

BAB IV

ANALISIS SISTEM PENGELOLAAN TANAH WAKAF PRODUKTIF DI KSU NAWARA

A. Analisa Tentang Sistem Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif di KSU Nawara

Koperasi Serba Usaha Nazir Wakaf Jepara atau yang disingkat KSU Nawara merupakan Koperasi yang menjadi percontohan pengelolaan tanah wakaf produktif di Jepara. Dalam pemanfaatannya, wakaf dapat disalurkan untuk proyek-proyek investasi yang menguntungkan dengan tetap menjaga keutuhan hartanya. Hal ini dapat dilakukan dengan suatu langkah-langkah strategis yang tersusun rapi, seperti adanya manajemen yang baik, perhitungan yang matang terhadap resiko yang dihadapi dan usaha-usaha lainnya guna menunjang hal-hal tersebut. Manajemen merupakan suatu hal yang mutlak dalam pengelolaan wakaf, karena selain diharapkan dapat mendapatkan keuntungan, juga harus diperhatikan resiko yang dihadapinya, sehingga keutuhan harta wakaf tetap terjaga (Ismail Nawawi, 2012: 247).

Manajemen sebagai suatu sistem yang di dalamnya terdapat unsur-unsur yang saling terkait antara satu dengan yang lain dalam rangkai mencapai sasaran. Unsur satu dengan yang lain tidak dapat dipisahkan. Hal inilah sebagai suatu konsep keutuhan. Islam memberikan dorongan kepada umatnya untuk melihat sesuatu secara utuh (kaafah). Terkait dengan manajemen sebagai suatu sistem, maka di dalamnya terdapat unsur-unsur, yaitu: perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan (Muhammad, 2011: hal. 199).

Menurut pengamatan peneliti bahwa dalam manajemennya, KSU Nawara mengikuti alur manajemen yang sesuai dengan alur dari unsur-unsur manajemen seperti di atas. Dilihat pada proses pengelolaannya yang terdapat pula unsur perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Sesuai dengan apa yang telah peneliti paparkan pada bab III dari penelitian ini.

Wakaf sebagai dana publik, maka dalam pengelolaannya harus disadari, bahwa manfaat yang akan diperoleh harus kembali pada publik. Untuk itu, tidak saja pengelolaannya yang harus dilakukan secara profesional, akan tetapi juga budaya transparansi serta akuntabilitas merupakan satu faktor yang harus diwujudkan (Nurul Hak, 2011: 63-64).

Menurut pengamatan peneliti, KSU Nawara menggunakan prinsip keterbukaan atau transparansi, tertib dan akuntabel. Hal itu terlihat dari adanya pembuatan laporan pertanggung jawaban yang terdapat pada RAT setiap tahunnya dan juga pembuatan laporan kepada lembaga-lembaga yang mengawasinya. Laporan-laporan seperti laporan keuangan, laporan pertanggung jawaban pengawas hingga rencana kerja kedepannya pun dijelaskan secara rinci di dalam laporan tersebut.

Dalam kerja manajemen, pengawasan merupakan hal penting yang tidak bisa diabaikan begitu saja. Hal itu karena, tugas pokok bidang pengawasan tersebut ialah mengawasi seluruh kegiatan bank syari'ah agar dapat berjalan lancar sehingga dapat mencapai keberhasilan secara baik (Muhammad, 2011: hal. 158).

Menurut pendapat dari Kantor Akuntan Publik Drs. Nunuk Saryadi yang terdapat pada lisensi: KEP-210/KM.17/1999, bahwa setelah mengaudit laporan keuangan KSU Nawara yang terdiri dari laporan neraca tanggal 31 Desember 2015, serta laporan perhitungan sisa hasil usaha, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi lainnya. Dan hasilnya dinyatakan bahwa laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan KSU Nawara tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (KSU Nawara, 2016: 33-34).

Selain itu, kelebihan dari KSU Nawara lainnya adalah mampu melaporkan kegiatan dan kondisi keuangan setiap 3 (bulan) sekali ke Kemenag RI dengan tembusan Kantor Kemenag Wilayah Jawa Tengah, Kantor Kemenag Kabupaten Jepara, KUA Kecamatan Tahunan dan Dinas Koperasi, UMKM, dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Jepara.

Perolehan dana atau modal yang dimiliki oleh KSU Nawara sampai tahun 2015 ini berasal dari bantuan pemerintah melalui Kementerian Agama RI, simpanan wajib dan simpanan pokok dari anggota, tabungan dari nasabah serta laba dari tahun ke tahun.

Menurut keterangan manajer KSU Nawara tentang produk-produk sistem ekonomi Islam yang digunakan baik itu untuk produk simpanan maupun produk pembiayaan adalah mudharabah, ijarah, murabahah, ba'i

bitsaman ajil dan wadi'ah sudah merupakan ketentuan dari Dewan Syari'ah Nasional (DSN).

Produk-produk usaha KSU Nawara, bahwa hampir semua produk pembiayaan KSU Nawara mampu menjalankan dengan baik, hanya saja untuk produk pembiayaan mudharabah belum bisa dijalankan KSU Nawara. Pelaksanaannya perlu dipertimbangkan, karena produk tersebut sulit untuk diterapkan. Dari konsep produk pembiayaan mudharabah sendiri, menjadikan KSU Nawara sebagai shahibul maal dan pemilik usaha sebagai mudharib, dengan mekanismenya, shahibul maal menyerahkan modal 100% kepada mudharib untuk diniagakan dengan keuntungan yang diperoleh dibagi antara keduanya sesuai nisbah yang disepakati dalam akad. Maka pemilik usaha pun diberikan tugas membuat laporan keuangan dengan waktu yang ditentukan. Laporan inilah yang menjadi kendala bagi pemilik usaha, karena belum tentu mampu melakukannya secara profesional.

Sedangkan untuk produk-produk pada produk simpanan, KSU Nawara mampu menjalankan seluruh produk dengan baik . Bentuk-bentuk produk yang ada pada produk simpanan KSU Nawara meliputi Simpanan Nawara Pendidikan (SINADI), Simpanan Nawara Mudharabah (SINABA) dan Simpanan Nawara Berjangka (SINAJA). Adapun akad yang digunakan dalam pelaksanaan produk simpanan adalah akad mudharabah al-muthlaqah.

KSU Nawara pada tahun 2015 ini, mengalami peningkatan laba pada Unit Simpan Pinjam (USP) dan Unit Pertokoan (UP). Kalau pada tahun 2014 Unit Simpan Pinjam (USP) KSU Nawara meraih laba sebesar Rp. 69.464.581,39; (enam puluh sembilan juta empat ratus enam puluh empat

ribu lima ratus delapan puluh satu koma tiga puluh sembilan rupiah) maka dalam tahun 2015 ini Unit Simpan Pinjam (USP) KSU Nawara ada kenaikan dan meraih sebesar Rp. 84.484.647,46; (delapan puluh empat juta empat ratus delapan puluh empat ribu enam ratus empat puluh tujuh koma empat puluh enam rupiah). Sedangkan pada Unit Pertokoan (UP) KSU Nawara Jepara pada tahun 2014 meraih laba sebesar Rp. 12. 175.126; (dua belas juta seratus tujuh puluh lima ribu seratus dua puluh enam rupiah) maka dalam tahun 2015 ini Unit Pertokoan (UP) KSU Nawara ada kenaikan dan meraih sebesar Rp. 17. 201.244; (tujuh belas juta dua ratus satu ribu dua ratus empat puluh empat rupiah) (KSU Nawara, 2016:39).

KSU Nawara bekerja sama dengan Yayasan Masholihul Huda. Setiap tahunnya Yayasan mendapat SHU 2% dan ditambah setiap bulannya mendapat operasional sebesar Rp. 150.000; (KSU Nawara, 2016:58). Bantuan tersebut sesuai dengan peruntukkan wakaf (Mauquf 'alaih) yang terdapat pada Akta Ikrar Wakaf (AIW) dari tanah wakaf yang dikelola KSU Nawara tersebut.

Menurut keterangan manajer KSU Nawara, selain bantuan diberikan kepada Yayasan Masholihul Huda, setiap tahunnya bantuan yang diambil dari SHU juga diberikan untuk dana sosial yang lain seperti panti asuhan, dan masyarakat miskin sekitar.

Dalam upaya peningkatan kinerja, pengurus dan karyawan KSU Nawara mengikuti pembinaan baik berupa pelatihan, seminar maupun pendidikan yang diadakan oleh pemerintah. Dengan menambahkan wawasan,

ilmu serta kemampuan pengurus dan karyawan dalam bidangnya masing-masing, bertujuan agar dapat berpengaruh untuk kemajuan KSU Nawara.

B. Analisa Tinjauan Hukum Islam terhadap Sistem Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif di KSU Nawara

1. Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Menurut Pandangan Ulama

Menurut pendapat mayoritas ulama dari kalangan madzhab Hanafiyyah, mazhab Syafi'i dan mazhab Hanbali berpendapat bahwa wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan, sementara barang tersebut masih utuh, dengan menghentikan sama sekali pengawasan terhadap barang tersebut dari orang yang mewakafkan dan lainnya, untuk pengelolaan yang diperbolehkan dan riil, atau pengelolaan *revenue* (penghasilan) barang tersebut untuk tujuan kebajikan dan kebaikan demi mendekatkan diri kepada Allah. Atas dasar ini, harta tersebut lepas dari kepemilikan orang yang mewakafkan dan menjadi tertahan dengan dihukumi menjadi milik Allah.² Orang yang mewakafkan terhalang untuk mengelolanya, dan penghasilan dari barang tersebut harus disedekahkan sesuai dengan tujuan pewakafan tersebut (Wahbah Az-Zuhaili: 271).

Para ulama mazhab sepakat bahwa, pengelola wakaf yang ditunjuk oleh pewakaf atau hakim boleh mengangkat siapa saja yang dia kehendaki untuk mengusahakan kemaslahatan dari barang yang diwakafkan, baik hal itu dinyatakan secara jelas oleh orang yang

²Yang dimaksud adalah harta tersebut tidak lagi menjadi milik orang yang mewakafkan, tidak pula menjadi milik orang lain. Ia dihukumi menjadi milik Allah semata.

memberinya kekuasaan atas barang wakaf ataukah tidak, kecuali bila dalam wakaf tersebut dipersyaratkan agar wakaf tersebut dikelola secara langsung oleh orang yang diberi kekuasaan tersebut (Muhammad Jawad Mughniyah, 2001: 662).

Tugas pengelola ketika mendapatkan mandat adalah menjaga wakaf, perbaikan sewanya, penanamannya, dan pembelaan terhadapnya, perolehan hasil dari penyewaan, tanaman, buah, pembagian hasil itu kepada orang-orang yang berhak, menjaga pokok wakaf, dan hasil-hasilnya dengan hati-hati. Sebab semua itu adalah perjanjiannya (komitmennya). Dia juga harus berusaha untuk mengembangkan barang wakaf, menyerahkannya kepada pihak-pihak terkait berupa perbaikan terhadap wakaf itu, perawatan, dan pemberian pada yang berhak (Wahbah Az-Zuhaili, 2011: 334).

Menurut peneliti berdasarkan pendapat ulama diatas, KSU Nawara menjalankan tugasnya menjaga tanah wakaf dan mengelola tanah wakaf dengan memproduktifkannya agar mendapatkan hasil yang disedekahkan untuk tujuan perwakafan tanah tersebut.

2. Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Menurut Perundang-undangan

Menurut pendapat peneliti tentang pengelolaan tanah wakaf produktif di KSU Nawara, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan dan pengembangannya sesuai dengan ketentuan pada pasal 42 hingga pasal 46 Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf, dengan pelaksanaannya yang sesuai pula dengan ketentuan pada Peraturan

Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No. 41 tahun 2004.

Proses pengelolaan tanah wakaf produktif di KSU Nawara berdasarkan pada PP No. 42 Tahun 2006, proses pengelolaannya terdapat di beberapa pasal yakni:

Pertama, pada pasal 45 Bab V tentang Pengelolaan dan pengembangan wakaf. Sesuai dengan pasal tersebut, KSU Nawara mengelola dan mengembangkan wakaf sesuai dengan peruntukkan harta benda wakaf yang tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) yakni bantuan pendidikan kepada Yayasan Madrasah Mashalihul Huda sebesar 2% dari SHU milik KSU Nawara, dan bekerja sama dengan pihak lain seperti Kementerian Agama RI, Kementerian Agama kabupaten Jepara, KUA kecamatan Tahunan dan lain-lain.

Kedua, pada pasal 53 ayat 1 dan 2 Bab VIII tentang pembinaan pengelola wakaf. Sesuai dengan pasal tersebut, pengelola wakaf KSU Nawara mendapat pembinaan dari menteri dan BWI yang meliputi sarana dan prasarana penunjang operasional, pemberian motivasi, pengkoordinasian pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf oleh Kementerian Agama RI. Sedangkan pembinaan BWI kaitannya dengan KSU Nawara memberikan pembinaannya berupa seminar workshop.

Ketiga, pada pasal 55 Bab VIII tentang pembinaan pengelola wakaf. Sesuai dengan pasal tersebut, KSU Nawara selalu mengikuti

segala bentuk pembinaan yang diberikan pemerintah kepada pengelola KSU Nawara berupa penelitian, seminar maupun pelatihan.

Keempat, pada pasal 56 tentang pengawasan,. Sesuai dengan pasal tersebut, pengawasan terhadap pengelolaan tanah wakaf produktif dilakukan dengan pembuatan laporan oleh KSU Nawara baik aktif maupun pasif. KSU Nawara selalu melaporkan kegiatan dan kondisi keuangan setiap 3 (bulan) sekali ke Kemenag pusat dengan tembusan Kantor Kemenag Wilayah Jawa Tengah, Kantor Kemenag kabupaten Jepara, KUA kecamatan Tahunan, serta Dinas Koperasi, UMKM dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Jepara. Setiap tahunnya KSU Nawara juga mengadakan Rapat Anggota Tahunan guna penyampaian laporan pengelolaan tanah wakaf produktif di KSU Nawara.

Dalam pandangan ajaran Islam, segala sesuatu harus dilakukan secara rapi, benar, tertib, dan teratur. Proses-prosesnya harus diikuti dengan baik. Sesuatu tidak boleh dilakukan dengan asal-asalan. Hal ini merupakan prinsip utama dalam ajaran Islam (Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, 2003: hal. 1). Rasulullah saw. bersabda dalam sebuah hadis yang diriwayatkan Imam Thabrani, yakni:

رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ إِذَا عَمِلَ أَحَدُكُمْ الْعَمَلَ أَنْ
يُتْقِنَهُ

(رواه الطبراني) .

“Rasulullah saw. berkata. Sesungguhnya Allah sangat mencintai orang yang jika melakukan sesuatu pekerjaan, dilakukan secara Itqan (tepat, terarah, jelas dan tuntas)”. (HR. Imam Thabrani)

Arah pekerjaan yang jelas, landasan yang mantap, dan cara-cara mendapatkannya yang transparan merupakan amal perbuatan yang dicintai oleh Allah swt.. Sebenarnya, manajemen dalam arti mengatur segala sesuatu agar dilakukan dengan baik, tepat dan tuntas merupakan hal yang disyariatkan dalam ajaran Islam (Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, 2003: hal. 1).

Perbuatan yang tidak ada manfaatnya adalah sama dengan perbuatan yang tidak pernah direncanakan. Jika perbuatan itu tidak pernah direncanakan, maka tidak termasuk dalam manajemen yang baik (Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, 2003: hal. 3).

Selain itu dengan organisasi yang rapi, akan dicapai hasil yang lebih baik daripada yang dilakukan secara individual. Seperti pendapat dari Ali bin Abi Thalib r.a. yang mengatakan bahwa kebatilan yang diorganisasi dengan rapi akan mengalahkan kebaikan yang tidak diorganisasi dengan baik. Maksud dari perkataan Ali bin Abi Thalib adalah ingin mendorong kaum muslimin agar jika melakukan sesuatu yang hak, hendaknya ditata dan disusun dengan rapi agar tidak terkalahkan oleh kebatilan yang tersusun rapi. Dominasi kemungkaran sering terjadi, bukan karena kuatnya kemungkaran itu, akan tetapi karena tidak rapinya kekuatan hak (Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, 2003: hal. 4).

Pengawasan dalam pandangan Islam dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengoreksi yang salah dan membenarkan

yang hak. Pengawasan (*control*) dalam ajaran Islam (hukum syariah), paling tidak terbagi menjadi dua hal.

Pertama, kontrol yang berasal dari diri sendiri yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah swt.. Seseorang yang yakin bahwa Allah pasti mengawasi hamba-Nya, maka ia akan bertindak hati-hati. Ini adalah kontrol yang paling efektif yang berasal dari dalam diri sendiri.

Kedua, sebuah pengawasan akan lebih efektif jika sistem pengawasan tersebut juga dilakukan dari luar diri sendiri. Sistem pengawasan itu dapat terdiri atas mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas yang telah didelegasikan, kesesuaian antara penyelesaian tugas dan perencanaan tugas, dan lain sebagainya (Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, 2003: hal. 156-157).

Dalam ilmu manajemen, pelaksanaan sistem yang konsisten akan melahirkan sebuah tatanan yang rapi, sebuah tatanan yang disebut sebagai manajemen yang rapi (Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, 2003: hal. 10).

Dalam pelaksanaan sistemnya, KSU Nawara memiliki produk-produk kegiatan usahanya yang meliputi produk pembiayaan dan produk simpanan. Pada produk pembiayaan menggunakan akad jual beli (*ba'i*) dan akad sewa (*ijarah*). Salah satu ayat dalam al-Qur'an yang dapat dijadikan dasar dari bentuk transaksi ini adalah Q.S. An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا

“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”.

Berdasarkan ayat ini, terdapat adanya unsur suka sama suka. Dalam hal ini harus disertai akad dalam bentuk ijab-kabul, ucapan penyerahan hak milik dari satu pihak dibalas dengan penerimaan oleh pihak lain (Hasan Saleh 2008: 381-382).

Sedangkan pada produk simpanannya terdapat beberapa jenis simpanan yang diantaranya adalah tabungan wadiah, tabungan mudharabah, dan deposito mudharabah. Adapun tabungan wadiah merupakan jenis simpanan yang menggunakan akad wadiah/titipan yang penarikannya dapat dilakukan sesuai perjanjian. Menurut Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, tabungan adalah simpanan berdasarkan wadiah dan/atau investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, biyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu (Ismail, 2014:74).

Selanjutnya tabungan mudharabah merupakan produk himpunan dana oleh bank syariah yang menggunakan akad mudharabah muthlaqah. Bank syariah bertindak sebagai mudharib dan nasabah sebagai shahibul maal. Nasabah menyerahkan pengelolaan dana tabungan mudharabah secara mutlak kepada mudharib (bank syariah), tidak ada batasan baik dilihat dari jenis investasi, jangka waktu, maupun sektor usaha, dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah Islam (Ismail, 2014: 89).

Sedangkan deposito mudharabah merupakan dana investasi yang ditempatkan oleh nasabah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu, sesuai dengan akad perjanjian yang dilakukan antara bank dan nasabah investor. Deposito, mudah diprediksi ketersediaannya karena terdapat jangka waktu dalam penempatannya. Sifat deposito yaitu penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai jangka waktunya, sehingga pada umumnya balas jasa yang berupa nisbah bagi hasil yang diberikan oleh bank untuk deposito lebih tinggi dibanding tabungan mudharabah (Ismail, 2014: 91).

Deposito, menurut Undang-undang No.21 Tahun 2008 adalah investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah (Ismail, 2014:91).