

Laporan Hasil Penelitian

**MEKANISME PEMBIAYAAN YANG IDEAL
UNTUK PENGEMBANGAN ASET WAKAF DI
JAWA TENGAH**



Oleh

Ahmad Furqon, Lc., M.A.

NIP.197512182005011002

Dibiayai dengan Anggaran DIPA

UIN WALISONGO

Tahun 2015

ABSTRAK

Nazhir berkewajiban menjaga dan mengembangkan aset wakaf yang diamanahkan kepadanya. Akan tetapi upaya nazhir dalam mengembangkan harta wakaf terkendala banyak hal, diantaranya adalah ketiadaan dana untuk pengembangan harta wakaf tersebut. Ketentuan Hukum Islam yang melarang penggunaan harta wakaf untuk digadaikan, dijadikan jaminan, dan dijual, mempersempit potensi aset wakaf untuk digunakan sebagai modal pembiayaan atau pendanaan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan atau pendanaan aset wakaf yang telah dilakukan nazhir, dan mencari mekanisme yang ideal bagi pengembangan aset wakaf.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Objek penelitian dipilih secara *purposive sampling* yaitu nazhir wakaf di Jawa Tengah yang melakukan pengelolaan wakaf produktif, diantaranya: Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung (YBWSA), Badan Pengelola Masjid Agung Semarang (BP.MAS), dan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan (YMKP).

Penelitian ini menemukan Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung (YBWSA), melakukan mekanisme pembiayaan wakaf berupa pendanaan publik, bantuan pemerintah, *mudharabah*, dan *ijarah*. BP.MAS melakukan mekanisme pembiayaan wakaf berupa infak & sedekah, bantuan pemerintah, *ijarah*, dan wakaf uang. Sedangkan YMKP melakukan pembiayaan untuk pengembangan aset wakaf yang dimilikinya berupa bantuan pemerintah, dan *qardul hasan*.

YBWSA menganggap bahwa pembiayaan yang ideal, yang mudah dilakukan oleh nazhir, dan minim resiko adalah dengan menyewakan aset wakaf yang dimiliki. Sedangkan BP.MAS dan YMKP memandang bahwa pembiayaan yang ideal

untuk pengembangan aset wakaf adalah dengan *qardul hasan*
(pinjaman kebajikan)

Kata Kunci: *Wakaf, Nazhir, Pembiayaan.*

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi bahasa Arab ke dalam huruf Latin yang digunakan dalam penelitian ini berpedoman kepada Pedoman Transliterasi Arab-Latin yang disusun oleh Siti Chamamah Soeratno (1991:xii) dengan sedikit perubahan, yakni sebagai berikut:

Arab	Latin	Arab	Latin	Arab	Latin
ا	a	ر	r	غ	gh
ب	b	ز	z	ف	f
ت	t	س	s	ق	q
ث	s	ش	sy	ك	k
ج	J	ص	s}	ل	l
ح	h}	ض	d}	م	m
خ	kh	ط	t}	ن	n
د	d	ظ	z}	و	w

ذ	z	ع	’	هـ	h
				ء	’
				ي	y

Vokal panjang : **ā** (آ)

ī (اِي)

ū (أُو)

Diftong : **ay** (أَي)

aw (أُو)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
DAFTAR ISI	vii
KATA PENGANTAR	ix
BAB I	
PENDAHULUAN	2
A. Latar Belakang	3
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan	5
D. Signifikansi Penelitian	5
E. Penelitian Terdahulu	6
F. Metode Penelitian	11
G. Sistematika Pembahasan	13
BAB II	
PEMBIAYAAN WAKAF	16
A. Pengertian Wakaf	17
B. Nazhir Wakaf	22
C. Pembiayaan Wakaf	28
1. Pengertian Pembiayaan	28
2. Ketentuan Pembiayaan	29
3. Mekanisme Pembiayaan	30
BAB III	
PROFIL NAZHIR WAKAF DAN BENTUK INVESTASI ASET WAKAF	48
A. Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung	49
1. Sejarah Nazhir Wakaf	49

2. Aset Wakaf	54
B. Badan Pengelola Masjid Agung Semarang	61
1. Sejarah Nazhir Wakaf	61
2. Aset Wakaf	65
C. Yayasan Muslimin Kota Pekalongan	77
1. Sejarah Nazhir Wakaf	77
2. Aset Wakaf	82

BAB IV

PEMBIAYAAN WAKAF & MEKANISME PEMBIAYAAN YANG IDEAL MENURUT YBWSA, BP.MAS & YMKP

A. Pembiayaan Wakaf	89
1. Pada YBWSA	89
2. Pada Bp. MAS	94
3. Pada YMKP	98
B. Mekanisme Pembiayaan yang Ideal Menurut YBWSA, BP.MAS, & YMKP	100

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan	111
B. Saran	112

DAFTAR PUSTAKA

113

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, atas berkat rahmat dan hidayah Allah SWT, kami dapat menyelesaikan laporan penelitian ini sesuai dengan rencana. Shalat dan Salam terpanjatkan kepada Nabi Muhammad SAW, contoh terbaik bagi umat Islam dan bagi pencari jalan kebahagiaan dunia dan akhirat.

Penelitian kami ini bertujuan untuk memberikan sumbangan pemikiran dan memperluasa cakrawala pengetahuan bagi nazhir-nazhir wakaf dalam hal model-model pembiayaan yang dapat diterapkan dalam mengembangkan aset wakaf yang dikelolanya. Kami menyadari bahwa laporan penelitian ini masih belum sempurna, karenanya kami sangat mengharapkan masukan, kritik dan saran pembaca yang budiman.

Kami mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah membantu dan berkontribusi atas selesainya penelitian ini. Diantaranya: Rektor UIN Walisongo Semarang, Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, Kepala LP2M UIN Walisongo Dr. H. Solihan, M.Ag, serta Kepala Pusat Penelitian dan Penerbitan, Dr. Moh. Fauzi, M.Ag yang telah memberi kesempatan bagi peneliti untuk

melakukan penelitian ini. Juga ucapan terima kasih kepada Istri tercinta dan anak tersayang, yang telah mengorbankan waktu kebersamaan demi selesainya laporan penelitian ini. Terakhir, ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan kontribusi pikiran dan materi kepada penulis hingga terselesaikannya penelitian ini.

Akhirnya, kami berdo'a semoga laporan penelitian ini bermanfaat dan menjadi amal jariah, amin...amin..ya Rabbal Alamin

BPI, 4 September 2015

Al-Faqi>r Ilallah,

Ahmad Furqon

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan instrumen kedermawanan khas Islam yang memberikan nilai kebajikan bagi pelakunya secara terus menerus. Keuntungan dari hasil pengelolaan wakaf dapat memberikan nilai kebaikan bagi orang lain yang membutuhkan. Hasil wakaf dapat digunakan digunakan untuk kesejahteraan masyarakat, diantaranya untuk tujuan sosial, pendidikan, dan ekonomi masyarakat. Hasil wakaf dapat didistribusikan untuk orang miskin, rumah ibadah, sekolah, kuburan, panti asuhan, manula, dan lain sebagainya. Karena menyimpan potensi kemaslahatan yang banyak, maka wakaf merupakan sumber kekuatan umat Islam yang harus dikembangkan dengan baik sehingga mendatangkan hasil yang mensejahterakan.

Upaya nazhir dalam mengembangkan harta wakaf terkendala banyak hal, diantaranya adalah tidak adanya dana untuk pengembangan harta wakaf tersebut. Ketentuan Hukum Islam yang melarang penggunaan harta wakaf untuk digadaikan, dijadikan jaminan, dan dijual, mempersempit potensi aset wakaf untuk digunakan sebagai modal pembiayaan atau pendanaan.

Sesungguhnya ketentuan tersebut walaupun dirasakan mempersempit ruang gerak nazhir, akan tetapi bertujuan untuk mengamankan asset wakaf agar tetap terjaga keutuhannya.

Menurut Masykuri Abdillah (anggota Devisi Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia), ada tiga persoalan besar dalam pengembangan wakaf di Indonesia, *pertama*, Persepsi wakaf hanya terbatas pada pada tempat ibadah atau makam, dan belum dikembangkan secara produktif sehingga tidak memiliki nilai ekonomi. *Kedua*, kemampuan manajerial pengelola wakaf/nazhir yang masih terbatas, *ketiga*, keterbatasan dana investasi wakaf produktif (Potensi Wakaf Indonesia.....,2015).

Menurut Uswatun Hasanah, wakif saat memberikan harta wakaf kepada nazhir untuk dikelola, tidak memberikan uang kelola, sehingga nazhir harus memikirkan biaya pemeliharaan dan pengembangan harta tersebut. Apabila nazhir tidak kreatif, atau tidak memiliki pengetahuan yang cukup tentang pendanaan atau pembiayaan yang dapat dilakukan untuk pengembangan harta wakaf tersebut, maka dapat dipastikan harta wakaf tersebut akan terbengkalai atau menjadi tidak berkembang. Penelitian ini dapat menjadi panduan bagi nazhir dalam menentukan mekanisme pembiayaan atau pendanaan untuk mengembangkan harta wakaf yang dikelola.

B. Rumusan Masalah

Penelitian ini mencoba untuk menemukan mekanisme pembiayaan yang ideal menurut nazhir wakaf produktif, yang

tidak tergantung bantuan pemerintah, akan tetapi lewat sektor swasta atau lainnya. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan yang telah dilakukan oleh nazhir-nazhir wakaf di Jawa Tengah?
2. Bagaimana mekanisme pembiayaan yang ideal untuk pengembangan aset wakaf di Jawa Tengah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan yang telah dilakukan oleh nazhir-nazhir wakaf di Jawa Tengah serta mengetahui hambatan-hambatan pembiayaan aset wakaf tersebut.
2. Untuk menemukan mekanisme pembiayaan yang ideal bagi pengembangan aset wakaf di Jawa Tengah.

D. Signifikansi Penelitian

Permasalahan ketiadaan dana masih menjadi problem nazhir untuk mengembangkan aset wakaf yang dikelolannya. Penelitian ini dapat membuka cakrawala berpikir para nazhir sesungguhnya banyak model-model pembiayaan yang dapat dilakukan oleh nazhir-nazhir wakaf untuk mengembangkan dan memproduksi harta wakaf. Penelitian ini juga sejalan dengan program pemerintah, dalam hal ini adalah Kementerian

Agama untuk menjadikan fokus pengelolaan wakaf pada wakaf produktif bukan lagi pada wakaf konsumtif. Wakaf produktif adalah dengan menginvestasikan harta wakaf agar memiliki nilai ekonomis, sehingga pokoknya tetap terjaga dan keuntungannya ditasarufkan kepada yang berhak menerimanya. Dan kerja wakaf produktif membutuhkan pengetahuan tentang pembiayaan harta wakaf tersebut.

E. Penelitian Terdahulu

Kajian mengenai mekanisme pembiayaan harta wakaf telah menjadi perhatian ulama sejak dahulu. Para ulama dahulu membahas mekanisme pembiayaan terkait dengan usaha menjaga harta wakaf dari kerusakan atau kepunahan (Kahf, 2006: 242)

Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi dalam disertasinya yang telah dibukukan yang berjudul *Al-Ahkām al-Waqf fi asy-Syarīah al-Islamiyah* dan telah diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia dengan judul *Hukum Wakaf, Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, menyebutkan dua model pembiayaan yang dilakukan oleh ulam terdahulu yaitu *Ibdāl/istibdāl* dan *al-Ijārah* (al-Kabisi, 2004: 349).

Monzer Kahf membahas pembiayaan harta wakaf dalam bukunya yang berjudul *al-Waqf al-Islāmy, tathawwuruh, idāratuh, tanmiyyatuh*. Kahf mengklasifikasikan mekanisme pembiayaan wakaf yang diistilahkan dengan *shiyagh tamwīl al-awqāf*, menjadi dua yaitu mekanisme pembiayaan tradisional dan mekanisme pembiayaan modern. Mekanisme pembiayaan tradisional menurut Kahf adalah: Menambahkan wakaf lama dengan wakaf baru (*at-Tamwīl bi Idhāfati Waqf Jadīd ilā al-Waqf al-Qadīm*), peminjamana harta wakaf (*al-Iqtirādh lil waqf*), penukaran harta wakaf (*Istibdāl al-Waqf*), Monopoli harta wakaf (*al-H}ukr fi al-Waqf*), Dua penyewaan harta wakaf (*al-Ijāratāni fi al-Waqf*). Adapun mekanisme pembiayaan modern, Kahf membaginya menjadi dua, *Pertama*, yang berasal mekanisme pembiayaan internal, yaitu dengan memberdayakan harta wakaf, model pembiayaannya dapat berbentuk *al-Murābah}ah*, *al-Ijārah* dan *al-Istis}nā'* dan model pembiayaan eksternal, yaitu dengan mengandalkan bantuan publik atau pemerintah (Kahf, 2006: 242).

Ada beberapa penelitian yang membahas mengenai mekanisme pembiayaan harta wakaf, seperti: penelitian disertasi yang dilakukan oleh Abdul Qadir bin Azuz di Universitas al-Jazair dengan judul *Fiqh Istis}mār al-Waqf wa Tamwīluh fi al-Islām (Dirāsat Tat}biqiyah 'an al-Waqf al-Jazāir)*. Sebelum membahas mengenai mekanisme pembiayaan

wakaf, peneliti menjelaskan tentang ketentuan pembiayaan Islam dan kekhasannya. Mekanisme pembiayaan yang disebutkan dalam penelitian ini adalah *al-Musyārakah*, *al-Musāqāt*, *al-Mughārasah*, *al-Muzāra'ah*, *al-Ba'i*, *as-Salam*, *al-Mudjārabah*, *al-Murābah}ah*, *al-Istishnā`* atau *al-Muqāwalah*, *al-Ji'alah*, Perusahaan Saham, pembiayaan dengan sukarela seperti pembiayaan dari hasil sedekah, pinjaman bank, pos solidaritas. Objek penelitian ini adalah pembiayaan dan penginvestasian harta wakaf di Aljazair.

Penelitian thesis yang dilakukan oleh Abdullah Sa'ad al-Hājary dengan judul *Taqyīm Kafāat Istis/mār Amwāl al-Awqāf bi Daulah al-Kuwait*. Penelitian ini menjelaskan tentang pengukuran kemampuan investasi harta wakaf di Kuwait. Penelitian dimulai dengan membahas pengertian investasi, macam-macam investasi, perangkat investasi yang berlaku dipasar modal dan perangkat investasi Islam. Mekanisme pembiayaan harta wakaf dijelaskan pada dua pembahasan ini dan dibahas pula perkembangan investasi wakaf di negara Kuwait, yang merupakan inti dari penelitian ini.

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Thahir Tsabit Haji Mohammad Pada Pusat Penelitian Universitas Teknologi Malaysia dengan judul *an Ideal Financial Mecanism for Development of the Waqf Properties in Malaysia*. Penelitian ini membahas mekanisme pembiayaan

yang ideal untuk pengembangan wakaf tanah di Malaysia. Penelitian ini menjelaskan beberap model pembiayaan dengan mengklasifikasikannya pada empat klasifikasi, yaitu: model pembiayaan klasik, model pembiayaan berbasis keuangan lembaga, model pembiayaan berbasis perusahaan pembiayaan dan model pembiayaan berbasis *self finance*. Penelitian ini menyimpulkan mekanisme pembiayaan yang ideal diterapkan di Malaysia adalah lewat wakaf uang.

Selain Laporan penelitian, ada beberapa makalah yang membahas mengenai mekanisme pembiayaan wakaf tanah. Seperti Makalah Asyraf Muhammad Dawwabah, yang diterbitkan di Majalah *Awqāf*, edisi ke-9 tahun 2005 dengan judul *Tashawwur Muqtarah lil Tamwīl bi al-Waqf*. Makalah ini menjelaskan pengertian pembiayaan, prinsip dasar dari pembiayaan, yaitu hukum dasar dari segala bentuk pembiayaan adalah mubah selama tidak ada dalil syara' yang melarang. Penentuan model pembiayaan adalah masalah ijtihadiyah, yang memungkinkan berubah dan berbeda berdasarkan kemaslahatan dan kebutuhan yang sesuai dengan waktu dan tempatnya. Ada beberapa kaidah- kaidah yang harus dipahami dalam melakukan pembiayaan, yaitu (1) syarat yang diajukan wakif sama dengan ketentuan Allah SWT yang harus diikuti; (2) wakaf bergerak diperbolehkan; (3) Menukar harta wakaf dapat dilakukan dalam kondisi dharurat; (4) wakaf harus

dikelola oleh nazhir yang menguasai masalah pembiayaan harta wakaf. Penulis mengajukan usulan bentuk-bentuk pembiayaan, yaitu: Sukuk keluarga, Sukuk untuk kepentingan umum, Sukuk Investasi, dan Shanādīq al-Istitsmār.

Kemudian makalah yang ditulis oleh Mohammad Thahir Tsabit Haji Mohammad, yang dimuat di *Malaysian Journal of Real Estate* Volume 4 No.2 Tahun 2009, yang berjudul *Alternative Development Financing Instruments for Waqf Properties*. Dalam makalah ini disebutkan beberapa model pembiayaan wakaf tanah seperti Join Ventura, Sukuk, Surat Obligasi *Mudhārabah*, Surat Obligasi *Ijārah*, Wakaf Uang, Wakaf Saham, Penukaran Tanah Wakaf dengan Uang.

H. Metode Penelitian

Penelitian tentang wakaf, masuk dalam bidang penelitian hukum Islam dan pranata sosial (Bisri, 2004: 57). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan studi kasus. Pendekatan studi kasus adalah pendekatan kualitatif yang penelitiannya mengeksplorasi kehidupan nyata, sistem terbatas kontemporer (kasus) atau beragam sistem terbatas (berbagai kasus), melalui pengumpulan data yang detail dan mendalam yang melibatkan beragam sumber informasi, atau sumber informasi majemuk (misalnya, pengamatan, wawancara, bahan audiovisual, dan

dokumen dan berbagai laporan), dan melaporkan deskripsi kasus dan tema kasus. Satuan analisis dalam studi kasus berupa kasus mejemuk atau kasus tunggal (Creswell, 2014:136).

Kasus dalam penelitian ini adalah kasus yang beragam, yaitu kasus pembiayaan wakaf pada Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung (YBWSA), Badan Pengelola Masjid Agung Semarang (BP. MAS), dan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan (YMKP).

Penelitian ini menggunakan strategi riset induktif dengan metode analisis kualitatif. Pertanyaan yang telah dirumuskan akan dicarikan jawabannya dengan memanfaatkan teori pembiayaan wakaf.

Tahapan-tahapan penelitian adalah sebagai berikut:

- (1). Penentuan objek penelitian, yaitu nazhir wakaf YBWSA, BP.MAS, dan YMKP.
- (2). Pengumpulan data-data lapangan. Pengumpulan data lapangan dengan menggunakan teknik wawancara, dan dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada nazhir-nazhir yang berada pada tiga lembaga tersebut
- (3). Analisis data. Analisis atas data yang terkumpul dilakukan dengan menggunakan metode induktif-deskriptif. Analisis induktif dilakukan dengan menyimpulkan fakta-fakta, hingga fakta-fakta yang

terpisah-pisah tersebut dapat diorganisasikan menjadi sebuah rangkaian yang padu. Analisis deskriptif dilakukan dengan menggambarkan secara lengkap hasil analisis induktif diatas melalui bahasa tulis yang mudah dipahami.

- (4) Penulisan laporan akhir. Terakhir adalah penarikan simpulan yang merupakan akhir dari tahapan analisa dengan mengambil beberapa statemen utama sebagai konklusi (Sudjana dan Kusumah, 2000: 84-85). Umumnya, pada bagian ini akan menjadi jawaban secara singkat dan padat dari rumusan masalah tentang mekanisme pembiayaan aset wakaf yang disebutkan sebelumnya.

I. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan penelitian ini sistematis, maka sistematika pembahasan dalam penelitian ini mengikuti alur sesuai susunan bab demi bab, yakni:

Bab I merupakan pendahuluan dari penelitian ini yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika pembahasan. Bab II berisi pembahasan mengenai wakaf dan pembiayaannya

Bab III berisi pembahasan mengenai profil nazhir wakaf Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung (YBWSA), Badan Pengelola Masjid Agung Semarang (BP.MAS), dan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan (YMKP), dan investasi wakaf yang dilakukan.

Bab IV menguraikan tentang Pembiayaan wakaf pada YBWSA, BP. MAS, dan YMKP, serta model pembiayaan wakaf yang ideal menurut nazhir YBWSA, BP.MAS dan YMKP.

Bab V merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari penelitian, serta saran yang dipandang perlu untuk dilakukan sebagai tindak lanjut dari penelitian ini.

BAB II

PEMBIAYAAN WAKAF

A. Pengertian Wakaf

Kata *al-waqf* berarti *al-habsu* (menahan) atau *al-man'u* (menahan). Kata *al-waqf* merupakan *mas}dar* dari kalimat *waqftu al-da>bah waqfan*, yang bermakna *habastuha fi sabi>lillah* (aku wakafkan di jalan Allah). Orang yang mewakafkan dinamakan *wa>qif* apabila ia menahan dari berjalan, sedangkan benda yang diwakafkan disebut *mauqu>f* bentuk jamak dari kata *waqf* adalah *auqa>f*. Seperti firman Allah SWT: *wa>qifu>hum innahum masu>lu>n*, maknanya adalah *ahbisu>hum 'an al-sair* (tahanlah mereka dari berjalan). Adapun penggunaan kata *auqafa* dengan hamzah untuk makna mewakafkan, merupakan kata yang kurang pas (Ibnu Manzur, 1996: 15/373). Ungkapan *tahbi>s al-syai'* (menahan sesuatu) bermakna *yabqa> as}luhu* (mengekalakan pokok hartanya). Dalam sebuah hadis yang berbunyi :”*Sesungguhnya Khalid (Khalid bin Wa>lid) telah menahan*

(*ihtabasa*) baju perangnya dan tamengnya di jalan Allah”, kata menahan disini bermakna mewakafkannya di jalan Allah.

Para ulama berbeda pendapat tentang arti wakaf secara istilah. Mereka mendefinisikan wakaf dengan definisi yang beragam, sesuai dengan perbedaan pandangan mazhab mereka terhadap wakaf, baik dari segi kelaziman dan ketidaklazimannya, syarat wakaf, pihak yang memiliki harta wakaf setelah harta tersebut, juga perbedaan persepsi di dalam tata cara pelaksanaan akad wakaf (al-Kabisi, 2004:39).

Mazhab Hanafi memiliki definisi yang berbeda tentang wakaf, yaitu definisi yang disampaikan oleh Imam Abu Hanifah dan definisi wakaf dari Abu Yusuf dan Muhammad al-Hasan. Menurut Imam Abu Hanifah sebagai mana yang disampaikan oleh pengarang *Fathul Qodir*, wakaf adalah *habsul 'aini 'alā milki al-wāqif wa tashaduq bi al-manfa'ah* (menahan harta yang tetap menjadi milik wakif dan mendedekahkan hasil/manfaatnya). Sedangkan definisi wakaf menurut dua pengikutnya adalah, *Habsul 'ain 'alā hukmi Milkillahi ta'ālā* (menahan harta yang secara hukum telah menjadi milik Allah).

Terlihat jelas perbedaan dari kedua definisi di atas, yaitu terkait dengan kepemilikan harta wakaf pasca akad wakaf. Abu Hanifah menyatakan bahwa harta wakaf tetap menjadi milik wakif, sehingga wakif dapat menarik kembali, menjual atau

mewariskan harta tersebut apabila ia menghendaki. Karena akad wakaf merupakan akad yang tidak mengikat seperti *al-āriyah* (akad pinjamam). Sedangkan Abu Yusuf dan Muhammab bin Hasan menyatakan bahwa ketika harta diwakafkan, maka kepemilikan atas harta tersebut berpindah dari milik wakif menjadi milik Allah SWT, sehingga wakif tidak diperkenankan lagi untuk menarik kembali, mewariskan, menjual ataupun menghibahkannya.

Mazhab Maliki mendefinisikan wakaf sebagai, *i'thā'u manfa'ati sya`i muddata wujudihi lāziman baqā`i fi mulki mu'thihi wa law taqdīran* (memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemberinya meski hanya perkiraan). Definisi ini menyatakan bahwa harta wakaf tetap menjadi milik pemberi wakaf dan wakaf dapat bersifat temporer akan tetapi pada masa pewakafan, wakif tidak boleh menjual, mewariskan ataupun menghibahkan harta wakaf tersebut.

Mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf sebagai, *habsu mālin yumkinu al-intifā'u bihi ma'a baqā`i 'ainihi bi qath'i al-tasharrufu fi ruqbatihī 'alā mashrafīn mubāhin* (menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan tetap menjaga pokok harta, dan dengan memutus kepemilikan barang tersebut untuk disalurkan kepada pihak yang diperbolehkan menerimanya). Definisi ini mensyaratkan kekekalan harta wakaf, karenanya,

mereka melarang wakaf harta yang tidak kekal. Definisi ini juga menyatakan bahwa kekuasaan wakif atas hartanya terputus dengan diwakafkannya harta tersebut.

Mazhab Hanbali mendefinisikan wakaf dengan bahasa yang sederhana, yaitu *tahbīsu al-ashl wa tasbīlu al-tsamrah* (menahan harta wakaf dan mengalirkan hasilnya). Menurut al-Kabisi, definisi ini adalah definisi wakaf yang terbaik, karena dikutip dari hadis Nabi Muhammad SAW kepada Umar bin Khattāb r.a, ”tahanlah asalnya dan alirkanlah hasilnya”. Definisi ini hanya membatasi wakaf pada hakikatnya saja, dengan tidak memasukkan perincian-perincian lain seperti yang terdapat pada definisi-definisi yang lain (al-Kabisi, 2004:61-62).

Monzer Kahf memberikan definisi wakaf yang sesuai dengan hakekat hukum, muatan ekonomi dan peran sosial wakaf, yaitu sebagai berikut,

”wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, untuk dimanfaatkan secara langsung atau tidak langsung, dan diambil manfaat hasilnya secara berulang-ulang di jalan kebaikan, umum maupun khusus” (Kahf, 2006:62).

Dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, definisi wakaf mengalami perubahan dan perluasan

cakupannya. Dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dijelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Definisi ini membatasi wakif pada perseorangan dan badan hukum. Objek wakaf hanya terbatas pada tanah milik saja dan masa wakaf berlaku selama-lamanya (Republik Indonesia, 1977, pasal 1 (b)).

Dalam buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI) dijelaskan bahwa wakaf adalah:

perbuatan hukum seseorang, sekelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

Perbedaan dari dua definisi diatas adalah adanya penambahan wakif dari hanya perseorangan dan badan hukum menjadi perseorangan, kelompok orang dan badan hukum. Selain itu dari segi objek wakaf mengalami perluasan, dari hanya wakaf tanah milik menjadi wakaf harta milik.

Sedangkan persamaan keduanya adalah durasi wakaf yang berlaku selamanya.

Dalam Pasal 1 (1) Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf ditetapkan bahwa wakaf adalah:

Perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Pembedaan definisi wakaf pada UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf dengan dua produk perundang-undangan sebelumnya adalah pada masa berlakunya objek wakaf. UU Wakaf menyatakan bahwa wakaf dapat berlangsung selamanya (*muabbad*), akan tetapi dapat juga berlangsung sementara (*muaqqat*), sehingga wakaf bersifat *ghair lazim* (tidak berpindah kepemilikan menjadi milik umum). Sedangkan dalam PP dan KHI, wakaf dinyatakan bersifat permanen (*muabbad*) (Mubarak, 2008:12-14).

B. Nazhir Wakaf

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Mayoritas ulama mensyaratkan seorang nazhir harus beragama Islam dan mukallaf. Selain itu ia harus adil, amanah, dan memiliki kecakapan (*kifa>yah*). Apa bila salah satu syarat ini tidak terpenuhi, maka pemimpin dapat mencabut jabatan nazhir tersebut, walaupun sebenarnya wakif juga berhak untuk mencabutnya.

Kecakapan atau kompetensi merupakan syarat yang perlu dimiliki nazhir saat ini. Terlebih lagi apabila nazhir melakukan pengelolaan wakaf produktif, maka kecakapan dalam usaha atau investasi, harus dimiliki oleh nazhir. Jika nazhir tidak memiliki kompetensi bidang usaha, maka nazhir dapat bekerjasama dengan pakar atau ahli di bidang usaha tersebut.

Nazhir wakaf dalam peraturan wakaf di Indonesia ada 3 (tiga) macam, yaitu nazhir perseorangan, nazhir organisasi, dan nazhir badan hukum (Pasal 9 UU No.41/2004).

Di dalam pasal 10 ayat 1 UU No.41/2004 tentang Wakaf disebutkan, perseorangan yang dimaksud dalam pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. dewasa;
- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani; dan

- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Di dalam ayat 2 disebutkan, organisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- b. organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.

Ayat 3 menyebutkan, badan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a. pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- b. badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- c. badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Tugas nazhir tidak ditentukan secara spesifik oleh ulama, akan tetapi secara garis besarnya, nazhir bekerja untuk kemaslahatan harta wakaf. Semua tindakan nazhir yang akan

mendatangkan kebaikan bagi harta wakaf maka itu merupakan tugas nazhir. Khatib al-Syarbini menyebutkan beberapa tugas nazhir, yaitu:

العمارة والإجارة وتحصيل الغلة وقسمتها على مستحقيها . وحفظ

الأصول والغلات على الإحتياط.

Mengembangkan, menyewakan, menghasilkan keuntungan, dan membaginya kepada yang berhak. Menjaga pokok dan keuntungan sebagai cadangan.

Sedangkan al-H}ija>wi> menyebutkan tugas-tugas nazhir, yaitu:

وظيفة الناظر حفظ الوقف وعمارته وإيجاره وزرعه ومخاصمة فيه

وتحصيل ريعه من أجرة أو زرع أو ثمرة، والاجتهاد في تنميته وصرفه في

جهاته من عمارة وإصلاح واعطاء مستحق ونحوه، وله وضع يده عليه،

وتقرير في وظائفه

Tugas nazhir adalah menjaga harta wakaf, mengembangkan, menyewakan, menggarap dan menyelesaikan sengketanya. Menghasilkan keuntungan berupa bayaran, hasil pertanian, atau buah. Berijtihad dalam mengembangkannya. Mendistribusikan hasil

untuk pengembangan dan perbaikan, dan member kepada yang berhak. Nazhir harus amanah dan melaporkan perkerjaannya (Wizarat al-Auqa>f wa Syu'u>n al-Isla>miyah, 1996:35/102-103).

Dalam pasal 11 UU No. 41 tahun 2004 disebutkan, nazhir mempunyai tugas:

- a. Melakukan pengadmistrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 12 menyebutkan, dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 11, nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).

Pasal 13 menyebutkan, dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 11, nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Dalam pasal 14 ayat 1 disebutkan, dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13, nazhir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Dalam ayat 2

disebutkan, ketentuan lebih lanjut mengenai nazhir sebagaimana dimaksud dalam pasal 9, pasal 10, pasal 11, pasal 12, pasal 13 dan pasal 14 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Ada persyaratan umum lain bagi nazhir, yaitu:

1. Nazhir adalah pemimpin umum dalam wakaf. Oleh karena itu nazhir harus berakhlak mulia, amanah, berpengalaman, menguasai ilmu administrasi dan keuangan yang dianggap perlu untuk melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan jenis wakaf dan tujuannya.
2. Nazhir bisa bekerja selama masa kerjanya dalam batasan undang-undang wakaf sesuai dengan keputusan organisasi sosial dan dewan pengurus. Nazhir mengerjakan tugas harian yang menurutnya baik dan menentukan petugas-petugasnya, serta punya komitmen untuk menjaga keutuhan harta wakaf, meningkatkan pendapatannya, menyalurkan manfaatnya. Nazhir juga menjadi utusan atas nama wakaf terhadap pihak lain ataupun di depan mahkamah (pengadilan).
3. Nazhir harus tunduk kepada pengawasan Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia, dan memberikan laporan keuangan dan administrasi setiap seperempat tahun minimal, tentang wakaf dan kegiatannya.

4. Nazhir bertanggung jawab secara pribadi atas kerugian atau hutang yang timbul dan bertentangan dengan undang-undang wakaf.

C. Pembiayaan Wakaf

1. Pengertian Pembiayaan

Ada beberapa pengertian pembiayaan yang disebutkan oleh beberapa pakar ekonomi Islam, diantaranya pengertian pembiayaan menurut Syauqi Ahmad Dunya (1984: 186), Pembiayaan adalah: “mengeluarkan seluruh sumber daya dan kemampuan untuk mengembangkan modal pokok baik yang bersifat materi mau sumber daya manusia”. Sedangkan menurut Mahmadi Abdul Qadir, pembiayaan adalah: “mengalokasikan modal pokok atau harta untuk mendapatkan alat produksi atau meningkatkan peralatan produksi dalam rangka menambah volume produksi”. Ghassān Mahmūd Ibrahim dan Monzer Kahf mendefinisikan pembiayaan sebagai: “Cover biaya untuk proyek apapun atau proses ekonomi” (Kahf, 1411: 6)

Abdul Qadir ben Azuz mendefinisikan pembiayaan wakaf sebagai: “Usaha yang dikeluarkan oleh nazhir baik berupa pemikiran atau perbuatan untuk mendapatkan cover biaya atau biaya untuk menutup kebutuhan proyek investasi wakaf”. Atau pembiayaan harta wakaf adalah: “Cara-cara

menghasilkan uang, dengan memfungsikan sumber- sumber keuangan yang dimiliki oleh wakaf atau mencari sumber keuangan luar yang dapat membiayai proses pengembangan proyek- proyek wakaf, sesuai dengan hukum dan maqāshid Syariah” (Azuz, 2004, 113).

Pengertian-pengertian pembiayaan di atas memiliki persamaan yaitu bahwa pembiayaan adalah cara-cara untuk membiayai proyek-proyek wakaf produktif.

2. Ketentuan dalam Pembiayaan Wakaf

Sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi khas Islam, pembiayaan harta wakaf memiliki ketentuan yang tidak terlepas dari prinsip- prinsip pokok bermu’amalah dalam Islam, yaitu:

Pertama: dilarang melakukan pembiayaan untuk harta yang diharamkan atau dilarang melakukan pembiayaan terhadap- proyek- proyek investasi yang diharamkan, walaupun hasil atau keuntungannya dibagikan bagi kemaslahatan bersama atau kemaslahatan kelompok tertentu.

Kedua, dilarang melakukan pembiayaan proyek- proyek investasi dengan uang atau harta yang haram, seperti hasil penjualan minuman keras, obat- obatan terlarang.

Ketiga, pembiayaan tersebut mewujudkan kemaslahatan, baik yang bersifat primer, sekunder maupun tertier. Pembiayaan

harta wakaf harus tunduk pada ketentuan syariah, karena tujuan pembiayaan tidak hanya terbatas pada sekedar mencari untung, akan tetapi keuntungan yang diperoleh haruslah sesuai dengan tuntunan syariah.

3. Mekanisme Pembiayaan Aset Wakaf

Mekanisme pembiayaan dalam wakaf telah menjadi perhatian para fukaha sejak dulu. pendapat fukaha tentang mekanisme pembiayaan wakaf dapat ditemukan dalam kitab fiqih karangan mereka atau fatwa- fatwa mereka. al-Wansyarisy menjelaskan dalam kitabnya bahwa madzab Maliki membolehkan akad *al-Musāqāt* dalam wakaf (1981: 7/183-184). Pengarang kitab *al-'Atabiyah fi al Fiqh al-Maliki*, menyatakan: “apabila wakaf diperbolehkan wakaf dengan cara menyewakannya atau dengan akad al-muzāra’ah, atau akad al-musāqāt, maka akad- akad tersebut adalah sah dan dapat dimiliki secara sempurna” (Azuz, 2003: 121).

Kahf (2006:242) menyebutkan beberapa model pembiayaan wakaf yang dipraktekkan oleh ulama terdahulu, dan menyebutnya sebagai model pembiayaan tradisional,yaitu: penambahan wakaf lama dengan wakaf baru, *al-Iqtirād* (peminjaman), *Ibdāl dan istibdāl* (penukaran), *H}ukr* (Sewa Berjangka Panjang dengan *Lump Sum* (Pembayar di Muka

yang Besar), *al-Ijāratain* (penyewaan dengan dua kali pembayaran).

Model pembiayaan wakaf tanah apabila ditarik garis besarnya tidak terlepas dari tiga prinsip pembiayaan Islam, yaitu: prinsip bagi hasil/ resiko (*musyārakah*), prinsip jual beli (*ba'i*) dan prinsip sewa (*ijārah*) (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006: 119).

Dari tiga prinsip tersebut, muncul beberapa model pembiayaan yang dapat diterapkan dalam pembiayaan wakaf tanah, yaitu:

a. *Murābahah*

Murābahah adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama. Lembaga keuangan akan mengadakan barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan yang disepakati (Riva'i, 2008: 147).

Dalam pembiayaan wakaf tanah produktif, nazhir dapat melakukan akad *murābahah* dengan lembaga keuangan atau bank untuk pembelian alat-alat pertanian atau material yang dibutuhkan, seperti pembelian traktor, pupuk, bibit tanaman. Atas pembelian barang tersebut, nazhir membayar harga barang kepada bank dari pendapatan hasil pengembangan harta wakaf dengan cara mencicil.

b. *Istis}nā*'

Istis}nā' adalah memesan kepada perusahaan untuk memproduksi barang atau komoditas tertentu untuk pembeli/pemesan (Ascarya, 2007: 96). Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN), *Istis}nā*' adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni*') dan penjual (pembuat, *shani*') (DSN, 2000: No.06)

Dalam aplikasinya, bank syariah melakukan *istis}nā*' paralel, yaitu bank sebagai penerima pesanan (*S}āni*') menerima pesanan barang dari nasabah (pemesan/*mustas}ni*'), kemudian bank (sebagai pemesan/ *mustas}ni*'), memesankan permintaan barang nasabah kepada produsen penjual (*s}āni*') dengan pembayaran di muka, cicil, atau di belakang, dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama (Ascarya, 2007: 98).

Model *istishnā*' memungkinkan pengelola harta wakaf untuk memesan pengembangan harta wakaf yang diperlukan kepada lembaga pembiayaan melalui kontrak *istis}nā*'. Lembaga pembiayaan atau bank kemudian membuat kontrak dengan kontraktor untuk memenuhi pesanan pengelola harta wakaf atas nama lembaga pembiayaan tersebut.

Dengan kontrak *istis}nā*' nazhir wakaf dapat memesan kepada lembaga pembiayaan/bank pembangunan bentuk-

bentuk produktif dari tanah wakaf yang dimilikinya, seperti pembangunan perumahan, hotel, ruko. Kemudian lembaga pembiayaan melakukan kontrak dengan kontraktor untuk pembangunan sesuai dengan keinginan nazhir .

c. *Ijārah*

Ijārah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu (Riva'i, 2008: 176). Menurut Fatwa DSN, *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (DSN-MUI, 2001: No. 55).

Ada dua jenis *ijārah* dalam hukum Islam, yaitu:

- 1) *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *aji>r*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- 2) *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.

Bentuk *ijārah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) dibisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta`jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu`jir/ muajir*,

sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*. *Ijārah* bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syari'ah. Sementara itu, *ijārah* bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan Syari'ah (Ascarya, 2007: 99).

Dalam penerapan model pembiayaan ijarah terhadap tanah wakaf adalah nazhir memberikan izin kepada *financer* (penyedia dana) untuk mendirikan sebuah gedung diatas tanah wakaf. Kemudian nazhir menyewakan gedung tersebut untuk jangka waktu yang sama dimana pada periode tersebut dimiliki oleh penyedia dana, dan digunakan untuk tujuan wakaf. Gedung tersebut bisa berupa rumah sakit, sekolah, perkantoran, pusat bisnis, atau apartemen. Nazhir menjalankan manajemen dan membayar sewa secara periodik kepada penyedia dana sesuai dengan biaya sewa yang telah ditetapkan sehingga menutup modal pokok dan keuntungan yang dikehendaki oleh penyedia dana. Apabila masa pembayaran sewa telah selesai maka kepemilikan bangunan tersebut berpindah milik dari penyedia dana kepada nazhir wakaf tanah tersebut (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2008:82).

d. *Mudjārabah*

Mudjārabah atau penanaman modal adalah penyerahan modal uang kepada orang yang berniaga sehingga mendapatkan prosentase keuntungan. *Mudhārabah* merupakan

akad bagi hasil ketika pemilik sebagai pengelola, yang biasa disebut dana/ modal (pemodal), biasa disebut *s}āhibul māl/ rabbul māl*, menyediakan modal 100% kepada pengusaha *mud}ārib*, untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi diantara mereka berdasarkan kesepakatan yang telah disetujui sebelumnya.

Apabila terjadi kerugian karena proses normal dari usaha, dan bukan karena kelalaian atau kecurangan pengelola, kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal, sedangkan pengelola kehilangan tenaga dan keahlian yang telah dicurukannya. Apabila terjadi kerugian karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola bertanggung jawab sepenuhnya (Ascarya, 2007:60).

Ada dua jenis *mud}ārabah* yang dapat diterapkan dalam pembiayaan wakaf tanah, yaitu: (1) *mud}ārabah* berbasis asset, dan (2) *mud}ārabah* berbasis modal uang.

- (1) *Mud}ārabah* berbasis asset. Pengelola wakaf dapat mempersilakan penyedia dana untuk membangun gedung diatas tanah wakaf. Gedung yang telah dibangun kemudian disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari penyewaan tersebut dibagi dua antara pengelola wakaf dan penyedia dana. Pengelola wakaf harus membagi keuntungan yang diperolehnya pada

dua hal, yaitu untuk meningkatkan saham kepemilikannya pada gedung tersebut dan untuk pihak penerima manfaat wakaf (*mauqūf 'alaih*).

- (2) *Mud}ārabah* berbasis modal kapital. Menurut Monzer Kahf, Model *mud}ārabah* dapat digunakan apabila nazhir memposisikan dirinya sebagai pengusaha. Ia dapat menerima bantuan dana cair dari institusi keuangan untuk membangun gedung diatas tanah wakaf. Pengelola wakaf berada ditangan nazhir dan rasio bagi hasil dapat ditentukan berdasarkan pertimbangan usaha yang telah dilakukan oleh pengelola dan kepemilikan tanah wakaf yang digunakan (Kahf, 16).

e. *Musyārahah*

Musyārahah merupakan istilah yang sering dipakai dalam konteks skim pembiayaan Syariah. Karakteristik dari akad ini adanya keinginan dari para pihak (dua pihak atau lebih) melakukan kerja sama untuk suatu usaha tertentu. Masing- masing menyertakan dan menyetorkan modalnya (baik *intangibile asset* maupun *tangible asset*) dengan pembagian keuntungan dikemudian hari sesuai kesepakatan.

Kepesertaan setiap pihak yang melakukan kerja sama dapat berupa dana (*funding*), keahlian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), barang perdagangan

(*trading assets*), atau *intangible asset* seperti *good will* atau hak paten, reputasi/ nama baik, kepercayaan, serta barang-barang lain yang dapat dinilai dengan uang. Lembaga keuangan menyediakan fasilitas pembiayaan dengan cara menyuntikkan modal berupa dana segar agar usaha yang dikelola nazhir dapat berkembang kearah yang lebih baik((Riva'i, 2008: 45).

Istilah *musyārahah* berkonotasi lebih terbatas dari pada istilah *syirkah* yang lebih umum digunakan dalam fikih Islam. *Syirkah* berarti *sharing* ”berbagi”, dan di dalam terminologi fikih Islam dibagi dalam dua jenis:

- a) *Syirkah al-Milk* atau *syirkah amlak* atau *syirkah* kepemilikan, yaitu kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu properti; dan
- b) *Syirkah al-'aqd* atau *syirkah uqūd* atau *syirkah* akad, yang berarti kemitraan terjadi karena adanya kontrak bersama, atau usaha komersial bersama (Ascarya, 2007: 49).

Konsep *musyārahah* diusulkan pertama kali oleh tim kerja bentukan *Islamic Development Bank* (IDB) yang ditugaskan untuk pengembangan wakaf tanah. lembaga wakaf dan bank dapat berkontribusi dalam pengembangan wakaf tanah dengan melakukan kerjasama. Bentuk kerjasamanya adalah lembaga wakaf mengajukan permohonan pembiayaan

kepada bank. Sumbangan biaya wakaf dapat dihasilkan dari (a) harga tanah wakaf; dan (b) harga tanah dan sumbangan dari sektor lain . Bank menyediakan biaya pembangunan gedung. Apabila lembaga wakaf hanya menyediakan tanah saja, maka keuntungan dibagi menjadi dua: *pertama*, untuk mengembalikan dana dari bank, *kedua*, dibagi antar lembaga wakaf dan bank sebagai keuntungan dari pengelolaan wakaf tanah tersebut (Mohammad, 16).

Bentuk lain dari model pembiayaan berbasis *musyarah* adalah *musyarakah muntahiyah bi tamlīk*, adapun gambarannya adalah: misalnya nazhir wakaf melakukan akad kerjasama dengan lembaga pembiayaan atau bank Islam dibidang investasi hotel pariwisata. Nazhir menjadikan tanah wakaf yang dikelolanya sebagai modal kerjasama tersebut sedangkan pihak yang menjadi patner kerjasama berkontribusi dalam bentuk mengerjakan pembangunan proyek tersebut. waktu kerjasama disepakati oleh kedua pihak termasuk syarat kebolehan bagi nazhir wakaf untuk membeli bagian dari patner kerjasama apabila ia ingin menjualnya pada saat akad berjalan atau setelah akad selesai (Azuz, 2003:154).

f. Model Pembiayaan *Musāqāt & Muzāra'ah*

Model pembiayaan *Musāqāt & Muzāra'ah* digunakan untuk tanah wakaf yang digunakan untuk bercocok tanah seperti sawah, kebun maupun ladang.

Musāqāt adalah kerjasama dalam perawatan tanaman dengan imbalan bagian yang dari hasil yang diperoleh dari tanaman tersebut. perawatan disini mencakup mengairi (ini merupakan arti sebenarnya dari *Musāqāt*, menyiangi dan usaha lain yang berhubungan dengan buahnya (Syarifuddin, 2003: 242).

Model pembiayaan *Musāqāt* ini juga merupakan model investasi dari tanah wakaf tersebut. salah satu bentuknya adalah nazhir melakukan kerjasama dengan pihak lain yang bersedia untuk melakukan perawatan tanaman yang ada diatas tanah wakaf dengan menggunakan peralatan yang dimilikinya. Pihak yang menjadi patner nazhir tersebut akan mendapatkan bayaran atas kerjanya dari hasil penjualan tanaman tersebut (Azuz, 2003: 168).

Muzāra'ah adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (prosentase) dari hasil panen. *Muzāra'ah* sering disamakan arti dengan *mukhābarah*, sebenarnya diantara keduanya terdapat perbedaan terkait dengan benih tanaman, dalam *muzāra'ah*, benih berasal dari pemilik lahan, sedangkan *mukhābarah*, benih berasal dari penggarap lahan pertanian (Riva'i, 2008: 47)

Dalam perwakafan tanah, model pembiayaan dan investasi dengan menggunakan prinsip *Muzāra'ah* ini dapat diterapkan, salah satu bentuk penerapannya adalah nazhir wakaf tanah melakukan kerjasama dengan perusahaan yang bergerak dibidang pengolahan tanah pertanian. Nazhir menyerahkan tanah wakaf dan sebagian bibit tanaman kepada perusahaan tersebut untuk dikelola sedangkan perusahaan menyiapkan sebagian bibit dan alat pertanian. Perusahaan melakukan pengolahan lahan pertanian mulai dari tahapan menanam hingga panen. Hasil dari pertanian tersebut dibagi dua sesuai dengan kesepakatan saat akad (Azuz, 2003: 186).

Kerjasama dengan model *Muzāra'ah* ini dapat melibatkan pihak ketiga, dengan ketentuan , pihak nazhir menyediakan tanah pertanian, pihak kedua menyediakan bibit dan alat pertanian dan pihak ketiga melakukan pengolahan lahan pertanian tersebut. Hasil dari pertanian tersebut dibagi tiga diantara mereka.

g. Sukuk/ Obligasi Syariah

Sukuk atau obligasi syariah adalah surat berharga sebagai instrumen investasi yang diterbitkan berdasarkan suatu transaksi atau akad syariah yang melandasinya (*underlying transaction*), yang dapat berupa *ijārah*, *mudhārabah*, *musyarakah* atau yang lainnya (Huda & Mustafa Edwin Nasution, 2008:139).

Fatwa DSN menyatakan bahwa Obligasi Syariah adalah: “suatu surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan emiten kepada pemegang obligasi syariah yang mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa bagihasil/ margin/ fee serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo” (DSN, 2002, No.32).

Ada beberapa macam jenis sukuk berdasarkan bentuk syariah sebagai kontrak atau sub kontrak utama, yaitu: *Sanadat al-muqārad}a* atau sukuk *mud}ārabah*, sukuk *musyārahah*, sukuk *ijārah*, sukuk *istis}nā'*, sukuk *salam/* sekuritas, dan sukuk *murābah}ah*.

Adapun gambaran penerapan sukuk dalam pembiayaan wakaf tanah, misalnya dengan menggunakan sukuk *mud}ārabah* atau *muqārad}ah* dan sukuk *ijārah*. Dalam sukuk *mud}ārabah*, nazhir menawarkan sertifikat senilai modal pokok investasi pada proyek wakaf tanah tersebut yang telah dibagi- bagi dalam nominal- nominal kecil. Bagi investor yang berminat menanamkan modalnya maka ia akan mendapatkan sertifikat tersebut, sesuai dengan banyaknya modal yang ditanamkannya. Dalam sertifikat tersebut telah tertera nama investor, nominal modal yang ditanamkan, masa kepemilikan dan peruntukannya. Dana yang terkumpul dipergunakan pada proyek- proyek wakaf tanah produktif. Keuntungan dan

kerugian yang diperoleh, dibagi dengan pemilik modal sesuai dengan porsinya dan periode pembagian keuntungan berlangsung sampai habis masa kerjasama tersebut (Mohammad, 2006:86).

Adapun gambaran penerapan sukuk *ijārah* dalam pembiayaan wakaf tanah adalah nazhir menerbitkan sertifikat penyewaan tanah wakaf dan menjualnya kepada publik dalam sertifikat tersebut tercantum pernyataan investor mewakili kepada nazhir untuk membangun gedung yang telah ditentukan dengan biaya yang telah disepakati. Sertifikat juga mencantumkan pernyataan untuk penyewaan bangunan tersebut dengan biaya sewa yang telah ditentukan dan waktu pembayaran yang telah ditentukan pula. Pengelola selanjutnya membayar biaya sewa yang didapatkan dari keuntungan penyewaan kepada investor/ pemilik modal sesuai dengan nominal dan waktu pelunasan yang telah ditetapkan (Kahaf, 54).

h. Wakaf Saham

Saham merupakan bukti kepemilikan atas sebuah perusahaan yang melakukan penawaran umum (*go public*) dalam nominal ataupun persentase tertentu (Huda & Mustafa Edwin Nasution, 2008:60)

Yang dimaksud dengan wakaf saham ini adalah keinginan wakif untuk mewakafkan seluruh atau sebagian

saham yang dimilikinya dan hasil dari saham tersebut didistribusikan untuk wakaf umum, khusus atau wakaf keluarga, diantaranya untuk pembiayaan wakaf tanah produktif. Model wakaf saham ini telah dipraktekkan oleh perusahaan bisnis di Malaysia, yaitu Johor Corporation, dengan mewakafkan saham miliknya yang tersebar di Tiram Travel, KPJ Health Care, Kulim, Johor Land, sebesar 100 Juta Ringgit dari nilai saham- saham yang dimilikinya (Masyitha binti Mahmud & Syamsiah binti Muhammad, *waqf al-Ashum wa ash-Shukūk wa al-Huqūq al-Ma'nawiyah wa al-Manāfi'*, Majma' Fiqih al-Islāmy OKI, ad-Daurah at-Tāsi'ah 'Asyar, Daulah al-Imārāt al-Arabiyyah al-Muttahidah, 3).

i. Dana Publik

Dana publik adalah dana yang berasal dan dikumpulkan dari masyarakat. Ada beberapa bentuk dana publik, yaitu:

- 1). Infak;
- 2). Zakat;
- 3). Sedekah;
- 4). *Al-Qard al-Hasan* (Pinjaman Kebajikan), yaitu suatu akad pinjam meminjam dengan ketentuan pihak yang menerima pinjaman tidak wajib mengembalikan dana apabila terjadi *force major* .

j. Wakaf Uang

Model pembiayaan tanah wakaf produktif lainnya adalah dengan model wakaf uang. Wakaf uang menurut Fatwa MUI adalah wakaf yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dalam bentuk uang tunai. Termasuk dalam uang adalah surat-surat berharga.

Dana wakaf yang berupa uang dapat diinvestasikan pada aset-aset finansial (*financial asset*) dan pada aset-aset riil (*real asset*). Investasi pada aset-aset finansial dilakukan di pasar modal misalnya berupa saham, obligasi, warran dan opsi. Sedangkan investasi pada sektor riil dapat berbentuk antara lain pembelian aset produktif, pendirian pabrik, pembukaan pertambangan dan perkebunan (Jaih, 2008: 128)

Adapun gambaran pembiayaan wakaf tanah dengan wakaf uang adalah: nazhir bekerjasama dengan LKS-PWU menggalang wakaf uang. Bagi para wakif akan menerima sertifikat wakaf uang yang telah tertera peruntukkan wakaf uang tersebut, misalnya untuk membangun sekolah, rumah sakit, apartemen di atas tanah wakaf, dan juga telah tertera penerima wakaf tersebut bagi keluarga wakif, anak yatim, orang miskin. Hal tersebut seperti yang dilakukan oleh BWI dalam menggalang dana wakaf uang untuk pembangunan Rumah Sakit Ibu & Anak (RSIA) di Serang Banten.

k. Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI)

Hak Atas Kekayaan Intelektual atau Hak Milik Intelektual (*Huqūq al-Ma'nawiyah*) adalah hak atas kebendaan yang diakui oleh hukum atas benda yang tidak berwujud berupa kreasi intelektual (PP.No,42 Tahun 2006, Pasal 21). Hak Milik Intelektual mencakup hak cipta, hak paten, hak merek dagang, dan desain industri . Pasal 21 Peraturan Pemerintah No, 42 Tahun 2006 menjelaskan 7 (tujuh) macam hak atas kekayaan intelektual: (1) hak cipta, (2) hak merek, (3) hak paten, (4) hak desain industri, (5) hak rahasia dagang, (6) hak sirkuit terpadu, (7) hak perlindungan varietas tanaman.

Nazhir mendapatkan dana dari wakif yang menyumbangkan HAKI yang dimilikinya kepada nazhir, sehingga nazhir mendapatkan keuntungan dari pembayaran royalti yang dimiliki wakif.

BAB III

PROFIL NAZHIR WAKAF

DAN BENTUK INVESTASI

WAKAF

- A. Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung**
 - 1. Sejarah Nazhir Wakaf**

Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung bermula dari gagasan beberapa tokoh muslim di Semarang untuk mendirikan sekolah Islam, mereka antara lain: M. Tojib Tohari, Ustadz Abu Bakar Assegaf, R. Soerjadi, H. Chamien, Ustadz Md. Tahir Nuri, Ali al-Edroes, Abdurrahman Assegaf, dan Wartomo. Atas usaha mereka dan pertolongan dari Allah SWT berdirilah Sekolah Rakyat Islam al-Falah, yang disingkat SRI al-Falah, berlokasi di gang kecil di Kampung Mustaram Jalan Kauman Semarang.

Pada awalnya SRI al-Falah belum memiliki gedung sekolah dan masih menumpang dengan organisasi Muhammadiyah, akan tetapi para pendiri memiliki tekad dan komitmen yang kuat untuk mengembangkan sekolah ini, hingga dibentuklah organisasi atau perkumpulan yang diberi nama **Badan Wakaf**.

Kiprah Badan Wakaf memperoleh simpati masyarakat muslim kota Semarang, hal tersebut dibuktikan dengan adanya beberapa warga masyarakat yang mewakafkan rumah atau memberikan sumbangan kepada Badan Wakaf. Berdasarkan laporan Bendahara Badan Wakaf tanggal 25 Juli 1950, ada 3 orang yang memberikan wakaf dan infaknya, yaitu:

- Wakaf rumah dari H. Chamien di jalan Kaligawe 15 Semarang.
- Wakaf rumah dari K. Abdullah

- Infak dari dermawan melalui K.Abdullah sebesar f. 172.93 (baca: *seratus tujuh puluh dua rupiah, sembilan puluh tiga sen*).

Dari wakaf dan infak tersebut, pengurus Badan Wakaf mendaftarkan organisasi tersebut sebagai badan hukum, hingga akhirnya pada tanggal 31 Juli 1950, Badan Wakaf resmi menjadi badan hukum, dengan nama **Yayasan Badan Wakaf**.

Dua tahun pasca berbadan hukum, Yayasan Badan Wakaf menerima wakaf tanah yang terletak di Gang Suromenggalan 62 Jalan Pemuda Semarang, dan bantuan uang sebesar Rp. 50.000,- dari dana Bantuan Islam di Jakarta.

Tanah wakaf yang di Gang Suromenggalan tersebut kemudian digunakan untuk membangun gedung SRI al-Falah dan Sekolah Menengah. Pada tahun ajaran baru 1954, gedung sekolah selesai, SRI al-Falah yang di Kampung Mustaram Jalan Kauman dipindahkan ke gedung yang baru. Nama SRI al-Falah juga berganti menjadi SRI Badan Wakaf (Kelak sekolah ini menjadi Sekolah Dasar Badan Wakaf 1-3, sekarang berganti menjadi Sekolah Dasar Islam Sultan Agung 1-3). Pada tahun ajaran 1954 itu juga, Yayasan Badan Wakaf membuka Sekolah Menengah Diniyah Badan Wakaf (SMD-BW).

Sejalan dengan berkembangnya lembaga pendidikan yang dikelola oleh Yayasan Badan Wakaf, bertambah

kepercayaan masyarakat kepada YBW, hal tersebut dibuktikan dengan mengalirnya infak dan wakaf dari masyarakat. YBW mampu membangun sekolah baru di atas tanah wakaf di Jalan Kaligawe (wakaf dari H. Chamien) untuk SD Badan Wakaf 4 dan di Kampung Bedas Kebon (wakaf dari H. Amin Zen) untuk SD Badan Wakaf 2 (Supadie, 2015:82).

YBW terus berkembang, tidak hanya mengelola pendidikan dasar dan menengah akan tetapi juga pendidikan tinggi. Pada tahun 1962, YBW mendirikan universitas yang bernama Universitas Sultan Agung (Unissula). Karena untuk menjadi universitas yang besar memerlukan biaya, YBW membentuk Yayasan Dana Unissula. Hasil kerja dari Yayasan ini adalah: pembelian tanah di komplek Kaligawe Semarang, SMA Islam Sultan Agung 4, SMA Islam Sultan Agung 3, serta Rumah Sakit Islam Sultan Agung (Supadie, 2015:82).

Pada tanggal 26 Agustus 1967, Yayasan Dana Unissula melebur dalam YBW yang kemudian bernama Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung (YBWSA).

YBWSA yang usahanya banyak di bidang pendidikan, dan layanan kesehatan, memiliki visi yang ditetapkan pada tahun 2011, yaitu: “Lembaga wakaf terkemuka dalam melaksanakan dakwah Islam membangun generasi khaira Ummah, melalui bidang pendidikan dan pelayanan kesehatan untuk membangun peradaban Islam menuju masyarakat

sejahtera yang dirahmati Allah dalam rangka rahmatan lil ‘alamin”.

Susunan kepengurusan YBWSA masa bakti 2013-2018 adalah sebagai berikut:

Pembina

1. Dr. H. Hamidun Kosim, Sp.OG : Ketua Pembina
2. Drs. H. Azhar Combo : Anggota Pembina
3. Soetomo Soeprapto, SH : Anggota Pembina
4. Drs. H. Mc. Boston : Anggota Pembina
5. Drs. H. Ali Mufiz, MPA : Anggota Pembina
6. H. Muhammad Assegaf : Anggota Pembina

Pengurus Masa Bakti 2013-2018

1. H. Hasan Toha Putra, MBA : Ketua Umum
2. Drs. Tjuk Subchan Sulchan : Wakil Ketua Umum
3. Dr. H. Didiek Ahmad Supadiee : Sekretaris Umum
4. Sapto Brastokoro, SE : Sekretaris
5. Dr. H. Kiryanto, SE, Akt, M.Si : Bendahara Umum
6. H. Nyata Nugraha, SE, Akt, M.Si : Bendahara
7. Dr. Ir. H. Sumirin, MS : Ketua Pendidikan Tinggi
8. Nuridin, S.Ag, M.Pd : Ketua Pendidikan Dasar dan Menengah
9. Dr. H. Muktasim Billah, S.Ps : Ketua Kesehatan

10. Drs. H. Muhtar Arifin S, M.Lib: Ketua Wakaf dan Dakwah
11. Dr. Ir. H. Didik Eko Budi S : Ketua Pengembangan dan Kerjasama
12. Ir. H. Chukama Riva'i : Ketua Pembangunan dan Pemeliharaan

Pengawas Masa Bakti 2013-2018

1. Dr. Drs. H. Achmad Darodji, M.Si : Ketua Pengawas
2. Drs. H. Djauhari, Apt : Anggota Pengawas
3. Drs. H. Mustaghfiri Asror : Anggota Pengawas
4. Prof. Dr. Dr. H. Zainal Muttaqin : Anggota Pengawas
5. Prof. Dr. Dr. H. A. Faik Heyder : Anggota Pengawas

YBWSA telah merumuskan komitmen bahwa wakaf adalah milik Allah maka pengelolaannya harus mengikuti jalan Allah, jalan Islam, tunduk, patuh, dan taat kepada Allah dan Rasul-Nya, jalan lurus. Tidak mencampurkan yang hak dengan yang batil. Pengelolaan haruslah dengan iman dan ilmu, serta jama'ah yang baik, hal ini sangat fundamental karena wakaf mengandung makna jaminan kelestarian perjuangan Islam (Anwar, 2012, dalam Supadie, 2015:95). Dalam usaha pengembangan wakaf, kebijakan yang ditempuh YBWSA adalah:

- a. Mempertahankan keabadian manfaat wakaf.
- b. Mengembangkan manfaat harta wakaf.

- c. Transparansi dalam pengelolaan harta wakaf.
Accountable dalam pengelolaan wakaf (Supadie, 2015:95).

2. Aset Wakaf

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, mengelola aset wakaf telah sejak lama dilakukan oleh YBWSA. Tanah wakaf yang pertama kali diterima YBWSA adalah tanah wakaf dari H. Chamien, pada tahun 1950, yang kemudian berkembang jumlahnya seiring dengan bertambahnya orang yang mewakafkan tanahnya kepada Badan Wakaf. Selain menerima wakaf, YBWSA juga membeli tanah untuk kepentingan pendidikan dan kesehatan seperti untuk pengadaan Universitas Sultan Agung dan Rumah Sakit Sultan Agung. Terhadap aset yang bukan hasil wakaf, akan tetapi dibeli, YBWSA tetap memberlakukannya sebagai amanah wakaf yang harus dijaga (Supadie, wawancara, 2015).

Aset YBWSA yang berupa tanah wakaf sejak tahun 1950-2014 mencapai 18.794 m², sedangkan aset tanah yang dibeli sejak tahun 1960-2014 mencapai 368.507 m².

Tabel 3.1 Daftar Tanah Wakaf Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung

Tahun	Luas (M ²)	Lokasi
-------	------------------------	--------

Perolehan		
	311	Jl. Kaligawe 15/SD 4
	405	Jl. Suromenggalan 62/SD 1-3
		Kp. Buk/ untuk pesantren
		Jl. Kauman 31/dulu maktabah
1960	496	Bedas Kebon/ SD 2
1980-an	1.184	Kp. Pulo/ dihuni masyarakat
1990-an	138	Jl. Guntingan/ SD 1-3
	4.153	Tlogo sari/ rencana klinik
2000-an	74	Jl. Kaligawe/ SD 4
	88	Jl. Kaligawe/ SD 4
	19	Jl. Kaligawe/ SD 4
	25	Jl. Kaligawe/ SD 4
	209	Jl. Kauman Masjid/ dibangun untuk pengembangan SD 1-3
	92	Jl. Pengapon
2010	1.600	Di Lampung
	10.000	Di Kendal
Jumlah	18.794	

Sumber: Sekretariat YBWSA

Tabel 3.2. Daftar Pembelian Tanah Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung

Tahun	Lokasi	Jumlah
-------	--------	--------

	Kaligawe	Luar Kaligawe	
	M2	M2	
1960-an	234.495	2.396	236.891
1980-an	87.570	11.663	99.233
200-an	30.052	2.331	32.383
Jumlah	352.117	16.390	368.507

Sumber: Sekretariat YBWSA

Tanah wakaf maupun hasil pembelian, sebagian besar dimanfaatkan untuk pembangunan fasilitas pendidikan, amal usaha yayasan, dan kesehatan.

a. Pendidikan Dasar dan Menengah (DIKDASMEN)

Berawal dengan hanya mengelola satu sekolah yaitu SRI al-Falah, hingga pada tahun 2014 ini YBWSA telah mengelola banyak lembaga pendidikan dasar dan menengah, meliputi:

- 2 Taman Kanak-kanak;
- 5 Sekolah Dasar;
- 3 Sekolah Menengah Pertama;
- 3 Sekolah Menengah Atas.

Sekolah tersebut berada di Kota Semarang, dikelola oleh YBWSA Pusat, dan di Kriyan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara dikelola oleh YBWSA Cabang

Kalinyamatan. YBWSA Cabang Kalinyamatan mengelola SD ISSA 5, SMP ISSA 3, dan SMA ISSA 2 (Supadie, 2015:97).

b. Universitas Sultan Agung

Universitas Sultan Agung (UNISSULA) merupakan lembaga pendidikan tinggi yang berada di bawah pengelolaan YBWSA. UNISSULA didirikan pada tanggal 20 Mei 1962, di kediaman Ketua YBW, H.M. Sulchan, Jalan Ahmad Yani 154 Semarang. Awal berdirinya hanya memiliki 3 (tiga) fakultas, yaitu Fakultas Agama, Fakultas Ekonomi, dan Fakultas Ilmu Pasti dan Ilmu Alam. Pada tahun 2014, UNISSULA telah memiliki 12 fakultas dengan 36 program studi, yaitu:

- a. Fakultas Kedokteran,
- b. Fakultas Teknik,
- c. Fakultas Hukum,
- d. Fakultas Ekonomi,
- e. Fakultas Agama Islam,
- f. Fakultas Psikologi,
- g. Fakultas Teknologi Industri,
- h. Fakultas Ilmu Keperawatan,
- i. Fakultas Kedokteran Gigi,
- j. Fakultas Bahasa dan Komunikasi,
- k. Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan.

Sedangkan program studi yang dimaksud adalah Program Diploma, Program Sarjana, Program Magister (Teknik Sipil, Manajemen, Ilmu Hukum, Kenotariatan, Elektro, Pendidikan Agama Islam, dan Biomedik) dan Program Doktor yaitu program doktor Ilmu Hukum.

c. Rumah Sakit Islam Sultan Agung

Rumah Sakit Islam Sultan Agung berdiri pada tahun 1971. Sejak 1971 sampai 2014, sudah banyak perkembangan dan kemajuan yang dialami Rumah Sakit Islam Sultan Agung. Mulai dari pembangunan gedung poliklinik dan rawat inap VIP lantai 4 pada tahun 2002, kemudian pada tahun 2006, diresmikan *Semarang Eye Center* sebuah *one stop service*, pelayanan kesehatan mata terlengkap di Jawa Tengah.

Pada tahun 2008, dikembangkan layanan mata dengan meresmikan *LASIK (Laser Assisted In situ Keratomileusis)*, teknologi yang dapat memulihkan penglihatan akibat kelainan refraksi. Kemudian pada tahun 2012 dibangun gedung *Multi Centers of Excellences (MCE)* yang terdiri dari 9 lantai. Gedung MCE menyediakan layanan unggulan baru yang meliputi: *Cardio Vasculer Center, Stroke Center, Geriatric Center, Cancer Center, Semarang Eye*, serta ruang rawat inap VVIP dan VIP. *Launching* fasilitas rawat inap VVIP dan VIP dilakukan pada tanggal 25 Agustus 2014.

Atas kemajuan fasilitas dan layanan yang baik, RSI-SA menerima akreditasi dengan predikat paripurna (terbaik) dari KARS (Komite Akreditasi Rumah Sakit).

d. Kantin Pujasera Pumanisa (Pusat Pelayanan Mahasiswa dan Apresiasi Seni Sultan Agung)

YBWSA membangun gedung kantin yang berada di tengah-tengah areal kampus. Kantin tersebut terdiri dari 2 lantai, memiliki puluhan warung atau kios, yang menjual aneka makanan dan minuman serta kebutuhan mahasiswa selama berada di kampus. Pumanisa diresmikan pada tanggal 21 Pada mulanya Pujasera Pumanisa dikelola oleh Kepala Bagian Rumah Tangga Sekretariat YBWSA. Para pedagang membayar sewa kios tersebut dan disetor langsung ke rekening YBWSA, akan tetapi sekarang pengelolaannya diserahkan kepada PT. Bakti Agung Pratama (BAP). PT. BAP merupakan perusahaan yang didirikan oleh YBWSA untuk mengelola sektor bisnis dan usaha yang dimiliki oleh YBWSA. Kantin Pujasera Pumanisa merupakan aset wakaf YBWSA yang dikelola secara produktif (Supadie, 2015: 136).

Kebijakan yang ditetapkan oleh YBWSA dalam pengembangan usaha bisnis adalah:

- a. Pengembangan usaha bisnis diorientasikan untuk menjadi pelaksana kegiatan dan unit kerja yang

mampu menopang *core* amal usaha YBWSA (pendidikan, pelayanan kesehatan, dan dakwah);

- b. Pengembangan usaha bisnis dilakukan dengan kaidah-kaidah bisnis syariah untuk menggapai berkah. Selain diharapkan dapat menjadi pusat percontohan bisnis syariah (Supadie, 2015:93).

Gedung pumanisa terdiri atas tiga lantai. Lantai I diisi kebutuhan akademik mahasiswa seperti jasa foto kopi, wartel, toko buku, counter handphone, maupun alat tulis. Lantai dua adalah tempat kuliner, telah dihuni 24 pedagang makanan, satu cafe, dan 10 outlet minuman dan makanan kecil. Sedangkan lantai tiga adalah fakultas Kedokteran.

Pumanisa memiliki luas bangunan 3.300 m². Pumanisa didirikan bertujuan memberikan fasilitas kuliner yang sehat, bersih, dan nyaman kepada sivitas akademika dengan sistem pelayanan Islami sesuai syariah. Selain itu terdapat juga wahana mengapresiasi potensi mahasiswa di bidang seni dan wirausaha (Pumanisa Unissula.....,2015).

Dari amal usaha yang dikelola oleh YBWSA, dapat dihimpun dana sejumlah 1,28 Milyar yang ditasarrufkan oleh YBWSA untuk beasiswa generasi Khairul Ummah, dan memberikan bantuan berupa pinjaman (*Qardhul Hasan*) bagi ibu-ibu binaan YBWSA di Kendal (Supadie, wawancara, 2015).

B. Badan Pengelola Masjid Agung Semarang

1. Sejarah Nazhir Wakaf

Nazhir Badan Pengelola Masjid Agung Semarang yang selanjutnya disebut dengan BP. MAS, adalah nazhir wakaf yang mengelola aset wakaf tanah Masjid Agung Semarang, atau yang dikenal dengan istilah bondo Masjid Agung Semarang.

Posisi BP. MAS dalam pengelolaan wakaf banda Masjid Agung Semarang terbilang unik. Karena secara *de jure* atau yang tertera di sertifikat tanah wakaf, nazhirnya adalah BKM Kota Semarang. Akan tetapi BP.MAS ikut mengelola sebagian tanah wakaf yang dinazhiri BKM Kota Semarang, sebagai bentuk partisipasi masyarakat dan tindakan penyelamatan terhadap tanah wakaf.

Keterlibatan BP.MAS dalam pengelolaan banda Masjid Agung Semarang didasari oleh ketidak puasan masyarakat terhadap pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh BKM Kota Semarang. Pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh BKM Kota Semarang tidak memberikan hasil yang diharapkan.

Saat dikelola oleh BKM Kota Semarang, kotak Infak Masjid Agung Semarang sangat sedikit, hanya sekitar Rp. 800 ribu rupiah perbulan, padahal lokasinya sangat strategis, yaitu

berada di tengah pasar. Kondisi masjid yang kotor dan tidak terawat.

Peristiwa tukar guling tanah Masjid Agung Semarang dengan tanah penukar dari PT. Sambirejo juga menimbulkan kekecewaan masyarakat kepada BKM Kota Semarang. Karena tanah penukarnya dari PT. Sambirejo ada yang fiktif, tidak bisa dimanfaatkan karena berbentuk sungai dan laut, atau masih dimiliki oleh orang lain. Kondisi tersebut menyebabkan tanah penukar tidak bisa dimanfaatkan dan mendatangkan hasil yang diharapkan.

Seiring era reformasi, masyarakat yg tergabung di dalam Jama'ah Peduli Masjid Agung Semarang mengusulkan terbentuknya kepengurusan baru di Masjid Agung Semarang yg melibatkan jama'ah dalam kepengurusannya. Maksud dari gagasan ini adalah sebagai upaya memakmurkan Masjid Agung Semarang dan sekaligus membantu BKM dalam pengelolaan Masjid Agung Semarang. Keterlibatan jama'ah yg independen, dimaksudkan agar menghindari birokrasi pemerintahan yg justru akan merugikan Masjid Agung Semarang.

Walikota Semarang pada waktu itu H. Sukawi Sutarip SH. SE. (2000 - 2010) menyambut baik gagasan itu. Setelah melalui beberapa pembicaraan terutama dengan pihak BKM Kota Semarang, maka dibentuklah Badan Pengelola Masjid

Agung Semarang diperkuat dengan terbitnya Surat Keputusan Walikota Semarang pada tanggal 12 Desember 2002 tentang Pembentukan Badan Pengelola Masjid Agung Semarang termasuk di dalamnya Badan Pengelola *Bondo* Masjid (BKM Laporan....., 2015). Pelantikan Badan Pengelola Masjid Agung Semarang yg pertama diselenggarakan pada tanggal 30 Desember 2002.

BKM Kota Semarang merespon pengambil alihan tersebut dengan mengirim surat kepada BKM Pusat berisi laporan terbentuknya Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, yang menurut BKM Kota Semarang menyalahi aturan, dan Walikota tidak memiliki kewenangan mengurus BKM Kota Semarang, karena BKM Kota Semarang tidak terkait dengan kewenangan daerah.

Walikota Semarang beralasan bahwa BKM selama ini tidak bisa berkerja dengan baik dalam mengelola bondo masjid (Pemkot-BKM Rebutan.....,2015).

Pada tanggal 23 Mei 2011, atas desakan BP. MAS dan masyarakat, BKM Kota Semarang menandatangani serah terima pengelolaan tanah wakaf banda Masjid Agung Semarang, dari BKM Kota Semarang kepada BP.MAS (Babak Baru Pengelolaan.....,2015).

Serah terima tersebut menandai berpindahnya pengelolaan aset wakaf Masjid Agung Jawa Tengah dari BKM

Kota Semarang kepada BP. MAS. Akan tetapi BKM Kota Semarang menyatakan bahwa serah terima tersebut belum sah karena BKM Kota Semarang adalah lembaga vertikal, yang memiliki lembaga di atasnya yaitu BKM Provinsi, dan BKM Pusat. Semua kebijakan strategis harus mendapat persetujuan BKM Pusat. Adapun BKM Kota Semarang menandatangani saat itu, karena desakan masyarakat.

2. Aset Wakaf

Ada beberapa aset wakaf yang dikelola oleh BP. MAS. Aset wakaf tersebut merupakan aset wakaf yang tidak bergerak, baik berupa tanah ataupun bangunan. Adapun aset wakaf tersebut adalah sebagai berikut:

a. Masjid

Masjid yang dikelola oleh BP. MAS adalah Masjid Agung Semarang. Masjid ini memiliki nama lain yaitu Masjid Besar Semarang, Masjid Besar Kauman Semarang. Penamaan Masjid Agung Semarang, adalah mengikuti ketentuan yang dikeluarkan oleh pemerintah tentang tipologi masjid, dimana untuk masjid kabupaten/ kota dinamakan dengan masjid agung, sehingga namanya yang digunakan sampai saat ini adalah Masjid Agung Semarang. Masjid Agung Semarang merupakan masjid wakaf. Hal tersebut dijelaskan dalam KMA No.98 tahun 1962, yang berbunyi:

- 1). Masjid-masjid Semarang, Kendal, Kaliwungu dan Demak adalah badan keagamaan sebagai dimaksud dalam pasal 49 ayat 1 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 dengan bentuk wakaf dan diberi nama : Masjid Wakaf Semarang Masjid Wakaf Kendal, Masjid Wakaf Kaliwungu dan Masjid Wakaf Demak.
- 2). Masjid Wakaf Semarang, Kendal, Kaliwungu dan Demak tersebut memiliki tanah/sawah bondu masjid dan barang-barang lainnya yang pada waktu ini telah dimilikinya
- 3). Sebagai Nadzir dari masjid-masjid wakaf tersebut ditunjuk pengurus Kas Masjid (PKM) di Semarang, Kendal, Kaliwungu dan Demak.

Keluarnya KMA No. 92 tahun 1962 dilatar belakangi oleh kondisi politik pada saat itu, terjadi usaha penyerobotan tanah wakaf yang dilakukan oleh *underbow* PKI, yaitu BTI, yang berpandangan bahwa semua tanah adalah *communal bezit* atau milik bersama (Yusuf, 2000:14).

Masjid Besar Semarang didirikan pertama kali oleh Adipati Semarang Ki Ageng Pandan Arang, pada akhir abad ke-15 di Bubakan Semarang. Ini merupakan mesjid kedua yang dibangun oleh Ki Ageng Pandan Arang. Adapun masjid

yang pertama adalah masjid yang dibangun dekat kediamannya di Mugas Atas.

Dalam peta Semarang kuno bertahun 1695 M yang tersimpan di *Rijks Archief* di Belanda, termuat Masjid Besar Semarang berada dikawasan Bubakan. Dalam rekaman peta kuno, masjid tersebut terletak disebelah timur laut Kadipaten Semarang yang berada disebelah kiri kali Semarang. Sebagai objek yang tidak luput dari rekaman peta kuno, masjid tersebut sangat besar dan sangat masyhur di kalangan masyarakat pada saat itu (Tim Peneliti MAJT, 2008:53).

Pada tahun 1741 M, Masjid Besar Semarang terbakar habis sebagai imbas terjadi pemberontakan etnis Cina yang dibantu pribumi melawan Belanda yang dikenal dengan *Perang Semarang*. Menurut buku *Selayang Pandang Masjid Besar Semarang* sebagaimana yang dikutip oleh Tim Peneliti Masjid Agung Jawa Tengah (2008:61) bahwa Mesjid Besar Semarang dibangun kembali pada masa pemerintahan Suro Hadi Menggolo II yang berkuasa pada tahun 1713-1751 M. Dalam buku tersebut dijelaskan bahwa pembangunan masjid dilaksanakan selama kurang lebih 7 (tujuh) tahun. Masjid tidak dibangun di atas puing-puing masjid di Bubakan yang terbakar, akan tetapi dipindahkan ke lokasi yang lebih strategis, yaitu sebelah barat alun-alun, arah ke depan sebelah kiri dari pendapa Kabupaten atau yang lazim disebut

kanjengan, atau yang sekarang disebut Kauman. Sampai akhir jabatan Suro Hadi Menggolo II, Masjid Besar Kauman belum selesai dibangun.

Pembangunan kemudian dilanjutkan oleh Suro Hadi Menggolo III, dan pada masanya, Masjid Besar Semarang tidak hanya sekedar diperbaiki, akan tetapi diperluas dan dipermegah bangunannya, sehingga menjadi masjid yang terbesar di Kota Semarang pada masa itu. Masjid selesai dibangun pada tahun 1760 M. Atas jasa dan kontribusinya bagi pembangunan Masjid Besar Semarang, Suro Hadi Menggolo III tercatat sebagai *destic er van de missigitte Semarang* (pendiri masjid besar yang pertama di Kota Semarang).

Pada tahun 1885, tepatnya pada hari jumat 11 April 1885 M, Masjid Besar Semarang mengalami kebakaran akibat disambar petir. Hal tersebut disebabkan karena masjid tidak dilengkapi dengan penangkal petir sedangkan Masjid Besar Semarang merupakan masjid yang paling tinggi dibanding dengan bangunan-bangunan lain di sekitarnya, sehingga rawan tersambar petir.

Masjid Besar Semarang dibangun kembali pada tahun 1889 M, yaitu 4 (empat) tahun pasca kejadian. Pembangunan dilaksanakan atas bantuan Asisten Residen Semarang G.I Blume dan Kanjeng Bupati Semarang Raden Tumenggung

Cokrodipuro, untuk merancang arsitektur masjid agar bernilai artistik, ditunjuklah arsitek asal Belanda, yaitu Ir. G.A. Gambier. Masjid selesai dibangun pada tanggal 23 November 1890.

Pada perkembangan berikutnya, masjid yang dibangun oleh arsitek Gambier dirasakan kurang luas, sehingga dilakukan perluasan serambi masjid pada tahun 1950, atas prakarsa Kepala Djawatan Urusan Agama Propinsi Jawa Tengah, KH. Saefuddin Zuhri, dan Walikota Semarang RM. Hadi Soebeno Sosrowerdoyo ketika itu. Hal itu dimaksudkan agar masjid mampu menampung jama'ah yang jumlahnya semakin bertambah (Tim Peneliti MAJT, 2008, 56-57)..

Di samping perluasan masjid, dilakukan juga perbaikan-perbaikan ringan seperti perbaikan atap dan interior masjid pada tahun 1979-1980. Sedangkan menara masjid (berserta speaker dan perangkatnya) dibangun pada tahun 1987-1988 atas bantuan dana APBD tingkat II Semarang. Empat tahun kemudian (1987-1988) serambi masjid bagian depan (timur) dipugar total serta dilakukan penambahan area serambi. Perluasan area masjid ini pada akhirnya menghilangkan sebagian area pemakaman umum yang ada di sekitar masjid, yang sebagian lainnya sudah hilang karena ditempati oleh rumah-rumah penduduk. Pembangunan serambi juga dibarengi dengan pembangunan tingkat di atasnya. Selanjutnya pada

tahun 1999, lantai masjid dilapisi dengan marmer, renovasi ini selesai pada tahun 2000 (Tim Peneliti MAJT, 2008:72).

Saat sekarang ini masjid telah kokoh berdiri. Fasilitas masjid juga mengalami peningkatan. Masjid Agung Semarang memiliki layanan kesehatan dalam bentuk Klinik Masjid Agung Semarang, Koperasi Syariah Masjid Agung Semarang (KOSAMAS), ruang sekretariat BP. MAS, kantor Sekretariat MUI Kota Semarang, dan parkir Masjid Agung Semarang yang berada di sisi utara Masjid. Parkiran Masjid Agung Semarang menempati tanah eks Hotel Bojong, yang dibeli oleh BP. MAS. Masjid juga memiliki dua unit mobil jenazah, mengelola Lembaga Amil Zakat Masjid Agung Semarang, dan mengadakan keagamaan yang terdiri dari ibu-ibu Masjid Agung Semarang (IMAS), kajian jamaah Ahad Pagi Masjid Agung Semarang, dan kajian yang bersifat insidental.

Pemasukan Masjid Agung Semarang dari kotak infak juga mengalami peningkatan yang pesat. Dalam seminggu, penghasilan dari kotak infak dapat mencapai 40 juta rupiah, dan pemasukan tersebut dapat bertambah 2 (dua) kali lipat saat bulan Ramadhan (Akhmad, wawancara, 2015).

b. Tanah

Tanah wakaf yang dikelola oleh BP. MAS adalah tanah banda Masjid Agung Semarang. Tanah tersebut merupakan pemberian Sunan Pandan Arang sebagai sumber pendanaan

bagi masjid untuk membayar penjaga masjid, dan biaya operasional masjid (Yusuf, 2000: 7).

Berdasarkan laporan tahunan BKM Kota Semarang tahun 2010, tanah wakaf banda Masjid Agung Semarang berjumlah $\pm 1.316.773 \text{ m}^2$ ($\pm 131 \text{ ha.}$). Tanah tersebut tersebar di tiga lokasi, yaitu Kota Semarang, Kabupaten Kendal, dan Kabupaten Demak. Beberapa lokasi tanah wakaf telah diproduktifkan dengan mendirikan unit usaha produktif seperti SPBU, pertokoan, Masjid Agung Jawa Tengah (MAJT). Tanah wakaf yang berada di Demak dan di Kendal diproduktifkan dalam bentuk penyewaan tanah tersebut untuk digarap warga. Ada juga tanah kebun di Semarang yang digarap warga. Sedangkan tanah wakaf yang telah ditempati warga, maka diproduktifkan dengan menariki biaya sewa harian atau bulanan kepada warga yang menempati.

Akan tetapi tidak semua tanah wakaf sudah diproduktifkan, masih ada beberapa lokasi tanah wakaf yang bermasalah dengan warga. Tanah wakaf Masjid Besar Semarang yang dikelola oleh BKM Kota Semarang pasca penyerahan kembali oleh PT. Sambirejo, tidak semuanya bebas dari masalah dan siap untuk diproduktifkan. Pasca tukar guling yang bermasalah tersebut, tersimpan masalah pada status tanah penukar yang diberikan PT Sambirejo kepada BKM.

Tanah yang ditukar di Desa Werdoyo Kecamatan Dempet, sebagian adalah milik negara bukan tanah milik perorangan. Tanah penukar yang berada di Desa Wonoangung adalah tanah kosong yang tidak bisa digarap karena karena terkena rob pada musim kemarau dan tergenang air hujan pada musim penghujan. Termasuk juga lahan yang berada dipinggir pantai, sehingga tanah kosong tersebut setiap tahunnya terkena abrasi pantai.

Tanah penukar yang berada di Desa Wonokerto Kecamatan Sayung, sulit untuk mendapat kejelasan lokasinya karena masyarakat masih merasa belum dibayar lunas atas tanah-tanah mereka yang dibeli oleh PT. Sambirejo. Bahkan pada akhirnya dinyatakan oleh sebagian lurah di Kecamatan Sayung, bahwa tanah-tanah BKM di kecamatan tersebut tidak ada, karena dalam kesepakatan penggarap dengan PT. Sambirejo, tanah-tanah tersebut bukan dibeli akan tetapi hanya disuruh menggarap untuk selamanya, sedangkan hasilnya akan diberikan kepada BKM Kota Semarang. PT. Sambirejo hanya memberi uang muka sebagai imbalan sewa tanah dengan jumlah yang tidak sama.

Begitu pula terhadap tanah penukar di Desa Wonowoso Kecamatan Sayung, perangkat desa tidak bersedia menunjukkan lokasi tanah penukar yang dibeli PT. Sambirejo, karena PT. Sambirejo belum memenuhi seluruh kewajibannya.

Walaupun akhirnya ditunjukkan lokasinya, akan tetapi ditunjukkan dari kejauhan, secara pandangan mata. Tanah-tanah yang ditunjukkan tidak pernah ditanami padi, karena tidak adanya irigasi. Musim tanamnya hanya tadah hujan

Tanah penukar di Desa Pilangsari Kecamatan Karang Tengah adalah tanah milik bengkok desa, sedangkan tanah tersebut dijual oleh pejabat lurah yang lama. Sedangkan perangkat desa tidak bersedia menunjukkan lokasi tanah BKM Semarang yang ada di desanya (BKM Kota Semarang, 1990).

Tanah wakaf yang telah diproduktifkan oleh BP MAS dengan cara disewakan adalah tanah wakaf yang berada di Demak, tepatnya di desa Wonokerto Kecamatan Karang Tengah, dengan masa sewa 2 (dua) tahun 2012-2014. BP MAS juga menyewakan tanah wakaf yang berada di Kendal, yaitu di Desa Tanjung Sari Kecamatan Weleri.

Untuk tanah wakaf yang berada di Kota Semarang, BP MAS memproduktifkannya dengan cara melakukan kesepakatan dengan warga Kampung Siwalan, untuk membayar “infak” yang dibayarkan perbulan atau harian, karena menempati tanah wakaf Masjid Agung Semarang.

Masih sebagian kecil dari keseluruhan tanah wakaf banda Masjid Agung Semarang yang diproduktifkan BP. MAS. BP MAS terkendala masalah legalitas untuk memproduktifkan, karena nazhir wakafnya masih BKM Kota

Semarang. Hingga perlu adanya kerjasama antar kedua lembaga nazhir ini dalam memproduksi banda Masjid Agung Semarang tersebut (Wahid, wawancara, 2015).

c. SPBU

SPBU merupakan aset wakaf yang dikelola oleh BP. MAS. SPBU terletak di Jalan Arteri Soekarno-Hatta, Kelurahan Sawah Besar, Kecamatan Gayamsari. BP. MAS mendapatkan SPBU dengan membelinya dari mantan Walikota Semarang Sutrisno Suharto. Pada awalnya harga SPBU adalah 2 milyar, akan tetapi akhirnya dapat dibeli dengan harga 1 milyar. Uang 1 Milyar didapatkan dari bantuan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (Akhmad, wawancara, 2015).

Di area SPBU tersebut selain melayani pembelian BBM jenis pertamax, premium, dan bio solar, BP. MAS juga membuka usaha cuci dan salon mobil, terapi bugar dan klinik kita Masjid Agung Semarang, dan minimarket. BP MAS menyewakan kios untuk Anjungan Tunai Mandiri (ATM) di area SPBU.

BP MAS mengawali pengelolaan SPBU 44.501.18 ini pada bulan Januari 2005. Sejak bulan Mei 2011, SPBU MAS berhasil mendapatkan sertifikat Pasti Pas. Berdasarkan peringkat kinerjanya, SPBU MAS termasuk dalam kategori SPBU Pasti Pas Silver dan berhak mendapatkan margin keuntungan dari penjualan premium dan solar sebesar Rp

205,00 perliter dan dari penjualan BBM jenis pertamax sebesar Rp 325,00 perliter. Rata-rata penjualan atau omset yang berhasil dijual SPBU Masjid Agung Semarang dari seluruh bentuk BBM yang ditawarkan adalah 20.000 liter perhari. Berdasarkan volume penjualan tersebut, menurut manajer SPBU saat ini Fery Pujiyanto sebagaimana yang dikutip oleh Usman (2013:21), pendapatan bersih yang diperoleh dari pengelolaan SPBU Masjid Agung Semarang rata-rata berada pada kisaran 35 juta hingga 40 juta rupiah perbulan. Angka tersebut merupakan nominal yang diserahkan manajemen SPBU kepada BP MAS setelah dikurangi biaya-biaya operasional seperti gaji karyawan, listrik, dan lain-lain (Usman, 2013:21).

d. Pertokoan

Komplek pertokoan tersebut menempati lahan seluas 22.500 m² dan terletak di Jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Sawah Besar, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang. Letaknya cukup strategis di pinggir besar, dan jalan yang menghubungkan antara Semarang dan Purwodadi atau Demak. Pertokoan bersebelahan dengan SPBU MAS. Letaknya tak jauh dari Masjid Agung Jawa Tengah yang menjadi tempat wisata religi.

Komplek Pertokoan BKM terdiri atas dua unit bangunan besar yang didesain memanjang tegak lurus mengarah kiblat. Setiap bangunan besar memanjang tersebut terbagi dalam 14 ruang atau petak yang masing-masing berukuran 3 m x 7,20 m.

Pada mulanya, kompleks pertokoan tersebut dikelola oleh BKM dan sejak 23 Mei 2011, pengelolaannya berpindahtangan dari BKM kepada BP MAS. Badan Pengelola MAS segera mengambil langkah-langkah strategis untuk mengembangkan kompleks pertokoan tersebut.

Di antara perubahan yang dilakukan Badan Pengelola MAS adalah mengganti nama Komplek Pertokoan BKM menjadi Wakaf Produktif Center (WPC) dan menjadikan kompleks tersebut sebagai Pusat Grosir Sandang Masjid Agung Semarang (Usman, 2013: 23).

Hasil dari pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh BP. MAS digunakan untuk membiayai operasional Masjid Agung Semarang, membiayai pengajian dan perayaan hari besar Islam, serta untuk pengembangan Masjid Agung Semarang, seperti untuk perluasan parkir MAS dengan membeli tanah eks Hotel Bojong, yang berada di samping Masjid Agung Semarang (Akhmad, wawancara, 2015).

C. Yayasan Muslimin Kota Pekalongan

1. Sejarah Nazhir Wakaf

Yayasan Muslimin Kota Pekalongan yang kemudian disebut dengan YMKP merupakan nazhir organisasi. Pada tanggal 26 Juni 2006, YMKP disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kantor Urusan Agama Kecamatan Pekalongan Barat sebagai lembaga nazhir wakaf.

Keberadaan YMKP telah ada lama sebelum menjadi nazhir wakaf. YMKP memiliki sejarah panjang dalam bidang organisasi pergerakan. Karena sesungguhnya YMKP merupakan transformasi dari partai Majelis Syuro Muslimin Indonesia (Masyumi).

Masyumi pada awalnya didirikan tanggal 24 Oktober 1943 sebagai pengganti MIAI (Madjlisul Islam A'laa Indonesia). Pada zaman pendudukan Jepang, Masyumi belum menjadi partai namun merupakan federasi dari empat organisasi Islam yang diizinkan pada masa itu, yaitu Nahdlatul Ulama (NU), Muhammadiyah, Persatuan Umat Islam, dan Persatuan Umat Islam Indonesia.

Nadhlatul Ulama keluar dari Masyumi pada tanggal 5 April 1952 akibat adanya pergesekan politik di antara kaum intelektual Masyumi yang ingin melokalisasi para Kiai NU pada bidang penasehat saja. Sedangkan Muhammadiyah keluar dari Masyumi, menjelang Masyumi dibubarkan pada tahun 1960.

Masyumi dibubarkan oleh Presiden Sukarno dikarenakan tokoh-tokohnya dicurigai terlibat dalam gerakan pemberontakan dari dalam Pemerintahan Revolusioner Republik Indonesia (PRRI)(Majelis Syuro Muslimin....,2015). Masyumi pernah mendapatkan suara yang signifikan dalam pemilu tahun 1955, dan pemilu pada masa orde lama.

Pada masa eksisnya, Masyumi tersebar hampir di seluruh Indonesia, termasuk di Pekalongan. Pekalongan memiliki catatan sejarah yang penting bagi perjalanan Masyumi di Indonesia. Hal tersebut karena beberapa tokoh sentral partai Masyumi, pernah tinggal atau menempuh pendidikan di Pekalongan. Diantaranya, KH. Abdul Karim Amrullah yang terkenal dengan nama Hamka, lalu Mohammad Roem, yang pernah menempuh pendidikan di Pekalongan.

Banyak masyarakat Pekalongan yang menjadi pengurus ataupun anggota partai Masyumi. Dengan banyaknya masyarakat yang ikut partai Masyumi, Masyumi memiliki beberapa aset partai yang berada di kota Pekalongan.

Saat Masyumi dibubarkan pada tahun 1960, untuk menyelamatkan aset partai, para mantan pengurus dan anggota Masyumi Pekalongan mengambil inisiatif dengan mendirikan organisasi baru bagi mantan anggota masyumi, sekaligus untuk pengamanan aset-aset yang dimiliki oleh Masyumi Pekalongan.

Pada tanggal 15 Agustus 1960 para mantan pengurus dan anggota Masyumi Kota Pekalongan mendirikan organisasi baru yang bernama “Jajasan Gedung Muslimien”. Organisasi ini bukan merupakan organisasi politik, akan tetapi berubah menjadi organisasi masyarakat (ormas), yang bertujuan sebagai wadah shilaturrahmi, dakwah dan sosial serta penyelamatan aset Masyumi. Karena dengan pelarangan aktivitas partai Masyumi, dikhawatirkan aset-aset milik parta akan disita oleh pemerintah yang berkuasa (Aisyah, wawancara, 2014).

Kemudian pada tahun 2006, untuk keperluan pengelolaan wakaf, Jajasan Gedung Muslimin berganti nama menjadi Yayasan Muslimin Kota Pekalongan (YMKP). Pergantian nama ini terjadi seiring dengan proses pendaftaran YMKP sebagai nazhir wakaf. YMKP sebagai nazhir wakaf menurut Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah sebagai nazhir organisasi¹. Tanggal 26 Juni 2006,

¹ . Pasal 7 (3) UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf menyebutkan:

Nazhir organisasi merupakan organisasi yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam yang memiliki persyaratan sebagai berikut:

- a. Pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan nazhir perseorangan;
- b. Salah seorang pengurus organisasi harus berdomisili di Kabupaten/Kota letak benda wakaf berada;
- c. Memiliki:

Adapun Susunan Pengurus YMKP periode 2011-2016 secara lengkap adalah sebagai berikut:

Pembina : 1. Hj. Tutit Rosyidah
2. H. Ali Sidky ZC
3. Hj. Siti Aisyah

Pengawas : 1. H. Nurchozin
2. Hj. Rusdjanah
3. Hj. Zumaroh
4. H.M. Mas'ud
5. Noor Akawan, SE

Pengurus :

Ketua : Drs. Muslih Sufianto

Wk. Ketua 1: Bid. Pendidikan : H.M. Zaenal Arifin

Wk. Ketua 2: Bid. Ekonomi : H. Amrizal Yasmin

Wk. Ketua 3: Bid Dakwah & Sosial : H.M. Nugroho I.P

Sekretaris : M. Nofel, SE, M.Si

Wk. Sekretaris 1 Bid Pendidikan : H. Moch Sahir, S.Ag

Wk Sekretaris 2 Bid. Ekonomi : Rugayah Gani

-
1. Salinan Akta Notaris tentang pendirian dan Anggaran Dasar;
 2. Daftar Susunan Pengurus;
 3. Anggaran Rumah Tangga
 4. Program kerja dalam pengembangan wakaf;
 5. Daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi, dan
 6. Surat pernyataan bersedia diaudit.

Wk Sekretaris 3 Bid Dakwah & Sosial :Dra.Ainun

Mardhiyah

Bendahara : H. Nanang Abdullah

Wk. Bendahara 1 Bid Pendidikan : Hj. Widiastuti W.SE

Wk Bendahara 2 Bid Ekonomi : Hj. Azizah Noraya

Wk Bendahara 3 Bid Dakwah & Sosial :H.Alf Arslan Djunaid
(YMKP, 2007:2).

2. **Aset Wakaf**

YMKP selaku nazhir mengelola sebidang tanah wakaf yang memiliki riwayat sejarah yang cukup lama. Berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 17 Juni 1957 yang dibuat oleh kantor Notaris Raden Soetopo, Pada mulanya tanah tersebut merupakan hasil akad jual beli antara penjual Ritna Efendi dengan pembeli Hj. Marijah binti Sarbini yang menguasai kepada H. Kosim bin H. Usman .

Kemudian pada tanggal 30 Agustus 1958, berdasarkan Akte Tukar Menukar yang dibuat oleh kantor Notaris Raden Doellah, Hj. Marijah binti Sarbini dengan kuasa hukumnya melakukan tukar menukar tanah tersebut dengan Basari Ahmad atas nama Masyumi.

Selanjutnya pada tanggal 31 Desember 1958, Basari Ahmad menyatakan bahwa rumah beserta tanah tersebut

adalah milik Partai Masyumi cabang Pekalongan/Muslimat cabang Pekalongan (Aisyah, wawancara, 2014).

Saat pendirian Jajasan Gedung Muslimien, sebenarnya di atas tanah wakaf tersebut telah berdiri gedung pertemuan yang merupakan aset Masyumi. Bahkan gedung tersebut mengilhami penamaan organisasi Jajasan Gedung Muslimin

Basari Ahmad meninggal dunia tanggal 22 Oktober 1972. Kemudian pada tanggal 15 Juni 2006, ahli waris alm. Basari Ahmad memformalkan perwakafan tanah tersebut kepada Yayasan Muslimin Kota Pekalongan. Dengan luas tanah 1336m² terletak di jalan Gajah Mada No.5 Desa Kramatsari Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan.

Sebelum tahun 2006, kondisi gedung yang berada di atas tanah wakaf tersebut kumuh, tidak terawat, karena pengurusnya juga sudah ada yang meninggal, dan dipakai beberapa ormas pelajar/pemuda, seperti GPII, HMI, dan PII termasuk keluarga penjaga gedungnya secara gratis (Aisyah, wawancara, 2014).

Pada tahun 2006, YMKP selaku nazhir wakaf menerima bantuan pemerintah untuk pemberdayaan wakaf produktif sebesar 2 milyar. Dengan bantuan tersebut, YMKP merubah fungsi gedung di atas tanah wakaf tersebut dengan merubahnya menjadi wakaf produktif berupa pusat bisnis Islam.

Menurut Aisyah (wawancara, 2014), Ide awal berdirinya bisnis center tersebut adalah karena adanya pemikiran di kalangan pengurus bahwa yayasan memerlukan dana mandiri yang terus menerus untuk membiayai kegiatan yayasan. Kalau hanya bergantung pada donator, atau *aghniya* maka tidak akan jalan. Banyak yayasan atau lembaga wakaf yang terbengkalai karena tidak adanya pembiayaan. Maka kemudian dirancanglah konsep pasar tapi di tengahnya ada masjid, bukan masjid ada pasarnya, sehingga tercetuslah Pusat Bisnis Islam.

Pada Bisnis Center tersebut kemudian disepakati di dalamnya ada hotel, ruko, warung kuliner, masjid, dan sekolahan. Sehingga akhirnya di areal bisnis center tersebut terdapat Hotel Syariah, warung kuliner Thayyibah, 4 buah ruko, 2 ruang pertemuan, masjid, dan TK Bakti.

a. Hotel Syariah

Lokasi tanah wakaf sangat strategis karena berada di pinggir jalan utama kota Pekalongan, dan berhadapan langsung dengan stasiun kereta api Pekalongan menjadi alasan YMKP memilih hotel syariah sebagai wakaf produktif. Sedangkan dipilih Hotel Syariah untuk membedakan dengan hotel yang lain, dan agar usaha produktif tersebut dapat mendatangkan keberkahan.

Pembangunan Hotel Syari'ah dilakukan selama 1 (satu) tahun, yaitu mulai tanggal 2 Februari 2007, dan selesai pada

tanggal 4 Februari 2008. Hotel Syari'ah memiliki 17 Kamar dengan fasilitas AC dan Televisi. Hotel Syariah 2 (dua) memiliki ruang pertemuan, besar dan kecil, yang dilengkapi dengan AC, teras, toilet, ruang ganti dan dapur. Hotel Syari'ah memiliki lahan parkir dan *rest area*.

Tingkat hunian di Hotel Syariah dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Pada tahun 2008 sebanyak 33,95%, pada tahun 2009 sebanyak 52,32%, dan pada tahun 2010 sebanyak 59,75%. Rencananya YMKP akan menambah jumlah kamar hotel menjadi 27 kamar dengan memindahkan TK Bakti ke lahan Pusat Pendidikan Anak Terpadu (Aisyah, wawancara, 2015).

b. Ruko dan Toko

Selain Hotel Syariah, YMKP membangun 1 (satu) ruko dan 4 (empat) toko di areal tanah wakaf tersebut. Ruko dan toko selalu terisi dan diminati banyak orang karena lokasinya yang strategis, Ruko dan toko disewakan pertahun. Saat ini ruko dan toko disewakan untuk pertokoan dan pusat oleh-oleh, produk jajan perikanan, kantor Asuransi, batik, dan warnet.

c. Warung Kuliner

Unit usaha wakaf produktif lain yang dikelola YMKP di atas tanah wakaf adalah usaha restoran kuliner yang dikelola langsung oleh YMKP. Restorannya bernama restoran Thayyibah. Restoran ini menyediakan menu makanan khas

Pekalongan seperti soto tauto, nasi megono dan masakan-masakan khas Jawa lainnya. Konsumen dari restoran kuliner ini adalah dari tamu Hotel Syari'ah dan masyarakat yang sengaja mampir untuk menikmati masakan di restoran kuliner Thayyibah.

Hasil pengelolaan wakaf produktif yang dilakukan oleh YMKP digunakan untuk membiayai operasional unit usaha, menggaji karyawan, membantu sekolah-sekolah swasta yang tidak mampu, dan untuk pengembangan aset wakaf, berupa pembelian tanah seluas 1280 m² di Pasir Sari Kota Pekalongan, seharga Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) (Aisyah, wawancara, 2014).

BAB IV

PEMBIAYAAN WAKAF DAN MEKANISME PEMBIAYAAN WAKAF YANG IDEAL BAGI NAZHIR WAKAF

A. Pembiayaan Wakaf

1. Pembiayaan Wakaf pada Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, bahwa Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung memiliki aset yang berasal dari wakaf perseorangan dan hasil pembelian yayasan. Tanah wakaf yang diserahkan kepada YBWSA dikelola dalam bentuk pendirian lembaga pendidikan Sekolah Dasar (SD), yaitu SD 1-3 di jalan Suromenggalan 62, SD 4 di jalan Kaligawe, dan di Kauman untuk pengembangan SD 1-3. Sedangkan aset YBWSA yang lain seperti Universitas Sultan Agung, Rumah Sakit Islam Sultan Agung, Pusat Jajanan Mahasiswa (Pumanisa), bukan berasal dari wakaf perseorangan akan tetapi lewat pembelian oleh Yayasan (Supadie, wawancara, 2015).

Akan tetapi apakah aset YBWSA yang berasal dari pembelian tersebut kemudian dianggap sebagai harta wakaf yayasan, menurut Didiek Ahmad Supadie selaku Sekretaris YBWSA (wawancara, 2015), YBWSA menganggapnya sebagai harta wakaf yang harus dijaga. Karena dengan menjadikan aset tersebut sebagai harta wakaf, maka YBWSA akan berhati-hati dalam mengelolanya, karena ini adalah amanah yang tidak boleh disalahgunakan. Dengan memperlakukan aset YBWSA sebagai wakaf dapat memancing karunia Allah SWT. Ketua umum YBWSA Hasan Toha Putra

mengatakan sebagaimana yang dikutip oleh Supadie (2015:95), bahwa keberhasilan YBWSA bukan karena kehebatan pengurusnya, melainkan semata-mata karena karunia Allah SWT.

Ada beberapa bentuk pembiayaan aset wakaf yang telah dilakukan oleh YBWSA dalam mengembangkan aset wakaf yang dikelola, yaitu sebagai berikut:

a. Pendana Publik

Yang dimaksud dengan pendanaan publik adalah bantuan dana yang berasal dari masyarakat berupa infak, sedekah, atau pinjaman kebajikan. YBWSA dalam mengembangkan tanah wakaf mendapatkan infak dan sedekah dari masyarakat, baik dengan cara yang aktif maupun pasif. Aktif maksudnya adalah giat melakukan usaha penggalangan dana ke masyarakat, hal tersebut dilakukan saat akan mendirikan Universitas Sultan Agung, rumah sakit. Sedangkan yang pasif adalah infak dan sedekah yang datang kepada YBWSA. Akan tetapi sesungguhnya yang pasif juga berawal pengetahuan para dermawan tentang program yang sedang dilakukan YBWSA, dan kepercayaan mereka kepada YBWSA. Pada awal pendirian tahun 1950, Badan Wakaf menerima infak pertama dari para dermawan yang disalurkan melalui K. Abdullah senilai f.172.93 (baca: *seratus tujuh puluh dua rupiah, sembilan puluh tiga sen*).

Selanjutnya YBWSA menerima infak dan sedekah dari jama'ah pengajian yang diadakan oleh Badan Wakaf. Dalam sejarah, H.M. Sulchan pernah memohon kesediaan Ustadz Abu Bakar Assegaf agar dalam berdakwah sekaligus mengajak jama'ah pengajian untuk berkenan memberikan bantuan sumbangan dana untuk penyelesaian bangunan sekolah. Ajakan tersebut direspon positif oleh jama'ah pengajian, sehingga rencana pembangunan gedung sekolah dapat terlaksana, dengan berdirinya bangunan 2 (dua) lantai di gang Suromenggalan pada tahun 1954 (Supadie, 2015:80). Penghimpunan dana dari jalur infak dan sedekah jama'ah pengajian tetap berjalan sampai sekarang.

Pembangunan Rumah Sakit Sultan Agung juga mendapat perhatian dan bantuan yang sangat banyak dari masyarakat, bukan hanya dari dalam negeri tapi juga dari luar negeri. Antara lain bantuan 4 buah kamar VIP, masing-masing dari Sumitomo Shoji Kaisha Ltd Tokyo, NV. HMS & Co, NV. Sapto Argo Puro dan Pabrik Rokok Sukun Kudus yang diresmikan tanggal 20 Mei 1973.

Saat pembangunan dua bangsal untuk perawatan kaum dhu'afa (penderita kurang mampu), RSI-SA juga mendapat banyak bantuan, diantaranya:

- Bantuan dari Evangelische Zentral Stelle Fur Entwicklungshilfe E.V, Bonn, Jerman Barat sebesar D.M. 680.000,-
- Bantuan dari PT. Mega Jakarta
- Bantuan Pabrik Rokok Jarum Kudus
- Bantuan mobil dari CV. Toha Putra
- Bantuan dari NV. Aktivum Jakarta sebuah rotgen merk Philips
- Pabrik rokok Langsep (RSI Sultan Agung, 2011:11).

b. Bantuan Pemerintah

YBWSA membiayai pengembangan aset wakaf lewat bantuan pemerintah yang tidak mengikat. Seperti saat pembangunan Universitas Sultan Agung, Badan Wakaf menerima bantuan pemerintah. Misalnya dana yang diterima oleh YBWSA saat pembangunan SD di Gang Suromenggalan, senilai Rp. 50.000,- (*lima puluh ribu rupiah*) dari dana bantuan Islam di Jakarta, melalui H. A, Ghaffar Ismail selaku Sekretaris Jenderal Dana Bantuan Islam (Supadie, 2015:79).

Saat pembangunan Rumah Sakit Sultan Agung, Badan Wakaf juga mendapatkan bantuan pemerintah, seperti bantuan dari Pemerintah RI (Presiden Soeharto) berupa mobil Ambulance Toyota Crown, bantuan uang sejumlah Rp.

2.500.000 dari Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, bantuan mobil ambulance dari Asuransi Jasa Raharja, beserta satu set alat-alat untuk tindakan darurat, juga bantuan ambulance dari Kanwil Depkes Propinsi Jawa Tengah beserta obat-obatan (Tim Buku 40 Tahun RSI Sultan Agung, 2011:11).

Banyaknya penyumbang YBWSA menunjukkan kepercayaan masyarakat terhadap YBWSA. Selain itu juga menunjukkan kemampuan pengurus-pengurus YBWSA dalam menjalin kerjasama dan shilaturrahi dengan para pendonor.

c. *Mura>bah}ah*

Pembiayaan *mura>bah}ah* di ambil oleh YBWSA dalam pengembangan aset wakaf. Pembiayaan *mura>bah}ah* diambil oleh YBWSA untuk membeli peralatan Rumah Sakit Islam Sultan Agung (Supadie, wawancara, 2015). YBWSA memungkinkan untuk mengambil pembiayaan *mura>bah}ah* karena jaminan yang digunakan bukan berupa aset wakaf akan tetapi menggunakan aset wakaf yang didapatkan dengan membeli.

d. *Ija>rah*

YBWSA juga mendapatkan dana untuk pengembangan aset wakaf dengan menyewakan kios-kios yang ada di gedung Pumanisa. Ada dua lantai yang digunakan untuk usaha bisnis ,

yaitu lantai satu disewakan untuk kios-kios yang menjual kebutuhan perkuliahan mahasiswa, seperti foto copy, warnet, , toko alat tulis, dll. Sedangkan lantai dua disewakan untuk kios-kios yang menjual jajanan bagi mahasiswa. Di Pujasera ada 24 pedagang makanan, 1 cafe, dan 10 outlet minuman yang menyewa tempat untuk berdagang di Pumanisa (Pumanisa Unissula.....2015).

2. Pembiayaan Wakaf pada Badan Pengelola Masjid Agung Semarang

Badan Pengelola Masjid Agung Semarang (BP. MAS) melakukan pembiayaan untuk pengembangan aset wakaf yang dimiliki, dengan menggunakan beberapa bentuk mekanisme pembiayaan, yaitu:

a. Infak dan sedekah

Pembiayaan lewat Infak dan sedekah dilakukan BP. MAS untuk membiayai operasional Masjid Agung Semarang, renovasi masjid, membayar khatib dan ustadz-ustadz yang mengisi pengajian, serta untuk membiayai perayaan-perayaan hari-hari besar Islam yang diadakan oleh BP. MAS. Infak yang diperoleh BP MAS dari kotak infak masjid dalam satu bulan bisa mencapai 20 juta, sedangkan saat bulan puasa bisa naik dua kali lipat. Dengan infak tersebut juga digunakan untuk

membeli tanah eks Hotel Bojong yang berada disebelah masjid. Untuk pembelian tanah eks Hotel Bojong diambilkan 40% dari SPBU, 30% dari kas masjid, dan 30% dari sumbangan masyarakat (Akhmad, wawancara, 2015).

b. *Ija>rah*

BP MAS mengembangkan aset tanah wakaf yang dimiliki dengan menyewakan tanah tersebut kepada investor atau masyarakat yang berminat menggarap atau yang telah menempati tanah tersebut.

Salah satu aset BP. MAS yang disewakan adalah bangunan yang berada di samping masjid, yang disewakan kepada bank BRI dengan biaya sewa Rp. 150 juta.

Sedangkan tanah yang disewakan adalah tanah banda Masjid Agung Semarang yang terletak di Demak, tepatnya di desa Wonokerto Kecamatan Karang Tengah, dengan masa sewa 2 (dua) tahun 2012-2014. Dari hasil penyewaan tanah tersebut terkumpul dana sebesar Rp. 41.750.000,-. BP MAS juga menyewakan tanah wakaf yang berada di Kendal, yaitu di Desa Tanjung Sari Kecamatan Weleri, pada tahun 2014. Dari hasil sewa tanah sawah telah terkumpul dana Rp. 20.250.000,-(Tim Pemberdayaan Banda Masjid Agung Semarang, 2014).

Sedangkan tanah wakaf yang ditempati penduduk, dilakukan akad penyewaan oleh penduduk. Untuk tanah wakaf

yang berada di Kota Semarang, BP MAS memproduktifkannya dengan cara melakukan kesepakatan dengan warga Kampung Siwalan, untuk membayar “infak” yang dibayarkan perbulan atau harian, karena menempati tanah wakaf Masjid Agung Semarang. Pada tahun 2014, dari hasil infak, terkumpul dana sebesar Rp. 96.849.600. Jumlah dana tersebut hanya 53,42% dari estimasi awal dana yang masuk, yaitu sebesar Rp. 181.284.638,-. Hal tersebut dikarenakan ada beberapa warga yang menunggak dalam pembayaran infak tersebut (Tim Pemberdayaan Asset Bondo MAS, 2015).

BP. MAS juga menyewakan pertokoan produktif yang sebelumnya dikelola oleh BKM Kota Semarang.

c. Bantuan Pemerintah

Bantuan pemerintah didapatkan oleh BP MAS dalam mengembangkan asetnya, yaitu pada saat pembelian SPBU milik Mantan Walikota Semarang Sutrisno Suharto. SPBU tersebut dijual dengan harga 2 milyar, Pemprov Jawa Tengah memberikan bantuan senilai 1 Milyar. Pemprov juga memberikan bantuan senilai 500 juta untuk pembangunan rumah Imam Masjid Agung Semarang (Akhmad, wawancara, 2015). BP. MAS juga mendapat bantuan pemerintah senilai 2 Milyar untuk proyek pemerataan tanah yang akan dipersiapkan untuk membangun pasar agro MAS. Akan tetap proyek

tersebut belum bisa dilanjutkan karena belum adanya jaminan dari Kementerian Agama akan kelanjutan dari proyek tersebut (Akhmad, wawancara, 2015).

d. Wakaf Uang

BP. MAS juga pernah menggulirkan mekanisme pembiayaan dengan menggunakan istilah wakaf uang untuk pembelian tanah eks Hotel Bojong. BP. MAS membuat kupon-kupon dengan besaran nominal tertentu, agar para donatur dapat memilih sesuai dengan kemampuan mereka. Lewat media tersebut dapat mendatangkan dana dari para donatur. Sebenarnya yang dilakukan oleh BP. MAS dalam hal ini bukan termasuk dalam kategori wakaf uang. Akan tetapi sebenarnya adalah wakaf masjid atau wakaf lahan parkir, karena pembelian tanah tersebut untuk menjadi lahan parkir Masjid Agung Semarang. Sedangkan wakaf uang tersebut sebenarnya adalah wakaf investasi pada sektor perbankan, dengan didepositokan, atau dibeli saham, atau sukuk, atau uang tersebut diinvestasikan pada sektor riil yang produktif, sehingga nilai dari uang tersebut tidak hilang akan tetapi masih tetap ada. Cuma berwujud barang investasi, yang senilai dengan uang yang telah diwakafkan.

3. Pembiayaan Wakaf pada Yayasan Muslimin Kota Pekalongan

Yayasan Muslimin Kota Pekalongan mengembangkan aset wakafnya dengan melakukan beberapa mekanisme pembiayaan, yaitu:

a. Bantuan Pemerintah

YMKP mendapatkan modal untuk mengembangkan aset wakaf yang dimilikinya, di antaranya adalah dengan bantuan pemerintah, dalam hal ini dari Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam (Dirjen Bimas Islam) Kementerian Agama RI untuk pemberdayaan wakaf produktif senilai 2 Milyar yang bersifat hibah.

Dengan bantuan Kementerian Agama tersebut dan pinjaman dari beberapa dermawan di kota Pekalongan, YMKP dapat memproduktifkan tanah wakaf yang sebelumnya berupa gedung tidak produktif, dengan merubahnya menjadi wakaf produktif berupa *Islamic Business Center*, yang terdiri dari beberapa unit usaha, yaitu hotel Syariah, resto/kuliner, 1 ruko dan 4 toko.

Jumlah biaya yang dibutuhkan untuk pendanaan Proyek Percontohan Wakaf Produktif berupa pembangunan Gedung Bisnis Center sebesar Rp. 3.128.670.500,- dengan rencana pemasukan pertahun Rp. 487.940.000,-. Sehingga secara sederhana dalam pencapaian BEP dapat dilakukan perhitungan

sebagai berikut: Rp. 3.128.670.500 : Rp. 487.940.000=6,41 tahun X 360 hari = 2307 hari. Dua Milyar diperoleh dari Bantuan Pemberdayaan Wakaf Produktif Dirjen Bimas Islam tahun 2006, sedangkan sisanya diperoleh dari pinjaman dari perseorangan.

b. Pinjaman Perseorangan

Selain pendanaan dari Bantuan Pemberdayaan Wakaf Produktif Dirjen Bimas Islam, YMKP mendapatkan dana untuk pemberdayaan tanah wakaf yang dimiliki dari pinjaman perorangan, senilai Rp. 650.000.000. Pinjaman tersebut diperoleh tanpa agunan, hanya karena kepercayaan kepada YMKP. Orang yang memberikan pinjaman bukan merupakan pengurus YMKP atau terlibat dalam pengelolaan wakaf di YMKP. Akan tetapi ia memberikan pinjaman karena kepercayaan kepada YMKP. Dan YMKP dapat menjaga kepercayaan tersebut dengan melunasi pinjaman tersebut pada tahun 2010, yaitu hanya membutuhkan waktu 4 (empat) tahun dari waktu peminjaman untuk melunasi pinjaman tersebut.

B. Mekanisme Pembiayaan Wakaf yang Ideal Menurut Nazhir YBWSA, BP. MAS, dan YMKP

Adapun terkait dengan mekanisme pembiayaan seperti apa yang ideal dilakukan oleh nazhir wakaf dalam mengembangkan aset wakaf yang dimilikinya, antara ketiga lembaga pengelola wakaf memiliki jawaban masing-masing. 1. Menurut YBWS.

Pembiayaan yang ideal adalah pembiayaan mudah dilakukan oleh nazhir, dan minim resiko, yaitu dengan pembiayaan sewa, dengan menyewakan tanah wakaf yang dimilikinya. Karena menyewakan tanah wakaf tidak membutuhkan biaya, lembaga wakaf cukup mengumumkan aset wakaf yang disewa tersebut (Supadie, wawancara, 2015). Menyewakan aset wakaf termasuk dalam kategori pembiayaan yang telah terjadi sejak lama. Monzer Kahf menjadikan penyewaan masuk dalam mekanisme pembiayaan yang tradisional. Pada masa lalu, penyewaan tersebut dimodifikasi dengan bentuk *h}ukr*, yaitu penyewaan dengan masa sewa yang sangat lama, sehingga penyewa dapat memanfaatkan aset wakaf yang disewanya selama hidupnya. Atau penyewaan dengan dua kali pembayaran (*ija>ratain*). Penyewaan ini juga dengan masa waktu yang lama. Pembayaran sewa pertama dengan nominal yang besar, sebesar nilai aset wakaf, sedangkan pembayaran sewa kedua, kecil jumlahnya yang dibayarkan secara periodik tiap bulan atau tahun. Dengan

pembayaran besar pertama tersebut, nazhir dapat memproduktifkan aset wakaf yang lain.

Akan tetapi mayoritas pakar wakaf tidak setuju dengan model sewa jangka panjang tersebut, karena dapat menyebabkan hilangnya aset wakaf karena lamanya masa peminjaman dan tidak adanya keuntungan, sehingga dapat merugikan penerima wakaf (Umar, 2004:23). Menyewakan tanah juga menghadapi masalah apabila tanah tersebut tidak berada pada lokasi yang strategis atau sudah tidak subur apabila tujuannya untuk digarap. Nazhir harus mengupayakan pembiayaan model lain selain menyewakan tanah tersebut.

YBWSA sebenarnya memiliki model pembiayaan lain yang dapat dilakukan, dan menjadi nilai lebih bagi YBWSA dibandingkan nazhir-nazhir wakaf yang lain. Yaitu pembiayaan dengan wakaf uang. YBWSA telah disahkan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai nazhir wakaf uang pada tanggal 5 April 2011, dan YBWSA tercatat sebagai nazhir wakaf uang yang pertama di Indonesia (Tim Penyusunan 40 Tahun RSI Sultan Agung, 2011:53). Dengan begitu, ketika ada masyarakat yang akan berwakaf uang, maka rekening yang ada di bank adalah rekening YBWSA, sehingga dana wakaf uang tersebut akan masuk ke rekening YBWSA. Tinggal YBWSA dituntut untuk memperkenalkan diri ke pada

masyarakat sebagai nazhir wakaf uang dengan membawa program-program yang menarik, yang bernilai positif dan baik bagi masyarakat.

2. Menurut BP. MAS, pembiayaan wakaf yang ideal adalah dengan meminjam dana kepada dermawan atau donor. Karena tidak memerlukan birokrasi dan syarat yang berbelit seperti meminjam di bank (Akhmad, wawancara, 2015). Akan tetapi sebelum meminjam nazhir harus sudah melakukan penghitungan apakah mampu mengembalikan pinjaman tersebut, dari keuntungan usaha produktif yang akan dilakukan.

Pendanaan berbasis pinjaman atau yang dikenal dengan istilah fikih *Qard Hasan*, merupakan salah satu bentuk pendanaan untuk tanah wakaf produktif. al-Yahya (2008) mengajukan model pendanaan ini sebagai alternatif pendanaan bagi tanah wakaf. Akan tetapi Pendanaan *Qard Hasan* memiliki resiko kerugian, apabila wakaf produktif yang dibiayai dengan pinjaman tersebut mengalami kerugian, sedangkan nazhir tidak memiliki jaminan untuk mengganti kerugian. Oleh sebab itu nazhir sebelum mengajukan pinjaman, nazhir harus melakukan penghitungan yang matang tentang prospek usaha yang akan dilakukan, sehingga dapat meminimalisir potensi terjadinya kerugian.

Pada bank-bank syariah ada pembiayaan dengan qardul hasan. Dana qardul hasan di bank didapat dari zakat, infak, dan sedekah karyawan bank, atau dari denda yang dibayarkan nasabah. Bank tidak menerapkan margin atau bunga bagi peminjam dana tersebut. Sehingga nazhir dapat mengambil kesempatan untuk mengajukan diri sebagai penerima dana qardul hasan dari bank-bank syariah.

3. Menurut YMKP pembiayaan yang ideal sama dengan pandangan BP.MAS, yaitu lewat pinjaman dana kepada anggota masyarakat yang mampu. YMKP memiliki pengalaman meminjam dana kepada seorang pengusaha nasional asal pekalongan, dan YMKP mampu mengembalikan pinjaman tersebut.

Banyak alternatif pendanaan yang dapat dilakukan oleh YBWSA, BP. MAS, dan YMKP untuk memproduktifkan tanah wakaf yang dikelola, ataupun untuk mengadakan wakaf baru, selain bentuk pendanaan yang telah dilakukan oleh ketiga lembaga nazhir tersebut, diantaranya adalah:

1. *Musya>rakah* atau kerjasama antara nazhir dengan investor, dengan bentuk kerjasama yang terus menerus atau kerjasama yang mengurangi bagian kepemilikan salah satu pihak dan berakhir dengan kepemilikan pada pihak lain. (*Musya>rakah Mutanaqis*)*ah Muntahiyah bi*

al-Tamli>k). BP. MAS yang mengelola tanah wakaf berkerjasama dengan pemodal atau investor untuk membangun unit ruko atau penginapan, keuntungan dari usaha tersebut dibagi dua secara terus menerus, atau BP.MAS membeli saham dari pemilik modal dari keuntungan yang didapat hingga akhirnya memiliki ruko atau penginapan tersebut. Model pendanaan *Musya>raha* dilakukan oleh Dewam Agama Islam Pulau Pinang Malaysia dengan JKP.Sdn. Bhd, salah satu Badan Usaha Milik Negara di Malaysia sebagai pengembang, untuk membangun 36 unit rumah. Keuntungan dari penjualan rumah tersebut dibagi antara kedua belah pihak (Hasan dan Najib Abdullah, 2008:8).

2. Pendanaan dengan sistem *Build, Operate, Transfer* (Bangun, Guna, Serah). YBWSA, BP. MAS atau YMKP selaku wakil dari wakif, menyerahkan pembangunan proyeknya kepada investor untuk membiayai pembangunan dalam jangka waktu tertentu. Pihak investor diberi hak konsesi untuk mengelola bangunan yang bersangkutan guna diambil manfaat ekonominya (atau dengan prosentasi pembagian keuntungan). Setelah lewat jangka waktu yang telah disepakati, pengelolaan bangunan berpindah kepada YBWSA, BP. MAS atau YMKP selaku pemilik tanah wakaf. *Muassasah*

Tanmiyah Amwal al-Istiqlal di Jordania, menerapkan model B.O.T ini dengan membangun pusat perdagangan yang besar, yaitu *Al-Istiqlal Mall*, yang didanai oleh investor swasta, senilai 30 juta Dollar. Mall ini terdiri dari 200 toko dan parkir yang dapat memuat 600 mobil, sesuai kesepakatan dengan investor. *Muassasah* akan mendapatkan uang sewa tahunan senilai 75.000 Dinar, dan akan memilikinya secara penuh setelah 25 tahun. Mall ini dibuka pada tahun 2007, dan menyediakan 1500 lapangan pekerjaan (al-Arna'ut, 2008:70). Di Malaysia, Dewan Agama Islam Pulau Pinang Malaysia mengikuti model ini dengan membangun 21 tingkat gedung menara UMNO di George Town. Gedung ini didirikan pada tanah wakaf dan disewakan kepada pengembang selama 99 tahun, di akhir periode sewa, Dewan akan memiliki gedung tersebut dengan transaksi penjualan. Model pendanaan dengan B.O.T juga dipraktikkan dalam pembangunan gedung MARA di Lebuhr Buckingham dengan masa sewa selama 30 tahun (Hasan dan Muhammad Najib Abdullah, 2008:6).

3. Pendanaan dengan model *istisna'*. YBWSA, BP. MAS atau YMKP meminta Bank Syariah untuk membangun gedung dengan spesifikasi yang jelas. Bank

menunjuk pengembang untuk membangun gedung yang diinginkan oleh YBWSA, BP. MAS atau YMKP. Setelah gedung selesai dibangun, pengembang menyerahkan bangunan tersebut kepada bank, selanjutnya bank menyerahkan gedung tersebut kepada YBWSA, BP. MAS atau YMKP. YBWSA, BP. MAS atau YMKP membayar biaya pembangunan gedung secara penuh atau dengan mencicil hingga masa waktu yang disepakati. Pendanaan model ini dilakukan oleh KAPF dengan IDB untuk membangun kompleks perdagangan di al-Hamra Street- Bairut (al-Bushara, 2008:20).

4. Pendanaan dengan model *Hukr* (Long Lease). Model pendanaan ini diterapkan oleh MUIS (Majlis Ugama Islam Singapura). MUIS melakukan akad *hukr* dengan investor yang menyewa tanah wakaf untuk didirikan SPBU selama 15 tahun. MUIS menggunakan uang sewa yang didapat untuk membiayai renovasi masjid-masjid yang rusak (Shamsiah, 2010:150).
5. Pendanaan dengan model wakaf uang. Pendanaan ini dapat dilakukan oleh YBWSA untuk membiayai investasi tanah wakaf yang dimiliki atau untuk mengadakan wakaf baru. Dengan wakaf uang yang dimiliki, YBWSA dapat memproduktifkan tanah wakaf

yang dimiliki, atau menginvestasikan pada sektor riil maupun keuangan. Sedangkan bagi BP. MAS dan YMKP, mereka perlu mendaftarkan diri terlebih dahulu untuk menjadi nazhir wakaf uang dan baru mengelola wakaf uang. Dengan wakaf uang, dapat menambah wakaf baru sehingga dapat menambah keuntungan yang diperoleh. Tabung Wakaf Indonesia (TWI) melakukan pendanaan dengan wakaf uang untuk bidang usaha produktif yang dilakukan. Bidang usaha produktif yang dibiayai dengan wakaf uang adalah peternakan, perkebunan, perdagangan, sarana niaga, dan wakala (Rozalinda, 2010, 180-213).

Pada bidang wakaf perkebunan, TWI mengelola perkebunan karet yang terletak di Kabupaten Lahat Sumatera Selatan, dan perkebunan cokelat dan kelapa di kabupaten Banggai Sulawesi Tengah. Dompok Du'afa melalui jaringannya TWI, meluncurkan program pengembangan kebun produktif berupa kakao dan kelapa di kecamatan Totikum Kabupaten Banggai Kepulauan, Sulawesi Tengah. Hasil dari perkebunan yang dibiayai dengan wakaf uang dibiayai untuk biaya operasional SMU Pertama Mansamat, bahkan kebun tersebut menyerap lapangan kerja.

Untuk wakaf sarana niaga, TWI membangun ruko yang disewakan kepada masyarakat. Ruko di Mekar Sari

Bekasi di sewakan Rp. 20.000.000,- pertahun, yang disewakan selama 3 (tiga tahun) sehingga dana yang diperoleh sebesar Rp. 60.000.000,-. Sedangkan ruko di Graha Harapan Tambun Bekasi disewakan Rp.13.000.000,- pertahun, disewakan selama 2 (dua) tahun sehingga dana yang diperoleh sebesar Rp.26.000.000,- (Rozalinda, 2010: 184).

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun hal-hal yang dapat disimpulkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung (YBWSA), telah melakukan mekanisme pembiayaan wakaf berupa pendanaan publik, bantuan pemerintah, mura>bah}ah, dan ija>rah. BP. MAS telah melakukan mekanisme pembiayaan wakaf berupa infak & sedekah, bantuan pemerintah, ija>rah, dan wakaf uang. Sedangkan YMKP melakukan pembiayaan untuk pengembangan aset wakaf yang dimilikinya berupa bantuan pemerintah, dan qardul hasan.
2. YBWSA menganggap bahwa pembiayaan yang ideal, yang mudah dilakukan oleh nazhir, dan minim resiko adalah dengan menyewakan aset wakaf yang dimiliki. Sedangkan BP. MAS dan YMKP

memandang bahwa pembiayaan yang ideal untuk pengembangan aset wakaf adalah dengan qardul hasan (pinjaman kebajikan)

B. Saran

1. Ketiga institusi nazhir wakaf perlu memikirkan mekanisme pembiayaan lain yang telah diterapkan oleh lembaga-lembaga wakaf yang lain dan berhasil, seperti mekanisme pembiayaan *musyarakah*, *Build, Operate, Transfer* (B.O.T), *istisna'*, dan wakaf uang.
2. YBWSA yang telah menjadi nazhir wakaf perlu mulai mensosialisasikan dirinya sebagai nazhir wakaf uang dengan menunjukkan program-program pemberdayaan atau program-program sosial yang akan dilakukan dengan wakaf uang.
3. BP. MAS perlu melakukan mediasi dan kesepakatan dengan BKM Kota Semarang perihal nazhir wakaf yang resmi. Keduanya harus melihat bahwa menjaga dan mengembangkan aset wakaf lebih diutamakan daripada berkecukupan masalah legalitas nazhir yang menyebabkan aset wakaf menjadi terbelengkalai.
4. BP. MAS dan YMKP perlu melakukan pendaftaran sebagai nazhir wakaf uang, karena potensi wakaf uang

yang sangat besar bagi pengembangan dan pemberdayaan aset wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Hājary, Abdullah Sa'ad, 2006, *Taqyīm Kafāat Istitsmār Amwāl al-Awqāf bi Daulah al-Kuwait*, Kuwait: *al-Amānah al-‘Āmah lil Auqāf*.
- Amir Syarifuddin, 2003, *Garis- Garis Besar Fiqih*, Jakarta: Prenada Media.
- Ascarya, 2007, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press
- Ben Azuz, Abdul Qadir, 2003, *Fiqh Istitsmār al-Waqf wa Tamwīlul fi al-Islām (Dirāsat Tathbiqiyah 'an al-Waqf al-Jazāir)*, Disertasi di Universitas al-Jazair.
- Bisri, Cik Hasan, 2004, *Pilar-Pilar Penelitian Hukum Islam dan Pranata Sosial*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Creswell, John W, 2014, *Penelitian Kualitatif dan Desain Riset Memilih di antara Lima Pendekatan* (terj), Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dunya, Ahmad Syauqi, 1984, *Tamwīl at Tanmiyah fi al-Iqtishād al-Islāmy*, Bairut: *Muassasah ar-Risalah*.
- Fuadi, Munir 2005, *Pengantar Hukum Bisnis: Menata Bisnis Modern di Era Global*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

- Hasan, Z. and M.N. Abdullah, 2008. *The Investment of waqf land as an instrument of muslims economic development in malaysia*.
- Huda & Mustafa Edwin Nasution, 2008, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Ibn Manzu>r, 1996, *Lisa>n al- 'Arab*, hal 15/373, Makkah al-Mukarramah: Da>r al-Ba>z, cet.ke-3,
- Jaih Mubarak, 2008, *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Kahf, Monzer,2006, *al-Waqf al-Islamy, Tathwuruh, Idāratuh, Tanmiyyatuh*, Suriah: Dār al-Fikr.
- Mohammad, Mohammad Thahir Tsabit Haji, *Alternative Development Financing Instruments for Waqf Properties*, Malaysian Journal of Real Estate Volume 4 No.2 .
- , 2005, *an Ideal Financial Mecanism for Development of the Waqf Properties in Malaysia*, Malaysia: Pusat Penelitian Universitas Teknologi Malaysia.
- Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, 2004, *Ahka>m al-Waqf fi al-Syari'ah al-Islamiyah*, Terj, Ahrul Sani Fathurrahman, Hukum Wakaf, Jakarta: IIMaN & Dompot Du'afa.
- Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah,2008, e-book Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah, Jakarta: PKES Publishing.
- Rozalinda, *Pengelolaan Wakaf Uang (Studi Kasus pada Tabung Wakaf Indonesia)*, Disertasi di Pasca Sarjana UIN Syarif Hidayatullah
- Sudjana, Nana dan Ahwal Kusumah, 2000, *Proposal Penelitian di Perguruan Tinggi*, Bandung: Sinar Baru Algesindo.

- Supadie, Didiék Ahmad, 2015, *Wakaf Mensejahterakan Umat Rekam Jejak Yayasan Badan Wakaf*, Semarang: Unissula Press.
- Tim Buku 40 Tahun RSI Sultan Agung, 2011, *40 Tahun RSI Sultan Agung Mengabdikan dan Melayani*
- Tim Peneliti Masjid Agung Jawa Tengah, 2008, *Sejarah Masjid Besar Kauman Semarang & Masjid Agung Jawa Tengah*, Semarang: MAJT Press.
- Wizarat al-Auqaf wa Syu'un al-Islamiyah, 1996, *al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah*, Kuwait: Wizarat al-Auqaf wa Syu'un al-Islamiyah.
- Yusuf, Agus Fathuddin, 2000, *Melacak Banda Masjid yang Hilang*, Semarang: Aneka Ilmu.

Internet

- <http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/cetak/2008/04/24/10572/Pumanisa-Unissula-Diresmikan>, diakses tanggal 4 September 2015.
- <Http://www.muslimdaily.net/berita/lokal/3174/potensi-wakaf-indonesia-masih-besar>, diakses tanggal 10 Februari 2015
- http://bwi.or.id/index.php?option=com_content&view=article&id=770%3Ababak-baru-wakaf-masjid-agung-%20Semarang&catid=1%3Aberitawakaf&Itemid=134&lang=in, diakses tanggal 22 Juli 2015
- “Pemkot-BKM “Rebutan Mengelola”, 8 Januari 2003, <http://www.suaramerdeka.com/harian/0301/08/kot1.htm>, diakses tanggal 22 Juli 2015
- Id.m.wikipedia.org/wiki/majelis_syuro_Muslimin_Indonesia, diakses tanggal 24 Juli 2015.

Wawancara

- Wawancara dengan Didiék Ahmad Supadie (Sekretaris YBWSA periode 2013-2018), di Kantor YBWSA Jl. Kaligawe, tanggal 06 Juli 2015, jam 11.30-12.00.

Wawancara dengan Wakhid Akhmad (Sekretaris BP. MAS) di kantor sekretariat BP. MAS Kauman, tanggal 10 Juli 2015, jam 13.30-14.30.

Wawancara dengan Aisyah (Mantan Ketua YMKP) di rumah beliau, di Pekalongan, tanggal 8 Agustus 2014.