi inti (*core competencies*).Perusahaan perlu mencari kompetensi inti didalam bisnis yang dilakukan” (Umar, 2010).

Pengelolaan

Terry mengemukakan bahwa Pengelolaan sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membeda-bedakan atas perencanaan, pengorganisasian, penggerakan dan pengawasan dengan memanfaatkan baik ilmu maupun seni agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya (Terry, 2009).

Wakaf

Wakaf menurut bahasa arab berarti “al-habsu”, yang berasal dari kata kerja habasa-yahbisu-habsan, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kata wakaf sendiri berasal dari kata waqafa (*fiil madi*)- yakifu (*fiil mudari*)-waqfan (*isim masdar*) yang

berarti berhenti atau berdiri sedangkan wakaf menurut istilah syara adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan” (Adijani, 2002). Wakaf berarti menyimpan harta benda dan memberikan manfaatnya di jalan Allah, menurut kamus umum istilah Islam. Ini juga berarti memindahkan hak pribadi menjadi milik organisasi yang membantu masyarakat dengan tujuan mendapatkan kebaikan dan ridha Allah (Astuti, 2012).

Rukun Wakaf

Dalam istilah fikih, rukun merupakan penyempurna sesuatu dan bagian dari sesuatu itu sendiri. Sedangkan menurut bahasa, rukun diterjemahkan dengan sisi yang terkuat atau sisi dari sesuatu yang menjadi tempat bertumpu. Wakaf mempunyai rukun, yaitu (Rozalinda, 2015):

- a. Waqif (orang yang memberikan wakaf).
- b. Mauquf bih (barang atau benda yang diwakafkan).
- c. Mauquf ‘alaih (pihak yang diberi wakaf/ peruntukan wakaf).
- d. Sighat (pernyataan atau ikrar wakaf sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta benda).

Pengelolaan Wakaf

Jika kita melihat perkembangan wakaf yang ada di Indonesia, setidaknya perkembangan pengelolaan wakaf dapat dibagi menjadi tiga macam pengelolaan, yakni sebagai berikut (Djunaidi, 2006):

1. Periode Tradisional. Dalam periode ini, wakaf masih ditempatkan sebagai ajaran yang murni dimasukan dalam kategori ibadah mahdhah (pokok). Yaitu kebanyakan benda-benda wakaf diperuntukkan untuk kepentingan pembangunan fisik, seperti mesjid, mushalla, pesantren, kuburan, yayasan dan sebagainya. Sehingga keberadaan wakaf belum memberikan kontribusi sosial yang luas karena hanya untuk kepentingan yang bersifat konsumtif.
2. Periode Semi Profesional. Periode semi profesional adalah masa dimana pengelolaan wakaf secara umum sama dengan periode tradisional, namun pada masa ini sudah mulai dikembangkan pola pemberdayaan wakaf secara produktif, meskipun belum maksimal. Sebagai contoh adalah pembangunan mesjid-mesjid yang letaknya strategis dengan menambah bangunan gedung untuk pertemuan, pernikahan, seminar dan acara lainnya seperti Mesjid Sunda Kelapa, Mesjid Pondok Indah, Mesjid At-Taqwa Pasar Minggu, Mesjid Ni’matul Ittihad Pondok Pinang (semua di Jakarta) dan lain-lain.
3. Periode Profesional. Periode pengelolaan wakaf secara profesional ditandai dengan pemberdayaan potensi masyarakat secara produktif. Keprofesionalan yang dilakukan meliputi aspek manajemen, SDM kenaziran, pola kemitraan usaha, bentuk benda wakaf bergerak seperti uang, saham dan surat berharga lainnya, dukungan political will pemerintah secara penuh salah satunya lahirnya Undang-undang wakaf.

Dalam periode ini, isu yang dijadikan rujukan dalam pengelolaan wakaf secara profesional adalah munculnya gagasan wakaf tunai yang digulirkan oleh tokoh ekonomi

asal Bangladesh, Prof. M.A. Mannan. Kemudian muncul pula gagasan wakaf investasi, yang di Indonesia sudah dimulai oleh Tazkia Consulting dan Dompot Dhuafa Republika bekerja sama dengan BTS Capital beberapa waktu lalu.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*) yang bertujuan untuk melakukan studi mendalam mengenai suatu unit sosial (Azwar, 1998). Dalam hal ini Strategi Pengelolaan Wakaf oleh yayasan pendidikan Sari Utama di Kelurahan Simpang III Sipin Kota Jambi. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan kualitatif deskriptif.

Metode pengumpulan data digunakan untuk mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk menyelesaikan masalah penelitian. Teknik kualitatif menghasilkan deskripsi lisan dari perspektif partisipan untuk menunjukkan kekayaan dan kompleksitas peristiwa yang terjadi dalam rancangan alamiah. (Saputra, 2018). Metode pengumpulan data pada penelitian ini, yaitu Wawancara, Observasi dan Dokumentasi, dengan 5 informan wawancara sebagai berikut: ketua yayasan Sari Utama, 2 Pengurus yayasan Sari Utama, Nadzir wakaf dan Ketua bidang PENAIKZAWA Kemenag Kota Jambi. Dalam penelitian ini sumber data di peroleh melalui data Primer, Data primer dalam penelitian ini berupa data hasil jawaban angket, wawancara dan juga pengamatan (observasi) dan Data Sekunder, Data sekunder adalah data yang diterima peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bahan kepustakaan, peraturan perundang-undangan yang tertulis, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumen) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan.

Dalam Penelitian ini menggunakan teknik analisa data yaitu analisis SWOT berasal dari singkatan kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threat*) dengan pendekatan kualitatif yang bertujuan untuk memaksimalkan kekuatan dan peluang yang merupakan faktor internal sehingga dapat meminimalisir kelemahan dan ancaman yang merupakan faktor eksternal (Syafa'at & Wahid, 2020). Strategi adalah alat yang sangat penting untuk mencapai tujuan (Safriadi, 2022), dengan adanya swot ini diharapkan memperoleh strategi yang dapat diterapkan oleh pengelola yayasan Sari Utama dalam mengelola harta benda wakaf.

Pembahasan

A. Pengelolaan Harta Benda Wakaf oleh Yayasan Pendidikan Sari Utama di Kelurahan Simpang III Sipin Kota Jambi

Pengelolaan pengembangan harta benda wakaf oleh yayasan pendidikan Sari Utama merupakan bentuk pengelolaan untuk pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh nadzir wakaf, yang mana dalam upaya pengembangan harta benda wakaf nadzir bekerjasama/mitra dengan pihak swasta yang dalam hal ini adalah yayasan pendidikan Sari Utama untuk mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf yang

ada berupa tanah dan bangunan sekolah, dalam kerjasama pengembangan harta benda wakaf ini nadzir wakaf hanya berperan sebagai pengawas untuk mengawasi pihak mitra yaitu yayasan pendidikan sari utama agar mengelola harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya. Hal ini juga menjadi upaya pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan nadzir yang sesuai dengan teori wakaf dalam islam serta tidak menghilangkan fungsi dari nadzir wakaf.

Pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan oleh yayasan Sari Utama adalah dengan memanfaatkan harta benda wakaf berupa tanah dan bangunan wakaf sekolah untuk pengoprasian pendidikan taman kanak-kanak hal ini telah sesuai dengan perutukan harta benda wakaf yang ada. Namun, pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan oleh yayasan Sari Utama masih dikelola dengan sistem konvensional atau berdasarkan sistem kepercayaan, yang mana pihak nadzir hanya memberikan kepercayaan kepada ketua yayasan pendidikan taman kanak-kanak Sari Utama untuk mengelola mengembangkan harta benda wakaf berupa tanah dan bangunan sekolah tanpa ada jangka waktu/selamanya dan tanpa adanya perjanjian khusus dalam bentuk surat yang di tanda tangani oleh pihak nadzir dan pihak ketua yayasan taman kanak-kanak Sari Utama (dokumen formal kerjasama antar keduabelah pihak).

"Kalau kesepakatan dalam bentuk surat tidak ada, karna awalnya saya menyuruh TK Sari Utama untuk menempati dan mengelola bangunan wakaf yang kosong itu dari pada terbengkalai, dan karna mereka juga tidak ada tempat dan sedang mencari tempat, kebetulan saya kenal dengan salah satu gurunya jadi saya mempercayakan kepada mereka".

(Nadzir wakaf bapak Mislan, Spd. Mpd/Kamis, 07 Maret 2024)

Yayasan pendidikan taman kanak-kanak Sari utama tidak hanya bertindak sebagai pengelola harta benda wakaf yang di amanahkan langsung oleh nadzir wakaf, melainkan juga sebagai penerima manfaat langsung harta benda wakaf atau maukuf 'alaih.

Pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh yayasan pendidikan taman kanak-kanak Sari Utama ini memang tergolong wakaf produktif karena dari hasil pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan oleh yayasan pendidikan Sari Utama berupa pengoprasian taman kanak-kanak terus menghasilkan surplus/keuntungan yang berkelanjutan. Keuntungan yang didapat oleh yayasan pendidikan Sari Utama ini diperoleh dari pembayaran SPP murid setiap bulannya sebesar Rp.75.000 pada awal menempati bangunan wakaf sekolah pada tahun 2016 dan kemudian naik naik menjadi Rp.80.000 pada tahun 2021 hingga saat ini.

Walau masih di jalankan dengan sistem konvensional atau kepercayaan pengelolaan wakaf yang terjadi di kelurahan simpang III Sipin, Kota Jambi ini termasuk ke dalam periode pengelolaan wakaf semi profesional karena pengelolaan wakaf sudah produktif yang memanfaatkan lokasi wakaf yang strategis dengan membangun bangunan sekolah serta menjalin mitra kerja sama dengan pihak swasta yaitu yayasan

pendidikan Sari Utama untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf berupa tanah dan bangunan sekolah. Sistem pengelolaan kerja sama yang dijalankan antara pihak nadzir dan yayasan pendidikan Sari Utama adalah bagi hasil keuntungan atau Mudharabah, yang mana pihak yayasan pendidikan Sari Utama bertugas sebagai mudharib atau pihak yang bertanggung jawab untuk mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf dan harus membagikan untuk alokasi harta wakaf sebesar 7% setiap tahunnya dari hasil keuntungan pengoprasian taman kanak-kanak (TK) Sari Utama yang di peroleh dari pembayaran SPP murid TK berdasarkan kesepakatan antara pihak yayasan pendidikan Sari Utama dan nadzir wakaf. Hasil dana keuntungan 7% pertahun yang diberikan oleh yayasan pendidikan Sari Utama tersebut kemudian di pergunakan dan di salurkan untuk membantu menambah dana program masjid Nur Taqwa, yaitu santunan anak yatim yang dilaksanakan setiap peringatan hari besar islam.

"Dalam sistim pengelolaan yang Kami lakukan karena telah menggunakan bangunan wakaf kami memberikan keuntungan dari hasil dari pengelolaan TK dengan presentase sebesar 7% kepada pengurus wakaf (nadzir) setiap akhir tahun"

(Ketua Yayasan Sari Utama/ ibu Asmaniar/Selasa, 05 Maret 2024).

"Uang yang diberikan oleh yayasan Sari Utama tersebut selanjutnya kami pergunakan untuk menambah dana program masjid Nur Taqwa, yaitu santunan anak yatim dan yatim piatu"

(Nadzir wakaf bapak Mislan, Spd. Mpd/Kamis, 07 Maret 2024)

Pengelolaan keuangan dari pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan oleh yayasan pendidikan Sari Utama adalah dengan membagi rata 90% hasil keuntungan dari pengelolaan taman kanak-kanak antara kepala sekolah dan guru semua mendapat honor yang sama besar setiap bulannya dari hasil keuntungan yang di dapatkan dari pembayaran SPP. Pada tahun 2023 lalu pendapatan taman kanak-kanak Sari Utama sebesar Rp.32.640.000, lalu 90%-nya atau sekitar Rp.29.370.000 dibagikan secara merata antara kepala sekolah taman kanak-kanak Sari Utama dan 2 guru yang masing-masing mendapatkan keuntungan sebesar Rp.815.000/bulan dan Rp.9.780.000/tahun. Lalu 7%-nya atau sekitar Rp.2.300.000 diberikan kepada nadzir wakaf yang nantinya dipergunakan untuk membantu program masjid Nur-Taqwa yaitu santunan anak yatim, dan 3% atau sebesar Rp.980.000 sisanya dipergunakan untuk perawatan bangunan wakaf.

"Keuntungan yang kami dapat dari SPP 90% kami bagi rata dek dan dapatlah masing-masing sekitar delapan ratus ribuan sebulan dek, dan 7%-nya kami berikan ke pengurus wakaf setiap tahun, dan sisanya untuk perawatan bangunan ini".

(Ketua yayasan Sari Utama/ ibu Asmaniar/Selasa, 05 Maret 2024)

B. Permasalahan Pengelolaan Harta Benda Wakaf oleh Yayasan Sari Utama di Kelurahan Simpang III Sipin Kota Jambi

Dalam pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan oleh yayasan Sari Utama terdapat beberapa permasalahan yang terjadi diantaranya:

1. Terbatasnya tanah dan bangunan wakaf

Terbatasnya tanah dan bangunan wakaf yang ada membuat yayasan Sari Utama sulit untuk mengembangkan wakaf secara fisik, karena tanah dan bangunan yang ada sangat sulit untuk di ubah-ubah lagi atau telah permanen, halaman bangunan wakaf yang terbatas serta bersebelahan dengan masjid membuat yayasan Sari Utama sedikit mengalami kendala dalam menata fasilitas bermain anak-anak.

“Kalau kendala palingan bangunan ini sudah permanen halamannya juga terbatas, jadi untuk pengembangan secara fisik itu sangat sulit dilakukan lagi dek, jika mau merubahnya juga butuh biaya yang cukup besar”.

(Ketua yayasan Sari Utama/Ibu Asmaniar, 05 maret 2024)

2. Tidak adanya dokumen formal perjanjian sitem kerja sama antara nadzir dan yayasan pendidikan Sari Utama dalam pengelolaan harta benda wakaf

Dalam menjalin kerjasama/mitra sebagai upaya untuk mengembangkan harta benda wakaf haruslah membuat sistim perjanjian/kesepakatan terkait pengelolaan harta benda wakaf, tentang apa saja yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan yang dibuat dalam bentuk surat bermaterai yang bertanda tangan antara kedua belah pihak antara nadzir wakaf dan yayasan pendidikan Sari Utama sebagai langkah membuat dokumen formal yang memiliki legalitas hukum yang dapat di pertanggung jawabkan, tidak bisa hanya berlandaskan sebatas rasa saling percaya saja. Membuat dokumen formal merupakan cara untuk menghindari konflik yang tidak di inginkan di kemudian hari.karena bukan tidak mungkin permasalahan perwakafan dahulu seperti perubahan fungsi wakaf danberalih ke tangan pihak ke-3 secara ilegal dapat terjadi karena tidak adanya dokumen formal yang memiliki legalitas hukum antara nadzir dan pihak yayasan pendidikan Sari Utama.

“Kalau kesepakatan dalam bentuk surat tidak ada, karna awalnya saya menyuruh TK Sari Utama untuk menempati dan mengelola bangunan wakaf yang kosong itu dari pada terbengkalai, dan karna mereka juga tidak ada tempat dan sedang mencari tempat, kebetulan saya kenal dengan salah satu gurunya jadi saya mempercayakan kepada mereka”.

(Nadzir wakaf bapak Mislan, Spd. Mpd/Kamis, 07 Maret 2024)

3. Tidak adanya pelaporan keuangan oleh yayasan Sari Utama kepada nadzir atas pengelolaan harta benda wakaf

Dalam pengelolaan harta benda wakaf yang baik dan benar haruslah di kelola secara transparan atau harus ada laporan keuangan yang di berikan oleh pihak pengelola harta benda wakaf, yaitu yayasan pendidikan Sari Utama dari hasil pengelolaan harta

benda wakaf berupa pengoprasian taman kanak-kanak setiap tahunnya. Transparasi atau dalam hal ini laporan keuangan sangat di perlukan selain untuk mencegah adanya penyelewengan dana hasil keuntungan dari pengelolaan harta benda wakaf yang mungkin dilakukan oleh yayasan pendidikan Sari Utama juga sebagai evaluasi bila ada penurunan pendapatan dari pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan oleh yayasan pendidikan Sari Utama. Dalam pengelolaan harta benda wakaf ini pihak yayasan pendidikan Sari Utama dan nadzir wakaf masih hanya mengandalkan rasa kepercayaan saja.

“Dalam pengelolaan bangunan wakaf ini kami hanya sekali melaporkan keuangan hasil pendapatan TK kami kepada pengelola wakaf (nadzir), setelah itu dak pernah lagi, karnakan jugo dak pernah di pintak lagi, buk Juariah jugo kenal dengan pengelola wakafnyo, jadi memang karna sudah percayo gitu makonyo bapakny (nadzir wakaf) jugo dak pernah mintak data keuangan kami”.

(Ketua yayasan Sari Utama/Ibu Asmaniar/Jum'at. 05 Maret 2024)

Pada dasarnya permasalahan pengelolaan harta benda wakaf oleh yayasan pendidikan Sari Utama merupakan permasalahan sebuah permasalahan wakaf secara umum, yaitu terbatasnya tanah dan bangunan wakaf yang membuat harta benda wakaf sulit untuk di kembangkan dan kurangnya pemahaman serta kemampuan nadzir wakaf dalam mengelola harta benda wakaf, akibatnya pengelolaan harta benda wakaf melalui mitra kerjasama masih dikelola secara konvensional atau hanya menggunakan sistem kepercayaan saja antara pihak nadzir dan yayasan pendidikan Sari Utama, yang mana seharusnya pengelolaan wakaf saat ini sudah harus di kelola secara modern dengan membuat sistem pengelolaan kemitraan yang terstruktur dengan jelas. Permasalahan pengelolaan wakaf seperti yang telah dipaparkan diatas, merupakan sebuah permasalahan pengelolaan yang masih banyak terjadi di indonesia (Purwanto, 2019).

C. Strategi Pengelolaan Harta Benda Wakaf oleh Yayasan Pendidikan Sari Utama di Kelurahan Simpang III Sipin Kota Jambi

Berdasarkan dari hasil wawancara yang penulis lakukan maka diperoleh informasi tentang peluang dan hambatan yang dilakukan oleh yayasan pendidikan Sari Utama dalam mengelola harta benda wakaf dan diketahui faktor internal berupa kekuatan dan kelemahan, faktor eksternal berupa peluang dan ancaman yang telah penulis salin dalam tabel Matriks IFAS dan EFAS sebagai berikut:

Internal factor analysis summary (IFAS)

Matriks IFAS merupakan sebuah rumusan penentuan yang berasal dari kondisi/lingkungan dari pengelolaan harta benda wakaf oleh yayasan pendidikan Sari Utama, yang meliputi kekuatan dan kelemahan sebagai berikut:

Tabel 1 Matriks Factor Analysis Summary (IFAS)

No.	Kekuatan (<i>Strength</i>)	Kelemahan (<i>Weakness</i>)
1.	Memiliki lokasi tanah dan bangunan wakaf yang strategis.	Tanah dan bangunan wakaf yang terbatas luasnya dan tidak bisa dirubah dalam bentuk fisik.
2.	Tanah wakaf telah bersertifikasi KUA dari Kemenag Kota Jambi.	Tidak adanya dokumen formal perjanjian sistem kerja sama antara nadzir dan yayasan pendidikan Sari Utama dalam pengelolaan harta benda wakaf.
3	Yayasan pendidikan Sari Utama kreatif dalam mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf.	Tidak adanya laporan keuangan yang oleh yayasan pendidikan Sari Utama kepada nadzir atas pengelolaan harta benda wakaf.

Berdasarkan identifikasi yang dilakukan dari hasil penelitian di peroleh faktor internal dari pengelolaan harta benda wakaf produktif oleh yayasan pendidikan Sari Utama, yaitu terdapat tiga kelemahan (*Weakness*) suatu kondisi internal yang dapat mempersulit bentuk kemampuan/kapabilitas individu maupun organisasi dalam menghadapi peluang dan ancaman yang ada dan terpat juga tiga kekuatan (*Strenght*) sebagai kemampuan/kapabilitas dalam menghadapi faktor eksternal berupa ancaman. Dalam hal ini yayasan pendidikan Sari Utama di amanahkan oleh nadzir untuk dapat mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf yang ada.

Mekanisme pengelolaan harta benda wakaf dengan menerapkan sistim bagi hasil (*Mudharabah*) yang dilakukan yayasan pendidikan Sari Utama merupakan upaya untuk memproduktifkan harta benda wakaf, yang dampaknya dirasakan langsung oleh yayasan pendidikan Sari Utama sebagai pengelola sekaligus penerima manfaat wakaf (*maukuf 'alaih*) serta anak yatim yang berada dikawasan wakaf ini berada.

External Factor Analysis Summary (EFAS)

Matriks EFAS merupakan rumusan analisis yang diperoleh dari lingkungan eksternal pengelolaan harta benda wakaf produktif oleh yayasan Sari Utama. Meliputi peluang dan ancaman sebagai berikut:

Tabel 2 Matriks Eksternal Factor Analysis Summari (EFAS)

No.	Peluang (<i>Opportunity</i>)	Ancaman (<i>Threat</i>)
1.	Harta benda wakaf berupa tanah dan bangunan sekolah dapat dikelola selamanya oleh yayasan pendidikan Sari Utama.	Hadirnya pesaing-pesaing baru yayasan pendidikan Sari Utama yang bergerak di bidang pendidikan yang sama.

2.	Pembagian hasil pengelolaan harta benda wakaf oleh yayasan pendidikan Sari Utama yang terus meningkat setiap tahunnya.	Kurangnya pengawasan pengelolaan harta benda wakaf oleh nadzir.
3.	Besarnya potensi donasi wakaf melalui uang oleh masyarakat di Kelurahan Simpang III Sipin.	Belum adanya mekanisme pengelolaan harta benda wakaf dari kemenag kota jambi.

Faktor-faktor yang berasal dari luar yayasan pendidikan Sari Utama, yaitu faktor eksternal di dapatkan simpulan yang di peroleh dari hasil wawancara tiga peluang yang berkaitan dengan potensi yang bisa dimanfaatkan oleh yayasan pendidikan Sari Utama dalam mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf yang dilakukan dengan cara mengoprasikan dan mengembangkan taman kanak-kanak Sari Utama dan tiga ancaman yang merupakan keadaan eksternal yang bisa menghadirkan sebuah masalah dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh yayasan pendidikan Sari Utama dan dapat merugikan yayasan pendidikan Sari Utama dalam mengelola harta benda wakaf.

Maka dapat disimpulkan bahwa strategi yang dapat diterapkan oleh yayasan Sari Utama dalam mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf di Kelurahan Simpang III Sipin, Kota Jambi adalah sebagai berikut:

a. Strategi S-O (*Strength-Opportunities*)

Strategi dirumuskan berdasarkan pada kekuatan yang digunakan untuk memanfaatkan peluang yang dimiliki oleh yayasan Sari Utama dalam mengembangkan taman kanak-kanak sekaligus mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf di Kelurahan Simpang III Sipin, Kota Jambi, diantara lain:

1. Yayasan pendidikan Sari Utama membuat perencanaan serta target pengelolaan yang lebih matang untuk memaksimalkan pengelolaan harta benda wakaf, karena lokasi harta benda wakaf yang strategis dan dapat di kelola selamanya.
2. Yayasan pendidikan Sari Utama dapat mengajukan bantuan melalui wakaf uang dari masyarakat jika ada hal yang diperlukan untuk mengembangkan harta benda wakaf, dengan memanfaatkan kepercayaan masyarakat karena harta benda wakaf yang telah bersertifikat KUA dari Kemenag Kota Jambi.
3. Yayasan pendidikan Sari Utama dapat lebih mengembangkan harta benda wakaf melalui pembuatan program baru yayasan untuk meningkatkan penyaluran pembagian hasil kepada masyarakat dari pengelolaan pengembangan harta benda wakaf.

b. Strategi W-O (*Weakness-Opportunities*)

Strategi dirumuskan dengan meminimalkan kelemahan dan memanfaatkan peluang yang dimiliki oleh yayasan Sari Utama dalam mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf di Kelurahan Simpang III Sipin, Kota Jambi, di antara lain:

1. Mengubah tampilan bangunan menjadi lebih menarik atau melakukan renovasi bangunan dengan memaksimalkan ruang yang tersedia, hal ini dapat dilakukan dengan memanfaatkan potensi wakaf melalui uang oleh masyarakat sekitar.
2. Membuat perjanjian di atas surat bermaterai tentang sistem pengelolaan harta benda wakaf antara pihak yayasan dan nadzir wakaf yang ditandatangani oleh kedua belah pihak agar menghindari terjadinya konflik yang tidak diinginkan di kemudian hari.
3. Menerapkan sistem pelaporan keuangan yang terstruktur dan terpercaya dari hasil pengelolaan harta benda wakaf yang akan diberikan kepada nadzir wakaf guna mentransparasikan keuangan, karena pengalokasian harta wakaf dari hasil pengelolaan harta benda wakaf terus meningkat setiap tahunnya.

c. Strategi S-T (*Strength-Threat*)

Strategi dirumuskan berdasarkan kekuatan-kekuatan untuk mengatasi ancaman yang dimiliki oleh yayasan Sari Utama dalam mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf di Kelurahan Simpang III Sipin, Kota Jambi, di antara lain:

1. Memanfaatkan keuntungan lokasi wakaf yang strategis dengan merubah tampilan bangunan menjadi lebih menarik untuk menghadapi persaingan yayasan baru yang memiliki kegiatan di bidang pendidikan yang sama dalam upaya untuk meningkatkan harta benda wakaf.
2. Melakukan evaluasi bersama antara nadzir wakaf dan yayasan pendidikan Sari Utama terhadap pengelolaan harta benda wakaf, karena harta benda wakaf telah bersertifikat KUA dari Kemenag Kota Jambi.
3. Melakukan evaluasi bulanan untuk mengidentifikasi permasalahan baru yang hadir dari pengelolaan harta benda wakaf dan mencari solusi yang kreatif untuk mengatasinya, yang diharapkan yayasan pendidikan Sari Utama dapat membuat mekanisme pengelolaan wakaf yang baik.

d. Strategi W-T (*Weakness-Threat*)

Strategi dirumuskan untuk meminimalisir kelemahan dan menghindari ancaman oleh yayasan Sari Utama dalam mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf di Kelurahan Simpang III Sipin, Kota Jambi, di antara lain:

1. Memberikan laporan yang jelas secara berkala baik tentang penggunaan aset wakaf dan laporan keuangan dari hasil pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan.
2. Membuat sistem pengelolaan dan kerjasama yang terencana antara nadzir dan pihak yayasan untuk mengatasi persaingan yayasan lain yang bergerak di bidang pendidikan yang sama dengan yayasan pendidikan Sari Utama.

Kesimpulan

Pengelolaan pengembangan wakaf oleh yayasan sari utama adalah bentuk kerjasama antara nadzir dan yayasan pendidikan Sari Utama, kerjasama tersebut telah sesuai dengan teori wakaf dalam islam. Bentuk pengelolaan pengembangan dengan memanfaatkan harta benda wakaf berupa tanah dan bangunan sekolah untuk pengelolaan taman kanak-kanak dengan sistem konvensional/kepercayaan antara pihak nadzir dan yayasan dengan kesepakatan sistem bagi hasil (mudharabah) dengan presentase pembagian untuk harta wakaf sebesar 7% setiap tahunnya yang didapat dari pembayaran SPP. Pengembangan harta benda wakaf produktif yang dilakukan yayasan sari utama dengan terus mengembangkan taman kanak-kanak yang ada karna semakin berkembang TK Sari Utama maka semakin besar pembagian hasil untuk harta wakaf.

Kendala dan hambatan dalam pengelolaan wakaf oleh yayasan Sari Utama adalah: 1) Tanah dan bangunan wakaf yang terbatas serta letaknya yang besebelahan dengan masjid membuat yayasan sari utama sulit untuk mengembangkan harta benda wakaf dalam bentuk fisik, 2) Tidak adanya dokumen formal perjanjian sitem kerja sama antara nadzir dan yayasan pendidikan Sari Utama dalam pengelolaan harta benda wakaf, 3) Tidak adanya pelaporan keuangan oleh yayasan Sari Utama kepada nadzir atas pengelolaan harta benda wakaf.

Strategi yang dapat diterapkan oleh yayasan Sari Utama dalam mengelola harta benda wakaf produktif adalah sebagai berikut: Strategi S-O (*Stregth-Opportunities*) yayasan pendidikan Sari Utama dapat membuat membuat rencana dan target, mengajukan bantuan wakaf melalui uang, membuat program baru. Strategi W-O (*Weakness-Opportunities*) merenov bangunan, membuat dokumen formal, mentransparansi keuangan. Strategi S-T (*Strength-Threat*) merubah tampilan bangunan, melakukan evaluasi bersama nadzir, membuat mekanisme pengelolaan. Strategi W-T (*Weakness-Threat*) memberikan laporan keuangan secara berkala, bekerjasama dengan nadzir untuk mengatasi persaingan yang ada.

Saran

Dapat melaporkan hasil keuangan dari pengelolaan harta benda wakaf secara berkala dan transparan, lebih bekerjasama lagi dengan pihak nadzir wakaf untuk membuat perencanaan tentang pengelolaan harta benda wakaf serta melakukan evaluasi secara berkala agar pengelolaan harta benda wakaf dapat lebih di maksimalkan supaya bisa memberi manfaat kepada masyarakat sekitar dari hasil pengelolaan harta benda wakaf yang ada.

Kepada pihak nadzir diharapkan dapat membuat perjanjian serta peraturan yang di tuang dalam bentuk surat bertanda tangan diatas materai yang di sepakati oleh kedua belah pihak, agar sistem pengelolaan harta benda wakaf yang dilakukan oleh yayasan pendidikan Sari Utama menjadi lebih jelas serta dapat menghindari sebuah konflik yang mungkin dapat terjadi dikemudian hari yang dapat merugikan salah satu/kedua belah pihak, karena hanya menggunakan sistem kepercayaan saja.

Kepada kemenag bidang PENAIKZAWA (Penerangan Agama Islam dan Pemberdayaan Zakat Wakaf) agar dapat membuat tatacara/mekanisme pengelolaan harta benda wakaf yang baik dan benar khusus untuk provinsi maupun Kota Jambi, agar pengelolaan dan pengembangan wakaf di Kota Jambi dapat lebih baik dan berkembang.

Daftar Pustaka

- Achmad Djunaidi. (2006). *Menuju Era Wakaf Produktif: Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat* (ketiga). Mitra Abadi Press.
- Adijani al-Alabij. (2002). *Perwakafan Tanah di Indonesia: Dalam Teori dan Praktek* (ed. 1 cet.4). Raja Grafindo persada.
- Tarmizi Tohor. (2022). *Membumikan Zakat dan Wakaf di Jambi*. Kemenag Provinsi Jambi. <https://jambi.kemenag.go.id/news/508918/membumikan-zakat-dan-wakaf-di-jambi-kanwil-kemenag-jambi-gelar-gerakan-literasi-zakat-dan-wakaf.html>
- Husein Umar. (2010). *Desain penelitian manajemen strategik : Cara mudah meneliti masalah-masalah manajemen strategik untuk skripsi, tesis, dan praktik bisnis / Husein Umar* (Ed.1. Cet.). Rajawali Pers. <https://inlislite.uin-suska.ac.id/opac/detail-opac?id=12888>
- Purwanto. (2019). *Hambatan dalam pengelolaan wakaf produktif*.
- Rozalinda. (2016). *Manajemen Wakaf Produktif* (Cet.2). Raja Wali Pers. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1136478>
- Safriadi, S. (2022). Analisis SWOT Formulasi Strategi Pengembangan Dosen di Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. *Intelektualita*, 11, 33–43. <https://jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/intel/article/view/14761%0Ahttps://jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/intel/article/download/14761/7252>
- Saifuddin Azwar. (1998). *Metode penelitian* (Cet. 1). Pustaka Pelajar. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=337864>
- Suminto, A., Ramdani Harahap, S. A., & Zulqurnaini, A. B. (2021). Ekonomi Dalam Pandangan Islam dan Perannya Dalam Peningkatan Daya Saing Sumber Daya Manusia. *Invest Journal of Sharia & Economic Law*, 1(1), 1–28. <https://doi.org/10.21154/invest.v1i1.2564>
- Syafa'at, W., & Wahid, A. (2020). Strategi Pemasaran Produk Sepatu Menggunakan Metode Analisis Swot Dengan Matrik Ifas Dan Efas Di Pt.

Bagoes Tjipta Karya. *Journal Knowledge Industrial Engineering (JKIE)*, 7(3), 108–117. <http://jurnal.yudharta.ac.id/v2/index.php/jkie>

Terry, G. R., & D.F.M., J. S. (2009). *Prinsip-prinsip Manajemen / George R. Terry* (Cet.ke-10). Bumi Aksara. <https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=8263>

Uhar Suharsaputra. (2018). *Metode penelitian : kuantitatif, kualitatif dan tindakan* (N. F. Atif (ed.); Cet. 3). Refika Aditama. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1233927>