

BAB. IV

ANALISIS DATA

4.1 Data Survey Wakaf Produktif

Nazhir adalah figur penting yang menentukan berkembangnya keberadaan suatu wakaf. Sebagai pengelola wakaf, nazhir bertanggung jawab penuh memelihara wakaf. Nazhir menentukan berfungsi atau tidaknya wakaf bagi mawquf atau tegasnya nazhir bertugas untuk mengembangkan wakaf guna terwujudnya kesejahteraan dan keadilan sosial.

Dengan tanggung jawab yang cukup besar didalam mengelola wakaf tentunya nazhir berhak untuk mendapatkan imbalan atau gaji atas jasanya didalam meningkatkan *output* wakaf sehingga hasilnya dapat dinikmati oleh mawquf maupun oleh tenaga kerja (*labor*).

Berbicara mengenai imbalan atau gaji nazhir, dari hasil survei pendapatan sampel nazhir memperlihatkan bahwa rata-rata pendapatan nazhir adalah sebesar Rp. 7.700.000,- per tahun dengan rata-rata *output* wakaf sebesar Rp. 26.777.660,- per tahun dengan kata lain pendapatan

rata-rata nazhir adalah setara dengan 28,76 persen dari *output* wakaf. Dari tabel 1 terlihat bahwa pendapatan sampel nazhir yang paling rendah adalah 27,59 persen sedangkan yang paling tinggi adalah 36,56 persen dari *output* wakaf sedangkan secara nilai nominal, pendapatan sampel nazhir adalah berkisar antara Rp. 5 juta per tahun sampai dengan Rp. 10,5 juta per tahun dengan *output* wakaf berkisar antara Rp. 18.125.000,- per tahun hingga Rp. 33.250.000,- per tahun.

Selain itu penghasilan dari nazhir secara teoritis juga dipengaruhi oleh tingkat pendidikan dimana semakin tinggi tingkat pendidikan nazhir diharapkan akan memberikan *output* wakaf yang lebih besar. Dari hasil survei tingkat pendidikan sampel nazhir yang ada memperlihatkan bahwa jumlah nazhir tamatan SMP adalah sebesar 11,76 persen, SMA adalah sebesar 29,41 persen dan sisanya adalah S-1 sebesar 58,83 persen.

Tabel 2.

Modal wakaf, tenaga kerja dan tingkat pendidikan nazhir

| Kotamadya | Modal wakaf (Rp) | Tenaga kerja (Manhours) | Pendidikan nazhir |
|------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Jakarta pusat | 358.800.000,00 | 2.600,00 | S-1 |
| Jakarta selatan | 250.000.000,00 | 3.900,00 | S-1 |
| Jakarta utara | 190.000.000,00 | 1.820,00 | SMA |
| Jakarta timur | 872.500.000,00 | 520,00 | S-1 |
| Jakarta timur | 233.300.000,00 | 2.600,00 | SMA |
| Jakarta barat | 870.000.000,00 | 1.560,00 | S-1 |
| Jakarta selatan | 300.000.000,00 | 1.040,00 | SMA |
| Jakarta utara | 402.800.000,00 | 5.200,00 | S-1 |
| Jakarta timur | 95.000.000,00 | 780,00 | S-1 |
| Jakarta selatan | 250.000.000,00 | 1.300,00 | S-1 |
| Jakarta barat | 140.000.000,00 | 1.300,00 | S-1 |

| | | | |
|-----------------|-------------------------|------------------|-----|
| Jakarta utara | 100.000.000,00 | 520,00 | S-1 |
| Jakarta barat | 150.000.000,00 | 520,00 | SMP |
| Jakarta selatan | 300.000.000,00 | 3.900,00 | SMA |
| Jakarta timur | 200.000.000,00 | 1.040,00 | SMA |
| Jakarta timur | 100.000.000,00 | 520,00 | S-1 |
| Jakarta barat | 140.000.000,00 | 520,00 | S-1 |
| Total | 4.952.400.000,00 | 29.640,00 | |

Sumber: Hasil survei sampel nazhir.

Karakteristik industri atau jenis investasi yang dilakukan oleh nazhir juga mempengaruhi *output* dari wakaf dimana dari hasil survei pola pengembangan wakaf yang dilakukan oleh sample nazhir diketahui bahwa nazhir banyak melakukan investasi disektor usaha kecil menengah (UKM) sebanyak 52,94 persen, sektor sarana pendidikan 35,29 persen dan sisanya disektor pelayanan kesehatan sebanyak 11,77 persen dengan melibatkan jumlah tenaga kerja rata-rata sebanyak 1.560 jam kerja orang (*manhours*), sedangkan dari hasil survei penggalan dan mobilisasi sumber-sumber wakaf (wakif) diketahui bahwa nazhir memperoleh harta wakaf dari wakif perorangan sebanyak 64,70 persen dan dari wakif lembaga donor sebanyak 35,30 persen. Disamping itu pemberian bantuan modal kepada nazhir juga dilakukan oleh Depag melalui Ditjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji. Pemberian bantuan dilakukan berdasarkan Peraturan Ditjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji nomor D185 tahun 2006 tentang persyaratan dan pedoman bantuan pemberdayaan wakaf produktif. Dalam peraturan tersebut terdapat syarat-syarat untuk memperoleh bantuan, antara lain:

- Nazhir mengajukan surat permohonan dan proposal wakaf produktif disertai dengan desain gedung berarsitektur islam dan perhitungan *cashflow* yang ditujukan kepada Menteri Agama.

- Nazhir harus berbentuk organisasi atau badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- Nazhir harus memiliki rekening bank atas nama organisasi atau badan hukum.
- Nazhir harus mendapat rekomendasi dari KUA, Kandepag Kabupaten/Kota dan Kakanwil Depag setempat.
- Tanah wakaf yang akan diberdayakan telah bersertifikat dan/atau tanah negara/tanah lainnya yang peruntukannya digunakan khusus mendirikan tempat ibadah dan pemberdayaan wakaf.
- Memiliki ijin mendirikan bangunan (IMB).

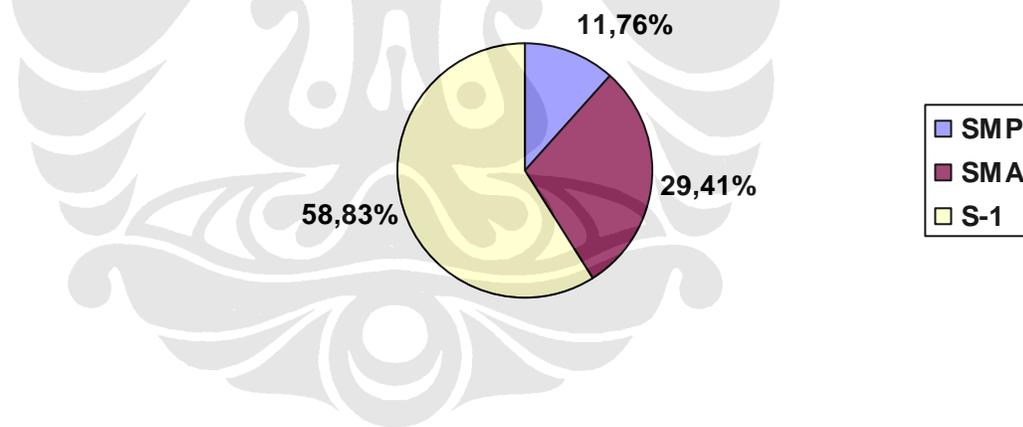
Mekanisme seleksi calon penerima bantuan dalam hal ini nazhir adalah sebagai berikut:

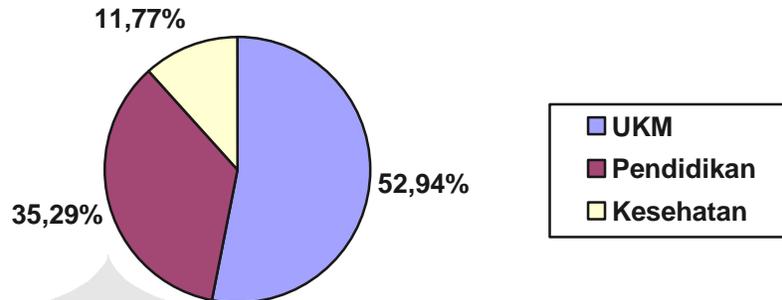
- Proposal yang masuk direkap dan diteliti.
- Hasil penelitian dilaporkan kepada Direktur Pemberdayaan Wakaf
- Direktur Pemberdayaan Wakaf meneliti ulang rekap dan mengkaji ulang proposal dari aspek administrasi, teknis dan biaya.
- Hasil penelitian disertai dengan saran dan pertimbangan Direktur Pemberdayaan Wakaf dan dilaporkan kepada Ditjen Bimas Islam untuk dievaluasi.
- Ditjen Bimas Islam melaporkan kepada Menteri Agama untuk ditetapkan penerima bantuan.
- Setelah terpenuhi kelengkapan dan persyaratan, Direktur Pemberdayaan Wakaf membuat draft SK penerima bantuan untuk ditetapkan oleh Ditjen Bimas Islam.

Untuk mengetahui sejauh mana tingkat produktivitas sample nazhir didalam mengelola *asset* wakaf sehingga menghasilkan *output* maka digunakan fungsi produksi Cobb-Douglass. Pertimbangan penggunaan

fungsi produksi Cobb-Douglass untuk menaksir tingkat produktivitas nazhir adalah lebih pada kepentingan audit atau kontrol atas kinerja nazhir yaitu dengan cara membandingkan *outputnya* dengan *output* usaha sejenis. Sebagai ilustrasi suatu wakaf produktif dengan fungsi produksi usaha kecil menengah (UKM) tentunya tidak akan jauh berbeda dengan fungsi produksi industri sejenis. Oleh sebab itu apabila fungsi produksi wakaf lebih rendah daripada fungsi produksi pada industri sejenis maka nazhir dapat dikatakan tidak produktif atau kinerjanya mengecewakan namun sebaliknya apabila fungsi produksi wakaf lebih tinggi daripada fungsi produksi pada industri sejenis maka nazhir dapat dikatakan sangat produktif atau kinerjanya sangat memuaskan.

Grafik 1. Tingkat pendidikan nazhir.





Grafik 2. Jenis investasi dari nazhir.

Didalam menaksir fungsi produksi Cobb-Douglass dengan metode *ordinary least square* mempergunakan data *cross section* (data primer dari hasil kuesioner) wakaf produktif di DKI Jakarta, estimasi dilakukan dengan bentuk fungsi linier dengan model sebagai berikut :

$$\ln.Q = B_0 + B_1.\ln.X_1 + B_2.\ln.X_2 + B_3.X_3$$

dimana:

Q = Tingkat produksi wakaf pada tahun t (rupiah)

B_0 = Tingkat produktivitas pada tahun t

X_1 = Jumlah stok modal pada tahun t (rupiah)

X_2 = Jumlah tenaga kerja pada tahun t (*manhours*)

X_3 = Tingkat pendidikan nazhir (tahun)

t = Satuan waktu kerja (tahun)

Hasil estimasi regresi dari data wakaf produktif di DKI Jakarta yang ada dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 3. Hasil estimasi regresi model pada wakaf produktif di DKI Jakarta.

Model Summary

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Change Statistics | | | | |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------|-----|-----|---------------|
| | | | | | R Square Change | F Change | df1 | df2 | Sig. F Change |
| 1 | ,789 ^a | ,622 | ,535 | ,35510 | ,622 | 7,132 | 3 | 13 | ,004 |

a. Predictors: (Constant), Tingkat Pendidikan, InCap, InMan

Coefficients^a

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|-------|--------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | 5,997 | 2,594 | | 2,312 | ,038 |
| | InCap | ,548 | ,147 | ,702 | 3,736 | ,002 |
| | InMan | ,103 | ,131 | ,156 | ,784 | ,447 |
| | Tingkat Pendidikan | -,024 | ,037 | -,119 | -,644 | ,531 |

a. Dependent Variable: InProd

Model dugaan regresi *output* mempunyai hubungan kausal yang masuk akal secara ekonomi. Variabel tenaga kerja dan modal mempunyai hubungan yang positif terhadap *output* wakaf produktif. Model menunjukkan bahwa variabel *output* lebih responsif terhadap variabel modal (elastisitas = 0,548) dibandingkan dengan variabel tenaga kerja (elastisitas = 0,103). Adapun variabel tingkat pendidikan nazhir mempunyai hubungan yang negatif terhadap *output* wakaf produktif.

Berdasarkan uji statistik t, variabel modal berpengaruh signifikan terhadap *output* pada taraf nyata (α) = 5% sedangkan variabel tenaga kerja dan tingkat pendidikan nazhir tidak berpengaruh signifikan terhadap *output* pada taraf nyata (α) = 5% untuk model dugaan regresi *output*. Berdasarkan uji F, model mampu menjelaskan secara signifikan perilaku *output* pada taraf nyata (α) = 5%. Berdasarkan nilai koefisien determinan, kemampuan model menjelaskan perilaku *output* cukup baik, dengan nilai R² sebesar 0,622.

Dalam penelitian ini masalah multikolinearitas, heterokedastisitas dan otokorelasi tidak diperhatikan karena yang digunakan dalam model ini adalah hanya koefisien hasil regresi untuk analisis selanjutnya. Koefisien regresi tersebut dipergunakan untuk mengetahui pengaruhnya terhadap peningkatan pendapatan nazhir, perhitungan produksi dan efisiensi dari wakaf produktif.

4.2 Analisis Hasil Regresi

Dengan mengamati hasil regresi yang diperoleh terlihat bahwa wakaf produktif, elastisitas modal yang ada dalam persamaan memberikan hasil yang positif terhadap peningkatan *output*. Sedangkan elastisitas tenaga kerja dalam model yang diperhitungkan juga mempunyai hubungan yang positif terhadap *output*. Hubungan positif yang terjadi antara modal dengan *output* menjelaskan bahwa setiap terjadinya tambahan modal akan meningkatkan *output* yang dihasilkan wakaf produktif. Sehingga kondisi wakaf produktif dimasa yang akan datang bagi nazhir tetap menarik untuk menambah investasinya dalam rangka memperluas kegiatan usahanya.

Hasil positif dari hubungan modal terhadap *output* tersebut sangat sesuai sekali dengan teori yang ada, sebab pertambahan modal (investasi) yang dilakukan nazhir karena adanya sesuatu harapan yang memberikan keuntungan lebih besar dimasa yang akan datang. Disamping itu, penambahan investasi yang terjadi akan dapat melipatgandakan pendapatan yang diterima oleh masyarakat dilihat dari segi permintaan terhadap wakaf produktif melalui proses multiplier dan meningkatkan *output* dari sisi suplai yang akan memperluas kesempatan kerja. Dengan demikian, ketika tingkat pendapatan meningkat, maka *output* yang dihasilkan wakaf produktif juga meningkat. Dilain pihak, elastisitas tenaga kerja mempunyai hubungan positif terhadap *output*, namun dalam hasil uji statistik t ternyata tidak

berpengaruh signifikan terhadap *output* wakaf. Ini berarti bahwa pertambahan tenaga kerja tidak akan meningkatkan *output* wakaf produktif tersebut. Demikian juga halnya dengan tingkat pendidikan nazhir selain mempunyai hubungan yang negatif terhadap output ternyata juga tidak berpengaruh signifikan terhadap *output* wakaf berdasarkan uji statistik t. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah tenaga kerja dan tingkat pendidikan nazhir tidak menjadi penentu didalam meningkatkan output wakaf.

Koefisien elastisitas modal untuk model persamaan wakaf produktif adalah 0,548. Angka koefisien elastisitas modal menjelaskan bahwa kenaikan 10 (sepuluh) persen modal akan meningkatkan *output* sebesar 5,48 persen. Angka koefisien *output* terhadap modal relatif cukup besar yaitu 0,548. Keadaan ini menunjukkan bahwa wakaf produktif telah dapat meningkatkan produktivitas modal namun belum dapat menambah jumlah kesempatan kerja yang cukup berarti.

Namun berdasarkan teori yang ada, penjumlahan nilai dari kedua koefisien elastisitas pada hasil regresi yang diperoleh dapat menjelaskan bahwa wakaf produktif sedang berada dalam kondisi *decreasing return to scale*. Sehubungan dengan kondisi tersebut dapat dinyatakan bahwa setiap terjadi kenaikan *input* sebesar satu persen akan menyebabkan *output* meningkat lebih kecil daripada satu persen. Dengan kata lain bahwa pemakaian tenaga kerja dalam wakaf produktif sudah berlebihan, sehingga tambahan produktivitas tenaga kerja menjadi negatif. Kelebihan tenaga kerja akan menyebabkan menurunnya produksi rata-rata dari tenaga kerja sehingga akibatnya tingkat kemakmuran tenaga kerja mengalami kemerosotan.

Penyebab kondisi *decreasing return to scale* dari wakaf produktif saat ini tidak terlepas dari faktor tingginya suku bunga pinjaman yang membuat investasi tidak berkembang, ketidakstabilan politik dan nilai

eksport yang tidak meningkat. Hal tersebut mengakibatkan tidak terbentuknya *capital formation*. Penciptaan lapangan kerja tidak terjadi, bahkan yang terjadi adalah meningkatnya pengangguran, mengingat banyaknya industri yang mengurangi aktivitas produksinya.

Penemuan hasil regresi tersebut dapat menunjukkan bahwa wakaf produktif saat ini bersifat *capital intensive*. Bentuk fungsi produksi yang bersifat *capital intensive* dapat dilihat dari koefisien elastisitas modal yang lebih besar daripada koefisien elastisitas tenaga kerja. Ketika wakaf produktif lebih padat modal (*capital intensive*), maka sebagian besar pendapatan dari penambahan produksi akan dinikmati oleh penerima wakaf (*mawquf*) dan begitu pula sebaliknya ketika padat tenaga kerja (*labor intensive*), maka sebagian besar pendapatan dari penambahan produksi akan dinikmati oleh tenaga kerja (*labor*). Adapun penyebab dari wakaf produktif bersifat padat modal (*capital intensive*) adalah akibat dari kurangnya persediaan bahan baku dan barang jadi karena kesulitan usaha atau ketidakpastian pasar.

Adapun nilai elastisitas substitusi antara kapital terhadap tenaga kerja pada wakaf produktif adalah sebesar 5,32. Pengertian elastisitas substitusi diatas dapat diartikan bahwa setiap terjadi kenaikan harga tenaga kerja sebesar satu persen akan menyebabkan meningkatnya permintaan modal sebesar 5,32 persen. Perubahan harga tenaga kerja terhadap modal adalah sangat besar pada wakaf produktif karena elastisitas substitusinya lebih besar dari satu atau dapat dikatakan bahwa substitusinya bersifat elastis.

Implikasi substitusi antar faktor produksi yang elastis akan menyebabkan relatif mudahnya substitusi antara modal dengan tenaga kerja, karena peningkatan dalam harga modal yang relatif cukup besar akan meningkatkan permintaan terhadap tenaga kerja, sehingga perluasan ke-

sempatan kerja adalah relatif cukup besar dan akan tetap bersifat *labor intensive*.

Dari hasil estimasi regresi fungsi wakaf produktif menggunakan fungsi produksi Cobb-Douglass dan metode OLS didapatkan model sebagai berikut:

$$\ln.Q = 5,997 + 0,548.\ln.X_1 + 0,103.\ln.X_2 - 0,024.X_3$$

Untuk menghitung tingkat pertambahan pendapatan nazhir maka model persamaan diatas didiferensiasikan sehingga akan diperoleh:

$$\frac{d.\ln.Q}{d_t} = 0,548 \frac{d.\ln.X_1}{d_t} + 0,103 \frac{d.\ln.X_2}{d_t} - 0,024$$

Selanjutnya persamaan diatas dapat disederhanakan menjadi:

$$r_Q = 0,548.r_{X_1} + 0,103.r_{X_2} - 0,024$$

Persamaan diatas mengindikasikan bahwa modal wakaf menjadi kunci bagi peningkatan pendapatan nazhir. Dengan meningkatkan jumlah variabel modal sebesar 10 persen maka pendapatan nazhir akan meningkat sebesar 5,456 persen.

Adanya pertambahan pendapatan dari nazhir adalah akibat dari produktifnya *asset* wakaf setelah mendapatkan tambahan modal sehingga menghasilkan *output*. Kondisi seperti ini menunjukkan perlunya menyusun strategi pemberdayaan wakaf agar berperan lebih maksimal.

Untuk itu maka pengembangan pasar serta peningkatan kualitas tenaga kerja diharapkan mampu memberikan sumbangan yang berarti untuk memberdayakan wakaf. Implikasinya, nazhir secara berkesinambungan harus mendorong pengembangan pasar baik dari sisi permintaan dan sisi penawaran. Hasil observasi lapangan mengindikasikan kualitas sumber daya manusia yang ada relatif masih menjadi kendala untuk pengembangan pasar.

Karena mayoritas wakaf produktif yang ada saat ini adalah dalam bentuk usaha kecil menengah (UKM), maka nazhir perlu mengkoordinasikan kebijakan penentuan komoditas unggulan yang kriterianya didasarkan pada konsep keunggulan bersaing. Berdasarkan pendapat dari Dinas Koperasi dan UKM, kriteria komoditas unggulan adalah sebagai berikut:

- Menggunakan bahan baku lokal;
- Sesuai dengan potensi dan kondisi daerah;
- Memiliki pasar yang luas;
- Mampu menyerap tenaga kerja relatif banyak;
- Merupakan sumber pendapatan masyarakat;
- Volume produksi relatif besar dan kontinyu;
- Merupakan ciri khas daerah;
- Memiliki daya saing yang relatif tinggi;
- Memiliki nilai tambah relatif tinggi;
- Dapat memacu perkembangan komoditas yang lain.

4.2.1 Manajemen Wakaf

Tidak diragukan lagi bahwa produksi wakaf sangat ditentukan oleh manajemen wakaf atau profesionalisme dari nazhir, dimana bentuk manajemen wakaf di tentukan dari tujuan dari wakaf itu sendiri. Nazhir harus memberikan pembinaan dan pelayanan terhadap sejumlah harta yang dikhususkan untuk merealisasikan tujuan tertentu. Nazhir harus berupaya merealisasikan sebesar mungkin perolehan manfaat untuk tujuan yang telah ditentukan pada harta tersebut.

Dari hasil survei sampel lembaga wakaf (nazhir) di propinsi DKI Jakarta terlihat bahwa nazhir masih menggunakan sistem manajemen tradisional dimana *output* wakaf seluruhnya di pergunakan untuk menggaji

nazhir, tenaga kerja, mengembalikan pinjaman atau bantuan bila ada dan sisanya didistribusikan kepada mawquf tanpa ada yang di investasikan kembali untuk memperbesar skala usahanya. Hal ini terjadi dikarenakan *output* wakaf yang memang masih sangat terbatas. Sementara itu, berdasarkan jumlah tenaga kerja yang dipekerjakan rata-rata berkisar 6 (enam) orang. Namun yang menarik adalah bahwa tingkat pendidikan nazhir ternyata tidak menentukan besarnya produksi atau *output* wakaf. Hal ini adalah akibat dari investasi nazhir yang masih tergolong dalam usaha kecil menengah (UKM).

Dalam suatu badan usaha atau perusahaan yang struktur modalnya berasal dari wakaf uang maka semua pendapatan (*income*) dari obyek wakaf harus abadi atau harus dinilai tunai (*cash*) dan nilai tunai tersebut harus mempertimbangkan prinsip modal dari wakaf yang disebut sebagai *value capital (VC)*. *Value capital (VC)* harus mempertimbangkan aspek keabadian dan terpelihara sepanjang waktu. Segala upaya harus dilakukan untuk menjaga *value capital (VC)* ini melalui pendapatan (*revenue*) dari sebuah investasi. *Value capital (VC)* ini juga harus di investasikan sepanjang waktu dalam rangka menjamin keabadiannya.

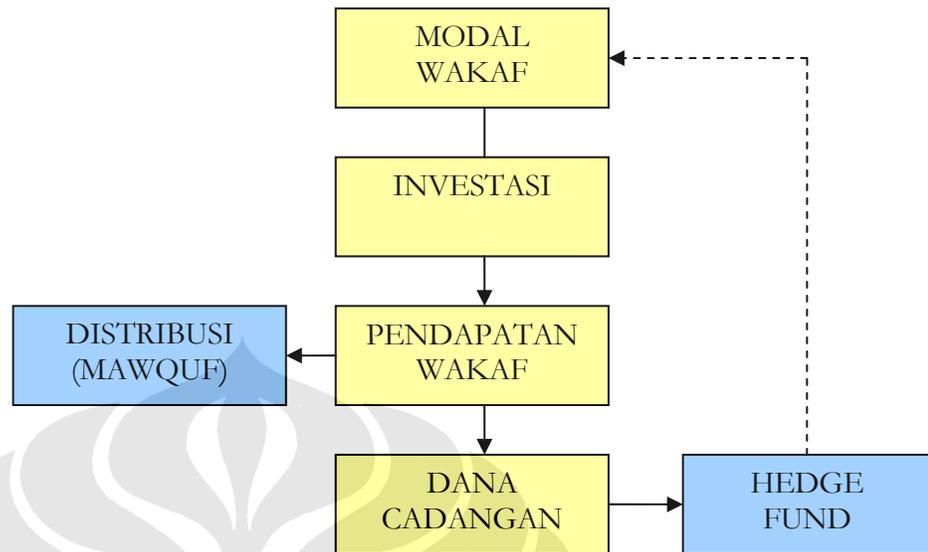
Model untuk menjaga modal wakaf (*value capital*).

Dalam rangka menjamin keabadian modal wakaf (VC) maka harus ada investasi dan pendapatan (*revenue account*) untuk modal wakaf (*value capital account*). Semua modal wakaf (VC) harus di investasikan dan pendapatan wakafnya harus di kumpulkan. Selanjutnya pendapatan wakaf (*revenue*) dapat di bagi kedalam distribusi uang tunai (*cash*) dan pengeluaran (*expenses*). Distribusi uang tunai diperuntukkan bagi pihak penerima wakaf (mawquf) sedangkan pengeluaran disimpan dalam dana cadangan atau *reserve account (RA)*. Kumpulan dari beberapa dana cadangan (RA) tersebut dapat ditempatkan dalam jumlah dana yang besar

yang disebut *hedge fund (HF)*. *Hedge fund (HF)* ini berbentuk dana wakaf bersama yang saling tolong menolong bila diperlukan. *Hedge fund (HF)* ditujukan untuk mengkompensasi kerugian yang timbul dari salah satu modal wakaf (*value capital account*) yang ada.

Dana cadangan atau *reserve account (RA)* tidak hanya untuk mengatasi kerugian, tetapi juga untuk mengganti biaya perbaikan atas obyek wakaf yang mengalami kerusakan. Apabila akumulasi dana di dalam dana cadangan (*RA*) sama atau lebih besar dari biaya perbaikan atau kerugian yang timbul maka dananya dapat di ambil dari dana cadangan (*RA*). Namun apabila dana cadangan (*RA*) mengalami defisit maka akan di kompensasi dari dana di dalam *hedge fund (HF)* dan apabila dana didalam *HF* juga tidak mencukupi maka langkah terakhir yang dilakukan adalah obyek wakaf dijadikan *joint waqf* (wakaf al-mushtarak).

Dana cadangan atau *reserve account (RA)* dan *hedge fund (HF)* harus selalu berdampingan dengan usia produktif dari obyek wakaf. Model ini dibuat untuk kepentingan dari wakif dan juga pihak penerima wakaf (*mawquf*) dan kepentingan yang lebih luas bagi masyarakat. Apabila seseorang mendonasikan Rp. 100.000,- dan dilipat gandakan oleh lembaga wakaf, maka sedekah jariyah dari wakif akan menjadi berlipat ganda. Pada saat itu donasi dari wakif telah menyelamatkan pihak penerima wakaf (*mawquf*) dan pada saat yang lain akan membantu properti wakaf yang lain.



Gambar 6. Model untuk menjaga modal wakaf

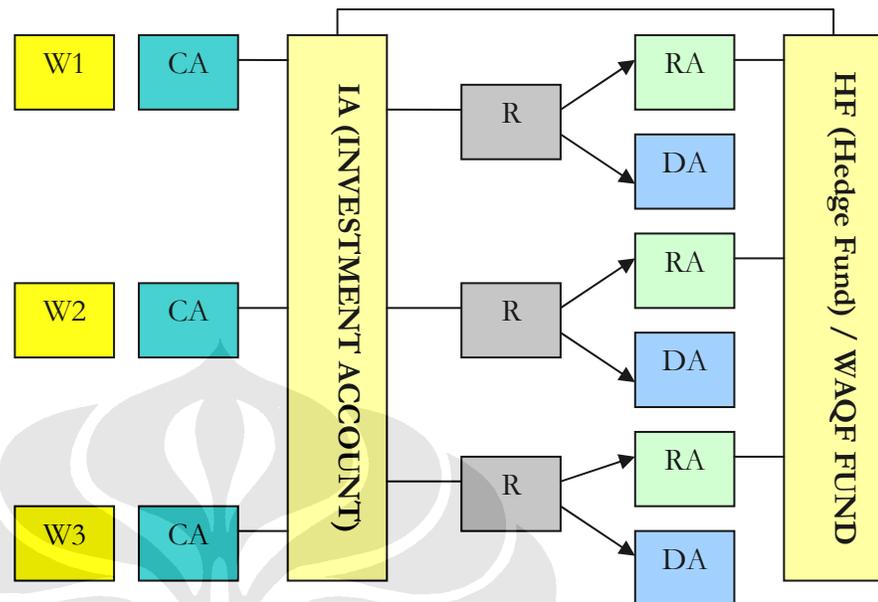
Dalam kasus wakaf tanah, pembedaan harus dilakukan antara nilai tanah saat peruntukan dan penggantian. Ketika nilai pasar dari obyek tanah wakaf di jual dan kemudian nilainya mengalami apresiasi, maka tambahan atau bagian apresiasi harus di masukkan kedalam modal wakaf bukan *revenue* (pendapatan). Aturan yang sama harus diberlakukan untuk mendepresiasi nilainya sebelum di jual. Ketika tanah wakaf sudah di jual maka nilai depresiasi di catat mengacu pada resiko investasi, di masukkan kedalam dana cadangan (RA) yang di ransfer untuk kompensasi kerugian. Dalam kasus lain, semua barang harus di anggap sebagai wakaf dan lembaga wakaf harus mencatat nilainya. Nilai tersebut harus di amortisasi hanya untuk wakaf tanah sedangkan untuk pendapatan wakaf (*investment revenue*) harus di proses lagi, di distribusikan pada pihak penerima wakaf (mawquf) setelah sebagian disimpan kedalam dana cadangan.

Model untuk investasi modal wakaf (VC) dan HF.

Sejumlah uang didalam modal wakaf (VC) dan akumulasi dana didalam HF harus di investasikan juga secara internal seperti untuk pembiayaan pembangunan properti wakaf yang lain atau secara eksternal yaitu menyediakan investasi untuk kegiatan ekonomi legal yang menguntungkan seperti dijelaskan pada gambar 7. Semua *capital account* (modal wakaf) harus memiliki *investment account* (IA) dan *revenue* (R). *Revenue* (R) dapat dibagi menjadi dua yaitu distribusi (DA) dan dana cadangan (RA) yang ditempatkan didalam HF.

RA (*expenses*) atau dana cadangan dapat dicatat sebagai sejumlah uang yang di hasilkan dari pendapatan (*revenue*) properti wakaf, pendapatan tetap dan pengeluaran. Jumlah total aktual harus merupakan dana wakaf bersama dengan HF yang dikelola oleh *fund manager* yang profesional. Harus ada fleksibilitas yang memungkinkan *fund manager* dan nazhir untuk menggunakan dana untuk dana cadangan (*expenses*) dan menutup kerugian. Pengeluaran tersebut harus tidak mengganggu prospek dari pertumbuhan investasi.

Apabila obyek wakaf tidak membutuhkan dana untuk *service*, perbaikan, pemindahan dan seterusnya sehingga dana cadangan (RA) kelebihan dana dari properti wakaf, maka dana tersebut dapat di transfer ke modal wakaf (*VC*) *account* sehingga meningkatkan modal wakaf dan ditambahkan atas nama wakif.



Gambar 7. Model dari dana investasi wakaf.

Dari sisi penggalan dan mobilisasi sumber-sumber wakaf, hasil survei menunjukkan bahwa para nazhir belum memiliki pengetahuan yang memadai tentang perlunya menggalang harta wakaf dan melakukan pendekatan kepada calon wakif prospektif. Para nazhir lebih banyak bersikap pasif karena memang pemahaman nazhir pada saat ini hanyalah sebagai orang yang ditugasi untuk menjaga dan mengelola harta wakaf. Mereka tidak dididik untuk memiliki jiwa wirausaha dan tidak tahu bagaimana cara mengembangkan harta wakaf.

Seorang nazhir idealnya harus memiliki pengetahuan tentang produktivitas, manajemen, karakter industri dan kondisi makro ekonomi agar dapat menyusun rencana bisnis. Penguasaan teknologi untuk menunjang kualitas produk harus dimiliki oleh seorang nazhir agar dapat meningkatkan daya saing, penggunaan tenaga kerja yang efisien dan investasi bangunan, mesin atau alat yang tepat akan dapat meningkatkan produktivitas *output* wakaf.

Untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) nazhir yang dibutuhkan guna pengembangan pemberdayaan wakaf, maka nazhir harus melaksanakan program berikut:

- Meningkatkan pengetahuan dan wawasan mengenai persoalan kontemporer seputar wakaf dan pemberdayaan wakaf.
- Menjadikan nazhir sebagai lembaga yang profesional, terpercaya, transparan dan mandiri.
- Membentuk forum nazhir, sebagai wadah tukar menukar informasi tentang pemberdayaan wakaf.

Praktek mekanisme seleksi calon nazhir yang akan menerima bantuan modal baik dari pemerintah maupun dari *investor* swasta seharusnya di nilai dan ditetapkan berdasarkan kriteria yang jelas baik dari sisi rencana bisnis, bentuk atau model pembiayaan maupun dari sisi kelengkapan administrasi.

Tinjauan manajemen terhadap praktek mekanisme seleksi calon penerima bantuan (nazhir) dalam hal ini program alokasi bantuan pemberdayaan wakaf produktif oleh Kanwil Depag propinsi DKI Jakarta tahun 2007 tentang persyaratan dan pedoman bantuan pemberdayaan tanah wakaf produktif tidak jelas karena:

- Tidak diatur secara spesifik mengenai pedoman dan persyaratan penyaluran bantuan. Persyaratan sangat mudah untuk dipenuhi oleh nazhir yang menginginkan bantuan.
- Tidak diatur bahwa penerima bantuan dalam hal ini nazhir harus mengembalikan bantuan yang telah diterimanya dari hasil *output* wakaf atau bantuan dari pemerintah tersebut memang berupa wakaf tambahan.
- Tidak diatur bahwa pelaksanaan pembangunan harus dilaksanakan secara transparan yaitu melalui prosedur pengadaan barang dan

jasa yaitu dengan membentuk panitia pengadaan barang dan jasa yang bertanggung jawab kepada pemberi bantuan (Kanwil Depag propinsi DKI Jakarta).

- Tim penilai dalam hal ini Kanwil Depag propinsi DKI Jakarta hanya memeriksa kelengkapan persyaratan calon penerima bantuan, menilai proposal tetapi tidak menetapkan proposal yang memenuhi persyaratan.

Hal tersebut diatas mengakibatkan terdapatnya potensi penyalahgunaan bantuan pemberdayaan tanah wakaf produktif, tidak ada persaingan yang sehat antara nazhir calon penerima bantuan dan menyulitkan pengendalian serta pengawasan.

Nazhir wakaf memerlukan pengawasan yang ketat. Ada 2 (dua) bentuk pengawasan yaitu pengawasan oleh auditor Lembaga Keuangan Syariah dan pengawasan pihak Badan Wakaf Indonesia. Pengawasan oleh pihak Lembaga Keuangan Syariah dilakukan menyangkut masalah administrasi dan keuangan yang sesuai dengan standar yang berorientasi pada keuntungan sedangkan pengawasan dari Badan Wakaf Indonesia merupakan jenis pengawasan eksternal secara berkala yang mengawasi administrasi keuangan wakaf dengan standar kelayakan dan produksi yang diambil dari pengawasan administrasi perusahaan persero-an yang memiliki aktivitas serupa.

Dengan adanya sistem ganda antara manajemen yang tunduk pada faktor-faktor persaingan, pengawasan Lembaga Keuangan Syariah dan Badan Wakaf Indonesia baik secara administrasi maupun keuangan, maka kinerja dan moral para manajer (nazhir) dapat dikontrol, bahkan akan tercipta persaingan sehat antara manajer-manajer (nazhir) yang bekerja pada wakaf tersebut, apabila gaji dan tunjangan mereka ditentukan oleh 2 (dua) faktor berikut yaitu (i) standar harga di pasar sesuai dengan penga-

laman mereka dan (ii) produktivitas administrasi dan keuangan sesuai dengan standar yang ditentukan untuk mengukur produktivitas.

Disamping itu bantuan pemberdayaan tanah wakaf produktif dari Kanwil Depag propinsi DKI Jakarta diberikan dalam bentuk model pembiayaan yang tidak jelas. Didalam kitab-kitab klasik fiqh wakaf disebutkan bahwa ada 5 (lima) model pembiayaan untuk memberdayakan *asset* wakaf yaitu berupa pinjaman, hukr (sewa jangka panjang dengan pembayaran dimuka), Ijaratain (sewa dengan dua kali pembayaran), wakaf baru tambahan dan pertukaran asset wakaf.

Diantara 5 (lima) model ini hanya ada satu model yang dapat meningkatkan modal wakaf dan kapasitas produksi yaitu wakaf baru tambahan, sedangkan empat model lainnya hanya untuk operasional pembiayaan agar *asset* wakaf yang menganggur kembali menjadi produktif.

Pembiayaan wakaf dengan membuat wakaf baru untuk ditambahkan pada wakaf yang lama

Contoh awal dari pembiayaan wakaf baru untuk ditambahkan pada wakaf yang lama adalah wakaf air minum yang dilakukan oleh Usman bin Affan pada masa Rasulullah SAW. Termotivasi oleh panggilan Rasulullah SAW untuk membeli sumur milik Ruma dan menjadikannya wakaf untuk di minum. Usman bin Affan bersedia untuk membeli satu setengah bagian dari sumur tersebut karena pemilik sumur tidak bersedia untuk menjual seluruhnya. Namun tidak lama kemudian pemilik sumur bersedia untuk menjual sisanya yang setengah bagian kepada Umar bin Khatab dan beliau membelinya dan menambahkannya pada wakaf yang terdahulu.

Jenis wakaf ini sangat praktis, khususnya untuk perluasan masjid dan seperti diketahui bersama bahwa masjid Nabawi di Medinah telah diper-

luas pada masa Umar, Usman dan kemudian pada masa Umayyah dan Abbasiyah. Setiap perluasan menunjukkan adanya wakaf tambahan pada wakaf terdahulu, contoh yang lain dari wakaf tambahan terlihat dari adanya penambahan instalasi air, listrik dan sistem pemanas.

Sejarah Islam telah menjadi saksi dari jenis wakaf tambahan pada masjid, sekolah, rumah sakit, universitas, kuburan dll. Disamping itu pada kitab-kitab fiqih terdapat contoh-contoh wakaf tambahan untuk konstruksi dan pertanian yang dilakukan oleh nazhir yang menyewakan tanah wakaf. Wakaf Al-Quran yang baru untuk menambah koleksi perpustakaan masjid banyak dijumpai di negara-negara muslim dan didalam kitab-kitab fiqih banyak membahas kemungkinan adanya perbedaan manfaat antara wakaf yang lama dengan tambahan wakaf yang baru dan para fuqaha berpendapat bahwa *output* wakaf harus didistribusikan sesuai dengan bagian dari *output* masing-masing wakaf.

Pinjaman untuk pembiayaan kebutuhan operasional wakaf

Banyak ditemukan pembahasan mengenai pinjaman oleh nazhir wakaf untuk membayar biaya operasional dan biaya untuk mengembalikan fungsi wakaf agar menjadi produktif. Kondisi umum untuk peminjaman tersebut harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari hakim.

Sebagai contoh adalah pinjaman biaya untuk membeli bibit tanaman dan pupuk serta menyewa tenaga kerja atau pinjaman untuk merekonstruksi properti wakaf yang telah rusak atau hancur. Pengertian dari pinjaman untuk rekonstruksi bukan bermakna peningkatan modal dari wakaf karena kata rekonstruksi ('imarah) bermakna tidak layak, akan tetapi menurut teks fiqih kata rekonstruksi bermakna membangun kembali wakaf yang menganggur karena bencana alam.

Pertukaran harta wakaf

Model ini adalah model pertukaran harta wakaf yang satu dengan harta wakaf lainnya yang memiliki persamaan pelayanan atau *output* wakaf tanpa merubah kondisinya. Prinsip dari pertukaran ini adalah tidak memperbolehkan adanya perbedaan pada harta wakaf pada kondisi pasar normal, sehingga pada tahapan ini pertukaran belum menjadi model pembiayaan namun karena sifat dari wakaf yang unik yaitu tidak boleh diperjual belikan maka pertukaran berakhir atau tidak diperbolehkan apabila telah terjadi peningkatan pada *output* wakaf.

Contoh klasik dari kasus ini adalah pertukaran gedung sekolah dari tengah kota ke daerah pinggiran kota karena nazhir memiliki rencana peruntukan bangunan yang lain. Pertukaran harta wakaf akan menjadi model pembiayaan pada kasus tanah urban ketika tanah dari sebagian harta wakaf layak untuk dibangun gedung dalam rangka meningkatkan *output* wakaf.

Secara ekonomi, pertukaran seluruhnya maupun sebagian harta wakaf tidak meningkatkan nilai modal dari harta wakaf meskipun dapat meningkatkan *output* wakaf dikarenakan sebelumnya tidak produktif. Pertukaran harta wakaf diperbolehkan bila hanya ada rencana untuk perubahan peruntukan dari harta wakaf. Contohnya adalah kasus tanah di kota metropolitan yang dapat digunakan untuk membangun gedung hotel atau apartemen. Contoh menarik lainnya adalah manuskrip tulisan tangan yang memiliki nilai artistik yang tinggi dapat ditukar dengan manuskrip edisi cetak sepanjang memiliki manfaat yang sama bagi para pembacanya. Model pertukaran harta wakaf ini intinya adalah juga memperbolehkan pencairan harta wakaf lama untuk ditukar dengan harta wakaf yang baru karena alasan teknis maupun demografi dan dalam rangka untuk meningkatkan *output* wakaf.

Model Hukr (sewa jangka panjang dengan pembayaran didepan)

Model ini diusulkan oleh para fuqaha karena larangan memperjual belikan harta wakaf. Sebagai gantinya nazhir dapat menyewakan harta wakaf tersebut dalam jangka waktu yang panjang. Harta wakaf tersebut disewakan dengan nilai lumpsum dan dibayar didepan. Penyewa selanjutnya dapat membangun tanah wakaf tersebut dengan biaya dan resiko sendiri sepanjang dia membayar uang sewa kepada nazhir. Persyaratan hukr bersifat eksklusif dan monopoli, hak eksklusif ini dapat berlangsung lama sekali melebihi umur manusia.

Dari sudut pandang nazhir (manajemen wakaf), dia memperoleh *output* dari harta wakaf dengan nilai lumpsum yang akan digunakan untuk kepentingan wakaf seperti pemeliharaan masjid atau contoh lainnya adalah menyewakan harta wakaf untuk lahan pertanian dan hasilnya digunakan untuk membiayai keperluan masjid dan akibatnya pembiayaan dengan model hukr menjadi tidak layak karena *output* wakaf (harga sewa) digunakan untuk biaya operasional. Secara substansi model hukr akan mengurangi *output* wakaf dimasa depan, namun demikian apabila nilai lumpsum tersebut digunakan untuk membeli asset baru yang produktif sebagai wakaf maka *output* wakaf tetap dapat digunakan atau bahkan mungkin dapat ditingkatkan. Dengan kata lain model tersebut bersifat netral dan tergantung dari aplikasinya atau dari sudut pandang manfaatnya

Model Ijaratain (sewa dengan dua kali pembayaran)

Model ini adalah sewa jangka panjang dimana uang sewa dibagi menjadi dua bagian yaitu pertama uang muka lumpsum yang besar nilai-

nya untuk rekonstruksi harta wakaf dan bagian kedua adalah pembayaran secara periodik yang kecil nilainya atau katakanlah sewa tahunan untuk periode tertentu. Model ini sangat serupa dengan model hukr kecuali bahwa didalam ijaratain uang muka harus digunakan untuk rekonstruksi tanah wakaf yang disewa. Sepertinya kedua belah pihak melihat bahwa harta wakaf akan disewakan setelah rekonstruksi sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan didalam kontrak.

Ada yang melihat bahwa model pembiayaan ini lebih buruk daripada model hukr karena lebih banyak merugikan nazhir. Model ini mengharuskan pembayaran tunai segera untuk merekonstruksi tanah wakaf sedangkan pada model hukr uang sewa dapat digunakan untuk tujuan lain diluar tanah wakaf yang disewakan dan biasanya uang sewa tahunan tersebut tidak besar nilainya.

Argumen tersebut boleh jadi benar bila diasumsikan bahwa jangka waktu penyewaan sama pada kedua model tersebut. Namun pada kondisi pasar normal pembayaran tahunan tidak dapat disamakan pada kedua model tersebut karena ada faktor biaya dari kondisi tambahan tersebut. Oleh sebab itu tidak ada alasan untuk mengatakan bahwa salah satu model lebih baik atau lebih buruk sepanjang dilaksanakan pada kondisi pasar yang normal.

Model-model klasik untuk pembiayaan tersebut diatas tentunya saat ini telah mengalami perkembangan terutama dalam dua dekade terakhir seiring dengan bangkitnya sistem perbankan Islam. Saat ini ada 4 (empat) model baru pembiayaan wakaf yang memperbolehkan nazhir untuk mengelola manajemen secara eksklusif yaitu murabahah, istisna', ijarah dan mudharabah. Disamping empat model ini ada lagi model sharikat al milk (pembagian kepemilikan) yang memperbolehkan dua kontraktor

untuk berbagi manajemen atau untuk menunjuk pihak lain dan juga ada lagi dua model lain yang menyerahkan manajemen dari suatu proyek kepada penyandang dana yang disebut dengan model pembagian *output* dan model hukr atau sewa jangka panjang.

Model pembiayaan murabahah

Pembiayaan murabahah telah dikenal didalam literatur. Pelaksanaannya pada wakaf mengharuskan seorang nazhir untuk berperan sebagai pengusaha yang mengelola proses investasi serta membeli mesin dan material yang diperlukan melalui kontrak murabahah dengan pihak penjual mesin dan material. Sementara itu pembiayaan diperoleh dari bank syariah senilai nilai kontrak dengan pihak penjual mesin dan material ditambah markup keuntungan untuk pihak bank. Selanjutnya hutang tersebut akan dibayar oleh nazhir dari *output* harta wakaf produktif yang berkembang.

Model pembiayaan istisna'

Model istisna' memperbolehkan nazhir untuk mengembangkan harta wakaf dengan membangun pabrik melalui pembiayaan dari bank syariah dengan kontrak istisna'. Selanjutnya pihak bank syariah akan melakukan kontrak dengan pihak kontraktor untuk membangun pabrik tersebut yang nantinya diserahkan kepada pihak bank atas nama nazhir. Sistem pembayaran dilakukan sesuai kesepakatan bersama antara pihak bank dengan pihak kontraktor. Selanjutnya hutang tersebut akan dibayar oleh nazhir dari *output* harta wakaf produktif yang berkembang dan pihak bank tidak berhak untuk mengintervensi manajemen nazhir.

Model pembiayaan ijarah

Model pembiayaan ijarah memperbolehkan nazhir memegang penuh pengendalian manajemen proyek. Mekanismenya adalah sebagai berikut: nazhir memberikan ijin kepada pihak penyandang dana yang berlaku selama beberapa tahun untuk membangun kantor atau apartemen diatas tanah wakaf. Kemudian nazhir menyewa kantor atau apartemen tersebut untuk jangka waktu yang sama kepada pihak penyandang dana dan digunakan untuk manfaat dari obyek wakaf seperti menyewakan kembali kepada masyarakat. nazhir menjalankan manajemen dan membayar sewa secara periodik kepada pihak penyandang dana. Harga sewa ditentukan sebagai kompensasi pihak penyandang dana untuk memperoleh keuntungan yang di inginkan. Pada akhir masa perijinan pihak penyandang dana telah mendapatkan keuntungan dan karena perijinan telah habis masa berlakunya maka pihak penyandang dana tidak lagi berhak atas properti wakaf tersebut.

Mudharabah oleh nazhir dengan penyandang dana

Model mudharabah dapat digunakan oleh nazhir dengan asumsi nazhir bertindak sebagai pengusaha (mudharib) dan menerima dana tunai dari penyandang dana untuk membangun sebuah gedung perkantoran diatas tanah wakaf. Manajemen bersifat eksklusif ditangan nazhir dan persentase bagi hasil keuntungan akan diatur sesuai dengan kepentingan wakaf , biaya manajemen dan penyandang dana.

Model pembagian kepemilikan

Mekanisme operasional dari model pembagian kepemilikan adalah sebagai berikut: nazhir memberikan ijin kepada lembaga keuangan untuk membangun gedung diatas tanah wakaf. Masing-masing pihak secara

independen dan terpisah memiliki properti dan setuju untuk membagi *output*. Fiqih dari *sharikat al milk* mengharuskan setiap pihak bertanggung jawab untuk mengelola propertinya. Jadi pada model pembiayaan ini nazhir dan pihak lembaga keuangan menyetujui pembagian manajemen atau menyerahkannya kepada pihak lain. Akibatnya dalam menentukan rasio distribusi *output*, pihak pengelola mendapatkan persentase tambahan sebagai kompensasi atas usahanya.

Pada model pembiayaan ini, kompensasi untuk pengelola ditentukan dalam rupiah atau proposional dari *output* dan lembaga keuangan setuju untuk membagi pendapatannya. Lagipula lembaga keuangan biasanya keluar dari kepemilikan beberapa tahun kemudian dan menjualnya kepada nazhir dan nazhir membayarnya dengan *output* wakaf.

Model pembagian output

Pada model pembiayaan pembagian *output*, nazhir menyediakan lahan *asset* tetap lainnya dan pihak lembaga keuangan menyediakan biaya operasional dan manajemen. Kedua belah pihak membagi *output* berdasarkan rasio yang telah disetujui. Model pembiayaan ini mengacu pada *muzara'* dimana tuan tanah menyediakan lahan dan mesin kepada petani. Pada model pembagian *output*, lahan dan manajemen tidak boleh disediakan oleh pihak yang sama.

Model sewa jangka panjang dan huks

Pada model sewa jangka panjang, lembaga keuangan menyewa properti wakaf untuk jangka waktu yang panjang. Penyandang dana

menangani proses konstruksi dan manajemen dan membayar sewa secara periodik kepada nazhir.

Pada sub model huks, sebuah pasal ditambahkan didalam kontrak yang mana lembaga keuangan menyerahkan pembayaran lumpsum tunai sebagai tambahan harga sewa periodik dengan catatan pada kondisi pasar normal dan nilai total saat ini dari output wakaf pada huks dan sewa jangka panjang harus sama.

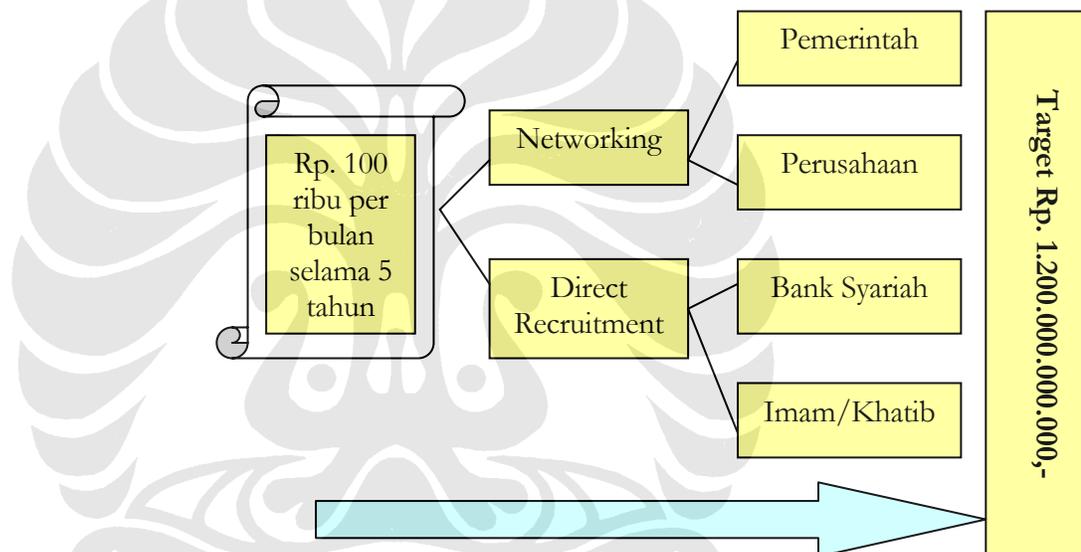
Dana wakaf uang

Model dana wakaf uang adalah sederhana. Model ini mengacu pada wakaf baru yang ditambahkan pada wakaf lama. Wakaf baru diberikan dalam bentuk tunai sehingga dapat digunakan untuk pembiayaan pembangunan properti wakaf. Pendanaan bersifat terbuka untuk wakaf uang. Masyarakat dapat menyerahkan dananya dalam bentuk uang tunai untuk tujuan pembiayaan pembangunan properti wakaf seperti *real estate*. Pengelola dana menggunakan wakaf uang untuk membiayai pembangunan wakaf *free of charge*, kecuali untuk biaya administrasi. Jadi wakaf uang digunakan untuk menyediakan pinjaman untuk pembangunan properti wakaf, pinjaman yang dapat digunakan untuk biaya pendanaan dan digunakan lagi untuk pendanaan properti wakaf yang lain. Sumber pendanaan berasal dari masyarakat yang berwakaf uang baik individu maupun lembaga termasuk pemerintah.

Diantara model pengembangan harta wakaf di atas tampaknya pembiayaan dengan model wakaf uang adalah model yang paling ideal dimana para nazhir tidak perlu lagi memikirkan pengembalian modal karena wakaf uang sifatnya sama dengan wakaf tambahan dan nazhir lebih dapat berkonsentrasi pada usaha untuk meningkatkan *output* wakaf

dan peningkatan distribusi wakaf kepada mawquf sesuai dengan amanat dari wakif.

Anggap saja ide wakaf uang tersebut telah tersosialisasi dengan baik diantara masyarakat, para pejabat pemerintah dan pengusaha muslim di DKI Jakarta dengan asumsi 200.000 orang dimana setiap individu melakukan wakaf uang senilai Rp. 100.000,- perbulan selama 5 tahun maka dana yang akan terkumpul adalah sebesar: $Rp. 100.000,- \times 12 \times 5 = Rp. 6.000.000,- \times 200.000 \text{ orang} = Rp. 1.200.000.000.000,-$



Gambar 8. Target dan strategi promosi untuk *scheme* wakaf uang

Jumlah uang tersebut diatas akan meningkat bila dana wakaf uang tersebut segera di investasikan. lembaga wakaf seperti BWI dapat memanfaatkan jaringan organisasi pemerintah melalui program wakaf uang bagi para pejabat pemerintah dan perusahaan sebagai donatur tetap sementara itu perbankan dan imam masjid pada tingkat nasional akan menjaring dana wakaf uang dari masyarakat umum.

4.2.2 Karakter Industri Wakaf

Dari hasil survei wakaf produktif terhadap para nazhir yang berada di propinsi DKI Jakarta diperoleh data bahwa rata-rata penghasilan dari para nazhir tersebut adalah berkisar antara Rp. 5 juta hingga Rp. 10,5 juta pertahun dengan *output* wakaf berkisar antara Rp. 18.125.000,- hingga Rp. 33.250.000,- pertahun. Adapun karakter industri yang dilakukan adalah sektor usaha kecil menengah (UKM).

Modal awal dan modal kerja bersumber dari dana wakaf dari wakif, nazhir mengalami kesulitan dalam mengakses dana dari lembaga keuangan karena prosedur yang relatif berbelit-belit dan memerlukan agunan. Wilayah pemasaran produk yang dihasilkan nazhir rata-rata pada lingkup lokal dan teknologi yang digunakan oleh nazhir dalam proses produksi tergolong tradisional. Pada umumnya nazhir memasarkan sendiri produk yang dihasilkan daripada menggunakan jaringan distribusi. Barang yang dihasilkan merupakan *shopping goods* bukan *convenience goods*, sehingga tidak memerlukan banyak saluran distribusi dalam memasarkannya

Dukungan perkuatan berupa keuangan dan non keuangan yang bersumber dari pemerintah pusat/lokal, lembaga keuangan syariah, BUMN/BUMD dan swasta diharapkan dapat membantu nazhir dalam mengakses pasar, peningkatan kemampuan ekspor, menciptakan keunggulan kompetitif dan memanfaatkan teknologi informasi.

4.2.3 Kondisi Makro Ekonomi

Dalam membahas masalah dana wakaf, harus dibedakan dua pengertian berikut yaitu kesanggupan berwakaf dan kemauan untuk berwakaf. Yang di maksud dengan kesanggupan berwakaf adalah kemampuan suatu masyarakat untuk berwakaf yang tergantung kepada tingkat pendapatan, distribusi pendapatan dan perkembangan lembaga wakaf. Sedangkan yang

di maksud dengan kemauan berwakaf adalah besarnya dana wakaf yang benar-benar dilakukan oleh suatu masyarakat. Dengan demikian kemauan untuk berwakaf merupakan dana wakaf yang sebenarnya di wujudkan masyarakat. Kemauan untuk berwakaf ditentukan oleh perkembangan lembaga wakaf yang ada dan sikap masyarakat terhadap kegiatan berwakaf. Apabila terdapat perbedaan yang besar antara kesanggupan berwakaf dengan kemauan berwakaf, dimana kesanggupan berwakaf lebih besar daripada kemauan berwakaf, maka perlu diambil kebijakan untuk memperbesar kemauan berwakaf masyarakat. Beberapa tindakan dapat dilaksanakan untuk mencapai tujuan ini adalah:

Peranan Badan Wakaf Indonesia dan Lembaga Keuangan Syariah

Untuk mengoptimalkan pengelolaan dan pengembangan wakaf, saat ini telah dibentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang bersifat independen dan dapat membentuk perwakilan di Propinsi dan Kabupaten jika dianggap perlu, sedangkan peran Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah sebagai tempat penitipan wakaf uang dan berhak mengeluarkan Sertifikat Wakaf Uang (SWU).

Secara teknis operasional, wakif selaku orang yang berwakaf dapat menyetorkan dananya ke bank syariah atas nama rekening BWI yang ada di bank syariah tersebut dan sebagai gantinya wakif akan mendapatkan SWU. SWU tersebut diterbitkan oleh BWI dan di titipkan di bank syariah. SWU tersebut akan di administrasikan secara terpisah dari kekayaan bank. Karena bank syariah hanya berfungsi sebagai tempat penitipan, maka tanggung jawab terhadap wakif terletak pada BWI.

Adapun peranan dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah sebagai pengumpul dan pengelola dana wakaf secara nasional untuk kemudian disalurkan kepada para nazhir untuk modal kerja pengembangan wakaf

produktif. Pembangunan biasanya harus di motori oleh pengembangan usaha yang menggunakan cara produksi dan manajemen modern dan mengembangkan kegiatan ini memerlukan dana. Untuk memenuhi keperluan dana guna membiayai investasi dalam kegiatan wakaf, Badan Wakaf Indonesia (BWI) selaku pengelola dana wakaf akan menyalurkan pembiayaan kepada para nazhir. Disamping itu Badan Wakaf Indonesia (BWI) juga harus menentukan sektor-sektor atau kegiatan industri yang harus di dahulukan untuk memperoleh pembiayaan tersebut.

Peranan Manajer Wakaf (Nazhir)

Disamping menggiatkan usaha-usaha untuk memajukan lembaga wakaf dan mempertinggi tingkat pendapatannya, nazhir haruslah berusaha untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat yang berwakaf (wakif). Wakif berwakaf dengan surplus pendapatannya dengan harapan memperoleh keuntungan sosial dan pada waktu yang sama mengharapkan keberkahan dari hartanya. Ini berarti bahwa semakin tinggi kepercayaan wakif dan makin tinggi keuntungan sosial akan dapat memperbesar gairah masyarakat untuk berwakaf. Kepercayaan wakif dan keuntungan sosial dapat memperbesar gairah masyarakat untuk berwakaf. Sebaliknya tingkat kepercayaan wakif yang rendah menyebabkan dana wakaf merosot dan keuntungan sosial juga merosot. Keadaan ini akan mengurangi keinginan masyarakat untuk berwakaf.

Dari hasil survei menunjukkan bahwa nazhir saat ini memperoleh harta wakaf dari wakif perorangan, lembaga donor dan lembaga keuangan syariah Media yang digunakan untuk melakukan penggalangan harta wakaf saat ini adalah melalui kegiatan pengajian sehingga di masa yang akan datang nazhir harus melakukan sosialisasi wakaf produktif di perusahaan-perusahaan swasta, BUMN/BUMD dan pemerintah baik

pusat maupun lokal dengan cara memberikan presentasi proyek-proyek yang akan dikembangkan melalui pemberdayaan wakaf. Disamping itu nazhir harus juga berperan sebagai manajer investasi yang dapat meyakinkan para *investor* agar mau menanamkan modalnya pada proyek-proyek dengan *scheme* wakaf yang dapat memberikan keuntungan yang menarik.

Membatasi Konsumsi Barang Mewah

Kebijakan untuk meningkatkan kemauan masyarakat untuk berwakaf haruslah di sertai dengan usaha untuk mengurangi konsumsi masyarakat yang bersifat kemewahan. Kenaikan dana wakaf terutama di harapkan dari golongan masyarakat yang kaya. Kebiasaan konsumsi golongan masyarakat ini sangatlah berlebihan sehingga hal ini bukan saja dapat mengurangi dana yang dapat digunakan untuk pengembangan wakaf, tetapi juga dapat menimbulkan jurang sosial yang tajam antara golongan kaya dengan sebagian besar anggota masyarakat yang hidup dalam kemiskinan. Wakaf dapat mengurangi kecenderungan ini dengan mengalihkan kecenderungan konsumsi barang mewah kepada kegiatan investasi yang menghasilkan keuntungan sosial.

Dalam konteks ini, perlu di lakukan penataan dan sekaligus juga pemberdayaan konsumsi agregat masyarakat agar peranan konsumsi itu sendiri berfungsi sinergis. Semakin banyak sumber daya masyarakat yang digunakan untuk konsumsi dan produksi barang dan jasa mewah, semakin sedikit sumber daya yang tersedia untuk pemenuhan kebutuhan dasar. Dengan demikian, meski terjadi peningkatan pada konsumsi agregat, ada kemungkinan bahwa kehidupan masyarakat tidak menjadi lebih baik di lihat dari tingkat pemenuhan dasar penduduk miskin, jika semua

peningkatan yang terjadi pada konsumsi tersebut lari ke penduduk kaya untuk konsumsi barang-barang mewah.

Dalam hal ini, diperlukan cara untuk mengubah sikap, selera dan preferensi, memberikan motivasi yang tepat, serta menciptakan lingkungan sosial yang peka dan terbuka. Konsep yang perlu diciptakan adalah upaya mempertalikan norma konsumsi islami dengan kehidupan masyarakat sehari-hari sehingga tidak terdapat sekat-sekat yang menghalanginya. Norma konsumsi islami dapat membantu memberikan orientasi preferensi individual yang menentang konsumsi barang mewah dan bersama-sama membangun semangat berwakaf demi kemaslahatan orang-orang miskin. Karena jika suatu masyarakat mampu menerapkan konsep ini, kita dapat mengharapkan bahwa setiap usaha redistribusi penghasilan akan menguntungkan kelompok miskin dan kelompok yang memerlukan-nya sehingga konsumsi agregatnya akan meningkat.

Peranan Ulama dan Pemerintah

Peranan ulama dan pemerintah adalah mendorong pelaksanaan wakaf sesuai dengan peraturan yang ada. Wakaf diatur dengan paradigma baru melalui Badan Wakaf Indonesia (BWI), sebuah lembaga independen yang melaksanakan dan mengembangkan perwakafan. Pemerintah berperan sebagai fasilitator dan melakukan pengawasan sedangkan ulama berperan untuk meningkatkan kesadaran umat untuk berwakaf dan meninjau ulang beberapa hukum fiqih tentang wakaf agar lebih sesuai dengan perkembangan jaman dalam rangka menggairahkan semangat berwakaf.

Adapun peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perwakafan adalah:

- UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

- UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.
- PP No. 42 tahun 2006 tentang wakaf.
- PP No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- Instruksi Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 dan 24 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
- Fatwa Majelis Ulama Indonesia tentang Wakaf Uang tanggal 11 Mei 2002.

Peranan Sektor Swasta dan BUMN/BUMD

Didalam dunia usaha modern sekarang ini telah disadari perlunya kepedulian sosial perusahaan terhadap masyarakat sekeliling demi kepentingan perusahaan sendiri. Konsep tersebut dikenal dengan *corporate social responsibility* (CSR). Pada prinsipnya perusahaan mengalokasikan sebagian kecil dari profit yang dicatatnya untuk mewujudkan tanggung jawab sosialnya. Untuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN) besaran itu diwajibkan berkisar antara 1,5% sampai 3% dari profit dan pada UU perseroan terbatas yang baru telah ditetapkan bahwa besaran yang diwajibkan adalah 2% dari profit. Dengan telah ditetapkannya *corporate social responsibility* (CSR) didalam UU No. 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas tentunya Badan Wakaf Indonesia (BWI) dapat menangkap peluang untuk bekerja sama dengan perusahaan swasta dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) agar dana *corporate social responsibility* (CSR) tersebut dapat disalurkan dalam bentuk wakaf.

4.2.4 Kebijakan Pemerintah

Dalam merumuskan kebijakan perpajakan yang sesuai demi mempercepat pengembangan wakaf maka kebijakan tersebut harus berusaha agar kebijakan yang dijalankan tidak akan mengurangi animo masyarakat untuk berwakaf. Kebijakan pemerintah saat ini belum menjadikan zakat dan wakaf sebagai pengurang pajak sedangkan zakat baru dijadikan sebagai pengurang penghasilan *netto* (dianggap sebagai biaya yang mengurangi penghasilan).

Untuk meningkatkan animo masyarakat membayar zakat dan berwakaf, maka sebaiknya pemerintah mengeluarkan kebijakan agar zakat dan wakaf dijadikan sebagai kredit pajak, sehingga jumlah beban yang ditanggung oleh kaum muslimin jauh berkurang. Dengan dijadikannya zakat dan wakaf sebagai pengurang pajak, akan memberikan dorongan bagi kaum muslim untuk membayar zakat, berwakaf dan membayar pajak dengan benar karena mempunyai nilai ibadah kepada Allah SWT.

Sedangkan bagi lembaga wakaf adalah suatu keuntungan karena investasi dengan *scheme* wakaf tidak dikenakan pajak dan zakat karena wakaf adalah salah satu instrumen distribusi harta dalam ekonomi islam sehingga seharusnya usaha dengan *scheme* wakaf akan sangat efisien dan kompetitif dan keuntungannya dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat baik kaya maupun miskin.

Bilamana investasi wakaf tidak dapat menutupi kesenjangan antara pendapatan dan pengeluaran atau tingkat keuntungan yang ada belum mampu mendorong investasi wakaf pada tingkat yang lebih tinggi, maka dengan menaikkan pajak dari sektor moneter, investasi akan bergerak naik sehingga peningkatan *agregate demand* (AD) masyarakat terpenuhi.

Kebijakan peningkatan pajak pada sektor moneter tersebut berdampak pada:

- Jika resiko investasi baik swasta maupun wakaf lebih kecil dari pada resiko bermain disektor moneter yang harus ditanggung para pemilik modal, secara agregat investasi swasta maupun wakaf akan meningkat. Peningkatan ini akan mendorong permintaan agregat kekanan sehingga kesejahteraan masyarakat juga bergerak naik.
- Kenaikan pajak tersebut meningkatkan pendapatan pemerintah, sehingga memungkinkan pemerintah menambah jumlah pengeluaran untuk meningkatkan pembangunan infrastruktur dan kemampuan konsumsi masyarakat miskin.

4.3 Manfaat Wakaf bagi Pemerintah

Dari sisi kebijakan fiskal, wakaf akan mengurangi anggaran belanja negara untuk pembangunan sumber daya manusia (SDM) sehingga pemerintah lebih dapat berkonsentrasi pada pembangunan infrastruktur. Potensi dana yang terkumpul dari wakaf merupakan sumber dana *non budgeter* di luar anggaran dan pendapatan belanja negara (APBN) yang secara bertahap dapat mengurangi ketergantungan pembiayaan domestik pada hutang luar negeri dengan hitungan bunga yang terus bertambah.

Dari sisi politik dan keamanan, wakaf dapat menciptakan stabilitas sosial dan politik yang mendukung pembangunan ekonomi dengan cara mengurangi jumlah penduduk miskin dan memperbanyak golongan kelas menengah. Melalui wakaf akan terjadi proses distribusi manfaat bagi masyarakat secara lebih luas dari manfaat pribadi (*private benefit*) menuju manfaat masyarakat (*social benefit*).

Pada dasarnya wakaf merupakan alat bantu sosial mandiri yang menjadi kewajiban moral bagi orang kaya untuk membantu orang miskin. Wakaf tidak menghilangkan kewajiban pemerintah untuk menciptakan

kesejahteraan, melainkan hanya membantu menggeser sebagian tanggung jawab ini kepada masyarakat, khususnya masyarakat yang mampu, sehingga mengurangi tekanan pada anggaran pemerintah.

Kegagalan pemerintah didalam program pengentasan kemiskinan selama ini (BLT, subsidi BBM, pembagian RASKIN, JPS dll) adalah karena pemerintah lebih mengutamakan kebijakan peningkatan pendapatan orang-orang miskin, padahal yang namanya kecenderungan konsumsi antara orang kaya dengan orang miskin adalah sama saja, karena setiap peningkatan pendapatan akan selalu diikuti dengan peningkatan konsumsi

Berbeda dengan wakaf yang lebih mengutamakan pada kebijakan peningkatan *asset* golongan miskin, dimana dengan meningkatnya *asset* golongan miskin akan berakibat pada peningkatan produktivitas dari golongan miskin yaitu dengan cara melibatkan mereka di dalam memelihara dan mengelola harta benda wakaf yang mana nantinya keuntungan dari harta benda wakaf tersebut akan mereka nikmati juga.