

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam konteks permasalahan sosial dan dorongan yang kuat akan kesejahteraan ekonomi di Indonesia saat ini, lembaga wakaf memiliki peranan yang sangat penting dan strategis dalam konteks ini. selain merupakan bagian dari prinsip-prinsip Islam yang memiliki aspek spiritual, wakaf juga memberikan penekanan pada pentingnya aspek sosial dari kesejahteraan ekonomi. dengan demikian, penting untuk mendefinisikan sekali lagi konsep untuk membuat wakaf lebih sesuai dengan kondisi nyata masalah keberhasilan dalam mencapai kehidupan yang sejahtera.¹

Sering kali pembahasan tentang wakaf hanya berfokus pada wakaf benda mati seperti lahan, struktur fisik, dan tanaman yang dapat menghasilkan buah, atau sumur yang dapat digunakan untuk memperoleh air. Namun, konsep wakaf dalam bentuk uang masih belum populer di kalangan masyarakat Indonesia. Faktanya, masyarakat umum memiliki persepsi yang terbatas tentang wakaf, yang hanya memandangnya sebagai pemberian barang yang tidak bergerak, contohnya, meliputi penggunaan tanah dan bangunan untuk keperluan ibadah, pemakaman, pondok pesantren, rumah yatim, dan pendidikan. Penggunaan harta wakaf masih terbatas pada aspek fisik,

¹ Dewi Sri Indriati. "Urgensi Wakaf Produktif Dalam Pembangunan Ekonomi Masyarakat." *Ilmiah al-Syir'ah*, 2017, hal. 96.

akibatnya, kontribusi ekonomi yang dihasilkan tidak memiliki dampak signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat. Meskipun terdapat banyak aset wakaf di Indonesia yang bersifat materi, namun hal tersebut belum dapat menyelesaikan tantangan kemiskinan.²

Wakaf berperan besar dan manfaat dari wakaf sendiri sangat terasa secara lebih spesifik ditinjau dari perjalanan perkembangan Islam. Islam menjadi sangat sulit digambarkan jika tanpa wakaf, karena sedemikian besarnya peran wakaf dalam peradaban Islam. Dapat dilihat disekitar kita, institusi-institusi yang menjadi wadah dalam pengembangan dan pembangunan peradaban Islam seperti masjid, lembaga pendidikan umat, lembaga kesehatan dan lembaga sosial yang umat Islam sendiri menjadi pengelolanya, hal itu adalah bagian dari ajaran Islam, yang sulit dibayangkan akan dapat tersebar jika tidak ada wakaf.³

Untuk kepentingan umat, perlu dilakukan pemberdayaan wakaf karena wakaf adalah salah satu bentuk filantropi dalam Islam yang dikenal sebagai Islamic Philanthropy⁴. Dalam perjalanan sejarah Islam, peran praktik wakaf memiliki peran yang sangat signifikan dalam proses pembangunan

² Uswatun Hasanah. "Inovasi Pengembangan Wakaf di Berbagai Negara." *Artikel Badan Wakaf Indonesia (BWI)*, Selasa, 13 Mei 2008. Tersedia di: <https://bwi.or.id/index.php/ar/publikasi/artikel/222-inovasi-pengembangan-wakaf-di-berbagai-negara.html>. Diakses pada tanggal 29 Maret 2022.

³ Khusaeri. "Wakaf Produktif." *Al-'Araf: Jurnal Pemikiran Islam dan Filsafat*, 2015, p. 78.

⁴ Chaider S. Bamualim, Irfan Abu Bakar. "Revitalisasi Filantropi Islam". *Jakarta: Pusat Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah*, 2005, p. 3-5. Lihat juga: M. Athoillah. "Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia". Bandung: YRAMA WIDYA, 2014, p. 1

masjid, sekolah, kelompok pembelajaran agama, fasilitas kesehatan, lembaga pengasuhan anak, pesantren, serta institusi pendidikan dan sosial Islam lainnya. Ada dua aspek yang dimiliki wakaf, aspek yang pertama adalah hubungan dengan Allah sebagai bentuk ibadah mahdhoh, dan yang kedua adalah interaksi manusia dalam konteks muamalah.

Fungsi sosial adalah salah satu peran penting dari wakaf, Dimana wakaf memiliki potensi untuk memberikan dampak yang besar bagi masyarakat secara menyeluruh, bahkan tanpa memandang agama atau kepercayaan mereka. Namun, hal ini dapat terwujud jika wakaf dikelola dengan produktivitas dan optimalitas yang baik.⁵

Wakaf sendiri telah berperan sangat baik, terutama pada pengembangan budaya Islam, hal ini didasarkan pada sejarah Islam, mulai dari kegitan sosial, juga ekonomi masyarakat Islam. Lain dari pada itu, eksistensi wakaf telah dibuktikan dengan transformasi wujudnya menjadi berupa pendanaan bantuan pendidikan kepada para mahasiswa. Dengan memadainya dukungan tersebut dalam bentuk sarana maupun prasarana, kemaksimalan hasilnya untuk kepentingan pendidikan dan riset kian terlihat,

⁵ Resfa Fitri dan Heni P Wilantoro. "Analisis Prioritas Solusi Pengelolaan Wakaf Produktif." *Jurnal Al-Muzara'ah*, Vol. 6, No. 1, 2018, p. 42.

terbukti dengan lahirnya para sarjana yang tidak lagi bergantung pada pendanaan pemerintah⁶.

Sejak masa kenabian Rasulullah Muhammad saw., praktik wakaf telah tercatat dalam sejarah Islam. Konsep wakaf dalam syariat mulai diperkenalkan saat Nabi Muhammad hijrah ke Madinah. Di Madinah, Nabi saw. melakukan pembangunan Masjid Quba⁷ sebagai wakaf pertama. Selanjutnya, Nabi saw. juga membangun Masjid Nabawi⁸ di atas tanah yang dibelinya seharga delapan ratus dirham dari seorang yatim Qabilah Bani Najjar.⁹ Setelah wafatnya Nabi Muhammad saw., wakaf tersebut dikelola secara efektif untuk meningkatkan produktivitasnya. Contohnya, di daerah Khaibar terdapat tanah wakaf yang diserahkan oleh Umar bin Khattab RA sebagai wakaf.¹⁰ pengelolaan wakaf tersebut berlanjut selama masa kekhalifahan Umayyah, Abbasiyah, dan Ottoman. bukti-bukti sejarah menunjukkan bahwa pada periode tersebut, dilakukan berbagai usaha untuk mengelola dan meningkatkan administrasi wakaf, oleh karena itu, lembaga

⁶ Abdullah Ubaid. *"Kemitraan Nazhir Dengan Bank Syariah Dalam Mengembangkan Wakaf Uang: Studi Perbandingan Di Indonesia, Bangladesh Dan Yordania."* *Kuriositas*, 2015, p. 19.

⁷ Dewan Redaksi Ensiklopedi Islam. *Ensiklopedi Islam*, Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2001, jilid 4, p. 130.

⁸ Ibid

⁹ Mundzir Qohaf. *Al-Waqf al-Islami Taṭawwuruḥu Idaratuhu, Tanmiyyatuh*, Terjemahan: *Muhyiddin Ms Ridha*. Jakarta: Pustaka al-Kautsar Group, 2005, p. 75-76.

¹⁰ John L. Esposito. *Ensiklopedi Oxford: Dunia Islam Modern*. Bandung: Mizan, 2001, jilid 6, p. 146.

wakaf menjadi salah satu elemen inti dalam kegiatan ekonomi dan pemerintahan.¹¹

perkembangan wakaf di banyak negara Muslim melambat akibat pendudukan kolonial dan runtuhnya sistem kekhalifahan. Masalah ini diperparah oleh banyaknya tanah wakaf yang tidak produktif dan mengalami stagnasi akibat kesalahan pengelolaan (*mismanagement*) dan buruknya administrasi lembaga pengelola wakaf.¹²

Salah satu faktor ketidakpuasan dalam pengelolaan wakaf disebabkan oleh kurangnya pemahaman tentang konsep pengelolaan wakaf itu sendiri. Akibatnya, banyak individu yang mewakafkan harta, namun kurang memperhatikan pembentukan struktur manajemen wakaf yang memadai, seperti lembaga pengawasan dan pengendalian, dan sistem pelaporan keuangan yang terbuka dan jelas. Tugas tersebut seharusnya dilakukan oleh pengawas wakaf.¹³

Kegiatan pendidikan dengan pendanaan penuh dari wakaf masih terus terlaksana, khususnya di negara-negara muslim di dunia. Pendanaan ini berbentuk beasiswa bagi para pelajar, gaji para pengajar, pendanaan perpustakaan dan riset, serta pemenuhan sarana juga prasarana. Universitas al-Azhar merupakan salah satunya, lembaga ini cukup dikenal sebagai

¹¹ Muhammad Afdi Nizar. “*Pengembangan Wakaf Produktif di Indonesia: Potensi dan Permasalahan.*” Jakarta: PT Nagakusuma Media Kreatif, 2017, p. 194.

¹² Ibid

¹³ M. Hasballah Thaib. “*Fiqih Wakaf.*” Medan: Program Pascasarjana Hukum Universitas Sumatera Utara, 2003, p. 82.

lembaga berbasis wakaf terbesar, dan hingga saat ini masih dipenuhi oleh para pelajar dari seluruh dunia. Keberhasilan dalam pengelolaan juga pengembangan wakaf di Mesir kian mengagumkan, sehingga banyak negara yang menjadikannya sebagai panutan dalam pengembangan wakaf tersebut¹⁴. Indonesia juga adalah salah satu negara yang konsep pengembangan wakafnya mengacu pada negara tersebut, namun demikian, optimalisasi pemberdayaan wakafnya masih belum terlaksana.

Penggunaan wakaf berfokus pada berbagai kepentingan kegiatan ibadah saja dan belum secara optimal digunakan untuk pemberdayaan ekonomi umat, hal ini lantaran terbatasnya pemahaman umat Islam akan pemberdayaan wakaf itu sendiri, dari segi harta/aset yang diwakafkan, kegunaan wakafnya, juga *nazhir* dari wakaf itu sendiri¹⁵. Lebih eksplisit, fenomena tersebut, menggambarkan sebagian besar muslim Indonesia dalam memahami konsep wakaf. Prioritas dan penggunaan wakaf akan fokus pada kepentingan ibadah khusus (keagamaan) dibandingkan pemberdayaan sosial melalui wakaf juga pengembangannya. Praktik wakaf keagamaan yang digunakan hanya untuk keperluan makam, masjid, dan sebagainya masih lebih mendominasi, namun lain halnya dengan pemberdayaan wakaf yang diperuntukkan dalam pemberdayaan ekonomi, kesejahteraan masyarakat,

¹⁴ Amir Mu'allim. "*Pengaruh Pengelolaan Wakaf Di Mesir Terhadap Pengelolaan Harta Wakaf Pendidikan Di Indonesia*". Akademika, 2015, p. 104.

¹⁵ Abu Azam Al-Hadi. "*Upaya Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Bagi Kesejahteraan Ummat. Islamica*", 2009, p. 96.

dan pendanaan pendidikan yang masih belum dipraktikkan secara optimal juga signifikan¹⁶.

Indonesia dengan populasi penduduk mayoritas muslim yang terus berkembang, juga banyaknya jumlah harta wakaf yang dimiliki negara Indonesia, dengan fenomena tersebut, sudah seharusnya Indonesia memiliki potensi pengembangan wakaf yang signifikan, namun faktanya mayoritas wakaf tersebut belum dikelola dan diberdayakan secara produktif¹⁷. Hadirnya UU No. 41 Tahun 2004, merupakan penjelasan perihal wakaf, tentunya bak angin segar yang akan mengantarkan pada paradigma baru mengenai aspek-aspek yang terkait dengan wakaf yang ada di negara Indonesia. Pasalnya pada perundang-undangan tersebut menjelaskan tentang pengaplikasian wakaf bukan hanya berkuat pada persoalan keagamaan dan ibadah, namun merupakan budaya keagamaan yang berperan penting dalam pengembangan ekonomi masyarakat¹⁸.

Berbagai aturan tentang pengelolaan dan pelaksanaan terhadap wakaf tertuang dalam UU ini, demikian menjadi perhatian pemerintah akan perkembangan filantropi Islam khususnya di Indonesia, yang harapannya pengelolaan harta/aset wakaf tersebut dapat dikembangkan, mengikuti dinamika masyarakat dan sejalan dengan perubahan *culture* masyarakat.

¹⁶ Firman Muntaqo,” Problematika Dan Prospek Wakaf Produktif,” *al-Ahkam*, 2015. Hal. 85-86.

¹⁷ Suhrawardi K Lubis dkk, *Wakaf & Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2021, Hal. 21.

¹⁸ *Ibid*

Didasari hal itulah, penataan administrasi dalam pengelolaan wakaf menjadi suatu upaya yang menjadi fokus bagi pemerintah, agar para *wakif* (pewakaf), *maukuf 'alaih* (harta/aset wakaf), dan *nazhir* (pengelola), mendapatkan jaminan hukum, sehingga dapat mendorong pemanfaatan juga pemberdayaan dari setiap barang atau apapun yang telah diwakafkan, yang semulanya tidak produktif, akan menjadi berguna, kemudian manfaatnya dapat dirasakan secara lebih luas¹⁹.

Pada UU No 41 Tahun 2004 tersebut disebutkan secara eksplisit, yaitu di dalam pasal 42 dan 43 bahwa kewajiban *nazhir* yaitu mengurus dan juga melakukan pengembangan terhadap harta atau aset wakaf, dan menyesuaikan pada tujuan, fungsi juga kegunaannya, yang kesemuanya itu harus terlaksana secara produktif dan tidak melanggar koridor yang menjadi prinsip syari'ah. Adapun pengembangan serta pengelolaan harta/aset wakaf tersebut dilaksanakan secara produktif, melalui cara investasi, produksi, perdagangan, kemitraan, penggalangan (*fundraising*), perindustrian, pertambangan, agrobisnis, pembangunan rumah susun, apartemen, pertokoan, perkantoran, pasar swalayan, sarana lembaga pendidikan atau sekolah serta lembaga kesehatan, dan berbagai usaha produktif dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, kesimpulannya, diperlukan inovasi dalam mengelola aset wakaf agar dapat membawa perubahan dalam

¹⁹ *Ibid*

taraf hidup umat Islam, terutama di Indonesia. Saat ini diketahui bahwa wakaf tidak terbatas hanya pada properti berupa bangunan atau tanah, namun juga berkembang mengikuti perkembangan permasalahan kehidupan manusia. Oleh karena itu, benda-benda wakaf kini meliputi berbagai hal lain, seperti uang, dan bahkan ada istilah wakaf profesi yang muncul belakangan ini.

Sebuah yayasan atau lembaga dapat mengembangkan strategi untuk bersaing dengan mencocokkan kekuatan internal dan peluang eksternal. Tujuan dari pengembangan strategi ini adalah agar lembaga dapat dengan objektif melihat situasi internal dan eksternal, serta berkemampuan menghadapi perubahan dalam lingkungan eksternal yang memiliki peran penting dalam mencapai keunggulan kompetitif yang relevan dengan kebutuhan masyarakat dan mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya yang tersedia. Analisis SWOT merupakan salah satu metode analisis yang dapat digunakan untuk mencapai tujuan ini.²⁰

Penggunaan analisis SWOT sebagai pendekatan sistematis untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang dapat membantu dalam merumuskan strategi sebuah lembaga, dalam hal ini Pondok Pesantren Darunnajah. Pendekatan ini memfokuskan pada maksimalkan pemanfaatan kekuatan (Strengths) dan peluang (Opportunities) secara optimal, sementara mengurangi dampak kelemahan (Weaknesses) dan ancaman (Threats) sebisa

²⁰ Freddy Rangkuti, *Teknik Membedah Kasus Bisnis Analisis SWOT*, cet, 24 (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), p. 18.

mungkin. Penggunaan analisis SWOT telah terbukti bermanfaat dalam konteks bisnis, yang efektif dan efisien dalam mengidentifikasi peluang dan potensi inovasi baru.²¹ Dalam konteks Pondok Pesantren Darunnajah, analisis SWOT dapat digunakan untuk mengidentifikasi potensi inovasi produk wakaf yang dapat dikembangkan.

Fokus penulis dalam penelitian ini yaitu Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Bisnis Dalam Mewujudkan Kemandirian Dan Pengembangan Pondok Pesantren. Terkait dengan pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis ini telah ada dan dikembangkan oleh Pondok Pesantren Darunnajah. Pondok Pesantren Darunnajah yakin bahwa wakaf produktif mampu mewujudkan kemandirian dan pengembangan pondok pesantren yang lebih signifikan ketimbang zakat dan sedekah.

Pondok Pesantren Darunnajah merupakan bagian dari contoh institusi atau lembaga pendidikan yang telah beroperasi dengan memberdayakan wakaf berbasis bisnis yang dikelola secara produktif, dan dinamis, menyesuaikan pergerakan juga situasi serta kondisi kelangsungan peradaban manusia. Pondok Pesantren Darunnajah juga merupakan lembaga/instansi pendidikan yang menaungi berbagai aktifitas, seperti; pengabdian dan pemberdayaan masyarakat serta pembangunan sumber daya santri yang ada, dan yang paling penting, bergerak dalam mengembangkan ekonomi santri dengan landasan Islam sebagai prinsip utama dan khususnya

²¹ Ibid., p. 19

di bidang pendidikan serta pengajaran yang mampu melahirkan para *mundzirul qoum*.

Pondok Pesantren Darunnajah adalah sebuah lembaga pendidikan Islam yang terkenal di Indonesia. Sebagai tempat pendidikan yang memiliki tradisi dan nilai-nilai Islam, Pondok Pesantren Darunnajah memiliki peran penting dalam menjaga dan mengembangkan pendidikan agama, moral, dan akhlak bagi para santrinya. Untuk menjalankan berbagai kegiatan dan mempertahankan eksistensinya, pondok pesantren ini bergantung pada dana dan sumber daya yang tersedia.

Salah satu sumber dana yang penting bagi pondok pesantren adalah wakaf. Wakaf merupakan bentuk sumbangan atau hibah yang diserahkan oleh individu atau sebuah institusi terhadap pondok pesantren. Wakaf ini bisa berupa tanah, bangunan, atau harta lainnya yang digunakan untuk kepentingan pendidikan, kegiatan sosial, atau pengembangan pesantren.

Namun, pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Darunnajah masih menghadapi beberapa tantangan. Salah satu tantangan utama adalah kurangnya pemahaman dan keterampilan dalam mengelola wakaf secara produktif berbasis bisnis. Pengelolaan wakaf yang produktif akan memungkinkan pondok pesantren untuk memanfaatkan potensi ekonomi dari aset wakaf tersebut. Dengan mengembangkan bisnis berbasis wakaf, pondok pesantren dapat menciptakan pendapatan tambahan yang dapat digunakan

untuk membiayai kegiatan pendidikan, perbaikan fasilitas, dan pengembangan lainnya.

Selain itu, pondok pesantren juga perlu mencapai kemandirian finansial agar tidak tergantung pada sumbangan atau bantuan dari pihak lain. Dengan mengoptimalkan pengelolaan wakaf berbasis bisnis, pondok pesantren dapat mengurangi ketergantungan mereka pada sumber daya eksternal dan membangun keberlanjutan finansial dalam jangka panjang.

Selain tantangan dalam pengelolaan wakaf, Pondok Pesantren Darunnajah juga perlu menghadapi kompetisi yang semakin sengit dalam dunia pendidikan. Untuk menjaga relevansi dan mengalami pertumbuhan, pondok pesantren perlu melakukan inovasi dan pengembangan dalam berbagai bidang, termasuk pengembangan program pendidikan, fasilitas, dan teknologi. Pengelolaan wakaf berbasis bisnis bisa menjadi salah satu pendekatan yang efektif dalam mewujudkan pengembangan pondok pesantren secara berkelanjutan.

Dengan demikian, penting bagi Pondok Pesantren Darunnajah untuk mengatasi tantangan-tantangan dalam pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis. Dalam upaya mencapai kemandirian dan pengembangan yang berkelanjutan, pondok pesantren perlu mengembangkan strategi yang efektif dalam memanfaatkan potensi wakaf sebagai sumber daya ekonomi yang produktif dan berkelanjutan.

Berdasarkan latar belakang tersebut peneliti menganggap penting untuk meneliti permasalahan tersebut dalam sebuah studi dengan judul: *Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Bisnis Dalam Mewujudkan Kemandirian Dan Pengembangan Pondok Pesantren (Studi Analisis Swot Di Pondok Pesantren Darunnajah)*.

B. Identifikasi Masalah

Peneliti mengidentifikasi permasalahan-permasalahan yang diungkapkan dalam penelitian ini didasarkan pada latar belakang sebelumnya yang telah disajikan, yaitu:

1. Terbatasnya pemanfaatan harta wakaf pada hal-hal fisik yang tidak memberikan kontribusi ekonomi yang signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat.
2. Kurangnya pemahaman tentang manajemen wakaf dan kurangnya struktur manajemen wakaf yang memadai, termasuk lembaga pengawas, pengontrol, dan sistem pelaporan keuangan yang transparan.
3. Buruknya pengelolaan wakaf, terutama akibat kesalahan pengelolaan (*mismanagement*) dan buruknya administrasi lembaga pengelola wakaf.
4. Kecenderungan obyek wakaf yang berupa aset yang statis, sehingga sulit dikembangkan.

C. Pembatasan Masalah

Menurut identifikasi permasalahan di atas, maka diperlukan pembatasan masalah pada pembahasan ini. Maka fokus penelitian ini dibagi menjadi lima batasan masalah dibawah ini:

1. Analisis pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di Pondok Pesantren Darunnajah.
2. Analisis kekuatan pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di Pondok Pesantren Darunnajah.
3. Analisis kelemahan pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di Pondok Pesantren Darunnajah.
4. Analisis peluang pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di Pondok Pesantren Darunnajah.
5. Analisis ancaman pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di Pondok Pesantren Darunnajah.

D. Rumusan Masalah

Setelah peneliti mengidentifikasi dan membatasi permasalahan dalam penelitian ini, kemudian peneliti menguraikan secara spesifik dalam beberapa rumusan masalah berikut:

1. Bagaimana pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di Pondok Pesantren Darunnajah dapat ditingkatkan agar dapat menghasilkan pendapatan dan manfaat ekonomi yang optimal?

2. Bagaimana Pondok Pesantren Darunnajah dapat berkembang dan mencapai kemandirian finansial melalui pengelolaan wakaf produktif?
3. Bagaimana analisis SWOT pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di Pondok Pesantren Darunnajah?

E. Tujuan Penelitian

Atas dasar rumusan masalah yang telah peneliti rumuskan, maka capaian yang peneliti inginkan pada tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk:

1. Menganalisis management wakaf produktif yang ada di pondok pesantren darunnajah
2. Menganalisis kekuatan pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di pondok pesantren darunnajah
3. Menganalisis kelemahan pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di pondok pesantren darunnajah
4. Menganalisis peluang pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di pondok pesantren darunnajah
5. Menganalisis ancaman pada pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di pondok pesantren darunnajah.

F. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritik

- a. Menyampaikan ide dan gagasan terkait tata cara pengelolaan wakaf produktif di lembaga pendidikan juga lembaga-lembaga lainnya.
- b. Menjadi sumber bacaan bagi para pencari pengetahuan wakan dan pengembangannya, khususnya yang berkaitan dengan wakaf produktif berbasis bisnis.
- c. Menambah wawasan keilmuan secara tertulis demi meningkatkan pembelajaran serta karya ilmiah ini dapat menjadi referensi bagi peneliti atau pembaca yang lebih mendalam yang berkaitan dengan pengelolaan dan analisis SWOT wakaf produktif berbasis bisnis di Pondok Pesantren Darunnajah

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini juga membawa manfaat praktis bagi pengelola institusi pendidikan dalam pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis.
- b. Sebagai referensi juga percontohan untuk merumuskan kebijakan terkait pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis di Indonesia.

G. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penulis menemukan beberapa karya ilmiah yang relevan dalam proses penulisan tesis ini, Diantaranya adalah:

1. Akhmad Rofiki, *Strategi Pengelolaan Wakaf Wasiat Polis Asuransi Syariah (Studi pada Lembaga Wakaf Al-Azhar Kebayoran Jakarta)*, 2018.

Tesis ini memberikan penjelasan mengenai strategi pada pengelolaan wakaf wasiat polis asuransi syariah dengan menggunakan pendekatan deskriptif-kualitatif.

Berdasarkan temuan penelitian, terlihat bahwa strategi pengelolaan aset wakaf wasiat polis asuransi di Al-Azhar dilakukan melalui dua pendekatan. Pertama, pendekatan produktif dengan mengembangkan aset wakaf di sektor jasa transportasi bus pariwisata dan perkebunan pohon jabon. Kedua, pendekatan non-produktif dengan membangun tempat-tempat seperti masjid, musholla, pesantren, madrasah, dan lembaga sosial lainnya.

Untuk mendukung pengelolaan tersebut, Setiap harinya, Al-Azhar menggunakan faktor pendukung Spiritual Care Community (SCC) untuk mengevaluasi kinerja manajemen dan karyawan. Selain itu, Al-Azhar juga mengimplementasikan Sistem Terintegrasi Online agar dapat mengelola secara produktif. Dengan menggunakan sistem

online, seluruh pelaksanaan pengelolaan dapat dilakukan dengan lebih praktis dan efektif.²²

Penelitian terkait dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti memiliki persamaan dalam objek kajiannya, yaitu wakaf. Namun, terdapat perbedaan dalam tujuan penelitian. Tujuan penelitian terkait adalah untuk memahami strategi pengembangan wakaf wasiat polis asuransi Syariah Al-Azhar dengan menjaga produktivitas dan proporsionalitas yang optimal. Sementara itu, Tujuan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah untuk memahami potensi atau kekuatan yang dimiliki., kelemahan, peluang, dan ancaman dalam penerapan wakaf di Pondok Pesantren Darunnajah.

2. Nihayatul Masykuroh dan Fifin Afrilina, *Analisis Strategi Pemasaran Produk Wakaf pada PT. Sun Life Financial Syariah cabang Kota Tangerang*, Jurnal Syar'Insurance, 2019.

Jurnal ini menjelaskan tentang implementasi strategi pemasaran produk wakaf dengan menggunakan metode wawancara langsung dengan pihak terkait, diikuti oleh analisis SWOT yang mempertimbangkan faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi strategi pemasaran.

²² Akhmad Rofiki, "*Strategi Pengelolaan Wakaf Wasiat Polis Asuransi Syariah (Studi Pada Lembaga Wakaf Al-Azhar Kebayoran Jakarta)*", Tesis, Program Magister Ekonomi Syariah, Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2018.

Berdasarkan hasil penelitian, terungkap bahwa PT. Sun Life Financial Syariah cabang Kota Tangerang menggunakan pendekatan pemasaran produk wakaf melalui agen sebagai strategi yang diimplementasikan. yang terbukti efektif. Pendekatan ini memberikan keuntungan bagi tenaga pemasar karena mereka dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai kondisi calon nasabah secara langsung.

Selanjutnya, strategi pemasaran dilakukan melalui kolaborasi dengan lembaga yang memiliki reputasi yang terpercaya memberikan keuntungan besar bagi lembaga. Hal ini disebabkan oleh dominasi mayoritas masyarakat Indonesia yang merupakan masyarakat Muslim, Sebagai hasilnya, kepercayaan pelanggan terhadap produk wakaf meningkat. Berdasarkan analisis SWOT, strategi yang diterapkan oleh lembaga tersebut adalah strategi konsentrasi melalui integrasi vertikal. Pertumbuhan melalui konsentrasi ini dapat dicapai dengan menerapkan integrasi vertikal, baik melalui penggabungan ke belakang (mengambil alih fungsi pemasok) maupun penggabungan ke depan (mengambil alih fungsi distributor)..²³

²³ Nihayatul Masykuroh dan Fifi Afrilina, "Analisis Strategi Pemasaran Produk Wakaf pada PT. Sun Life Financial Syariah cabang Kota Tangerang," (Program Studi Asuransi Syariah, FEBI UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten), *Jurnal Syar'Insurance*, 2019.

Persamaan antara penelitian ini dan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah objek kajiannya, yaitu wakaf dan menerapkan analisis SWOT untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman dalam penerapan wakaf. Kedua penelitian juga menggunakan teknik pengumpulan data seperti wawancara, dokumentasi, dan observasi untuk mendapatkan data penelitian.

Namun, terdapat perbedaan dalam fokus penelitian. Penelitian terkait menganalisis pemasaran produk wakaf pada PT Sun Life Financial Syariah cabang Kota Tangerang, sementara penelitian yang akan dilakukan oleh penulis menganalisis penerapan wakaf di Pondok Pesantren Darunnajah.

3. Aam Rusydiana dan Solihah Rahayu, *Bagaimana Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia?* Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, 2019.

Jurnal ini bertujuan untuk mengidentifikasi hambatan-hambatan dalam pengembangan wakaf tunai di Indonesia, serta Elemen-elemen dominan yang menjadi penyebabnya. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode IFAS-EFAS

Matrix dan SWOT. Penelitian dilakukan dengan menyusun kuesioner yang diberikan kepada pihak yang berkompeten dalam bidang wakaf tunai di Indonesia. Data yang diperoleh dari kuesioner digunakan untuk menganalisis kondisi wakaf tunai secara keseluruhan, baik dari segi internal maupun eksternal. Selain itu, juga digunakan pendapat dan penilaian dari para ahli (expert judgement) untuk mengevaluasi probabilitas terjadinya akibat-akibat yang mungkin timbul akibat suatu kejadian.

Berdasarkan temuan penelitian, ditemukan bahwa dalam analisis IFE, kemampuan wakaf tunai untuk memperluas sumber dana wakaf mendapat peringkat tertinggi sebagai kekuatan, diikuti oleh kemudahan dan biaya dana nol. Di sisi lain, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat mendapat peringkat tertinggi sebagai kelemahan, diikuti oleh kekurangan SDM nazhir yang profesional.

Dalam analisis EFE, potensi wakaf tunai yang tak terbatas mendapat peringkat tertinggi sebagai peluang, diikuti oleh Berkembangnya banyak lembaga keuangan syariah, termasuk didirikannya program studi ekonomi syariah di perguruan tinggi. Sementara itu, ancaman terbesar terletak pada kurangnya kesediaan politik dari pemegang kekuasaan, yang merupakan peringkat tertinggi

dalam hal ancaman, disusul oleh mayoritas nazir yang masih mempertahankan pola pikir tradisional.²⁴

Persamaan antara penelitian yang dilakukan peneliti dengan penelitian terkait adalah penggunaan analisis SWOT untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman. Namun, memiliki perbedaan dalam pendekatan pengumpulan data yang digunakan. Penelitian yang dilakukan peneliti menggunakan kuesioner, sedangkan penelitian ini tidak menggunakan kuesioner. Selain itu, objek penelitian juga memiliki perbedaan, dimana penelitian ini fokus pada wakaf tunai di Indonesia, sementara penelitian lainnya meneliti wakaf produktif di Pondok Pesantren Darunnajah Jakarta.

4. Desi Syahfitri, *Analisis Strategi Pengelolaan Wakaf dalam Produk PSIA (Prulink Syariah Investor Account) Asuransi Jiwa Syariah di PT Prudential Life Assurance Cabang Medan*, 2019.

Tujuan dari skripsi ini adalah untuk menganalisis strategi pengelolaan wakaf dalam produk PSIA (Produk Simpanan Investasi Akhirat) menggunakan analisis SWOT. Berdasarkan hasil penelitian, strategi pengelolaan wakaf dalam produk PSIA menggunakan

²⁴ Aam S. Rusydiana dan Solihah S. Rahayu, "Bagaimana Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia?" (Program Studi Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Ekonomi Islam Tazkia dan Program Doktorat Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati), *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 2019.

pendekatan SWOT dengan IFAS (Internal Factor Analysis Summary) dan EFAS (External Factor Analysis Summary) memiliki nilai IFAS sebesar 2.563586 dan nilai EFAS sebesar 2.708468. Oleh karena itu, strategi yang direkomendasikan adalah Integrasi Agresif yang terletak di sel nomor lima (pertumbuhan), yang menggambarkan pertumbuhan organisasi baik dalam penjualan, aset, keuntungan, maupun kombinasi dari ketiganya.²⁵

Persamaan antara penelitian terkait dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah keduanya menggunakan analisis SWOT. Namun, terdapat perbedaan dalam objek yang di kajian. Penelitian tersebut fokus pada wakaf dalam produk PSIA (Prulink Syariah Investor Account) Asuransi Jiwa Syariah di PT Prudential Life Assurance cabang Medan. Sementara itu, penelitian ini berfokus pada wakaf produktif di Pondok Pesantren Darunnajah Jakarta. Selain itu, metode pengumpulan data dalam penelitian terkait melibatkan wawancara dengan karyawan serta agen di lembaga PT Prudential Life Assurance dan dokumentasi terkait. Namun, penelitian ini melibatkan tidak hanya wawancara dan dokumentasi, tetapi juga observasi.

²⁵ Desi Syahfitri, *Analisis Strategi Pengelolaan Wakaf dalam Produk PSIA (Prulink Syariah Investor Account) Asuransi Jiwa Syariah di PT Prudential Life Assurance Cabang Medan*, Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Asuransi Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2019.

5. Siska Lis Sulistiani, *Analisis implementasi wakaf wasiat polis asuransi syariah di lembaga wakaf al-Azhar Jakarta*, Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan, 2017.

Jurnal ini menguraikan mengenai penerapan wakaf wasiat polis asuransi syariah dan pentingnya pemahaman masyarakat terhadapnya, mengingat bahwa wakaf pada hakikatnya wakaf harus bersifat produktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan wakaf wasiat polis asuransi syariah sesuai dengan hukum Islam dan termasuk dalam kategori wakaf produktif. Namun, terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama mengenai kepemilikan aset sebagai objek wakaf, sehingga terdapat potensi perselisihan karena aset wakaf tersebut belum sepenuhnya dimiliki oleh wakif meskipun secara prinsip telah dimiliki olehnya.

Pelaksanaan akad wakaf wasiat polis asuransi syariah masih memiliki risiko pembatalan baik oleh wakif maupun oleh pihak asuransi syariah. Salah satu situasi di mana pembatalan tersebut dapat terjadi adalah ketika wakif menghadapi tantangan dalam membayar premi sebelum tenggat waktu yang ditentukan. Oleh karena itu, implementasi wakaf produktif melalui wakaf wasiat polis asuransi syariah di lembaga wakaf Al-Azhar Jakarta belum sepenuhnya sesuai dengan aturan yang tercantum dalam Fatwa DSN MUI. Hal ini

disebabkan karena fatwa tersebut baru dikeluarkan pada akhir tahun 2016 dan dikenalkan pada awal tahun 2017, sementara wakaf wasiat polis asuransi syariah ini telah dikenal oleh masyarakat sejak tahun 2012.²⁶

Persamaan antara penelitian tersebut dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah fokus pada tempat wakaf. Namun, terdapat perbedaan dalam hal objek yang dikaji, di mana penelitian terkait membahas wakaf asuransi di lembaga wakaf Al-Azhar Jakarta, sedangkan penelitian ini mengkaji wakaf di Pondok Pesantren Darunnajah Jakarta.

²⁶ Siska Lis Sulistiani, "Analisis implementasi wakaf wasiat polis asuransi syariah di lembaga wakaf al-Azhar Jakarta," *Ijtihad: Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, Vol. 17, No. 2, 2017.

TABEL 1.1
Persamaan dan Perbedaan Pada Penelitian

No	Nama Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Akhmad Rofiki, Strategi Pengelolaan Wakaf Wasiat Polis Asuransi Syariah (Studi pada Lembaga Wakaf Al-Azhar Kebayoran Jakarta), 2018.	Persamaan antara penelitian terkait dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah objek kajiannya yaitu wakaf.	Sedangkan perbedaannya terletak pada tujuan penelitian, di mana penelitian terkait bertujuan untuk mengetahui strategi pengembangan wakaf wasiat polis asuransi Syariah Al-Azhar agar tetap produktif dan proporsional.
2	Nihayatul Masykuroh dan Fifin Afrilina, Analisis Strategi Pemasaran Produk Wakaf pada PT.	Persamaan kajian terkait dengan kajian yang dilakukan adalah penggunaan analisis SWOT untuk mengevaluasi kekuatan,	Perbedaan antara penelitian ini dan penelitian yang akan dilakukan adalah fokus objek kajian yang berbeda. Penelitian ini

	<p>Sun Life Financial Syariah cabang Kota Tangerang, Jurnal Syar' Insurance, 2019.</p>	<p>kelemahan, peluang, dan ancaman yang terkait dengan penerapan wakaf.</p>	<p>menganalisis strategi pemasaran produk wakaf pada PT Sun Life Financial Syariah cabang Kota Tangerang, sementara riset yang akan dilakukan akan menganalisis penerapan wakaf di Pondok Pesantren Darunnajah.</p>
3	<p>Aam Rusydiana dan Solihah Rahayu, Bagaimana Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia? Jurnal Ekonomi dan</p>	<p>Persamaan antara penelitian ini dan penelitian yang sedang dilakukan adalah penggunaan analisis SWOT sebagai metode untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman.</p>	<p>Perbedaan antara penelitian ini dan penelitian yang sedang dilakukan terletak pada metode pengumpulan data. Penelitian ini tidak menggunakan kuesioner sebagai metode pengumpulan</p>

	Bisnis Islam, 2019.		data, sedangkan penelitian yang sedang dilakukan menggunakan kuesioner. Selain itu, objek yang diteliti dalam kajian ini adalah wakaf produktif di Pondok Pesantren Darunnajah, sedangkan penelitian yang sedang dilakukan mengkaji wakaf tunai secara lebih umum di Indonesia.
4	Desi Syahfitri, Analisis Strategi Pengelolaan Wakaf dalam Produk PSIA (Prulink Syariah	Persamaan antara penelitian yang peneliti lakukan dan penelitian terkait adalah keduanya menggunakan analisis SWOT.	Perbedaan antara penelitian yang peneliti lakukan dan penelitian terkait terletak pada objek kajiannya. Penelitian terkait

	Investor Account) Asuransi Jiwa Syariah di PT Prudential Life Assurance Cabang Medan, 2019.		mengkaji tentang wakaf dalam produk PSIA (Prulink Syariah Investor Account) Asuransi Jiwa Syariah di PT Prudential Life Assurance cabang Medan, sementara penelitian ini mengkaji tentang wakaf produktif di Pondok Pesantren Darunnajah.
5	Siska Lis Sulistiani, Analisis implementasi wakaf wasiat polis asuransi syariah di lembaga wakaf al- Azhar Jakarta, Jurnal Wacana Hukum Islam dan	Persamaan antara penelitian terkait dan penelitian yang peneliti lakukan adalah fokus pada objek penelitian yang sama, yaitu wakaf.	Perbedaan antara penelitian terkait dan penelitian yang sedang dilakukan adalah fokus kajiannya. Peneliti terkait memfokuskan pada wakaf asuransi di lembaga wakaf Al- Azhar Jakarta,

	Kemanusiaan, 2017.		sementara penelitian ini lebih memfokuskan pada wakaf di Pondok Pesantren Darunnajah.
--	-----------------------	--	---

H. Keterbaruan Penelitian

Berdasarkan penjelasan di atas, hingga saat ini, belum ada diskusi yang dilakukan oleh peneliti mengenai Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Bisnis dalam mewujudkan kemandirian dan pengembangan Pondok Pesantren dengan menggunakan Analisis SWOT. Tetapi, peneliti menggunakan referensi dari penelitian-penelitian terkait sebelumnya sebagai pedoman dalam melakukan penelitian ini. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan informasi terbaru yang sejalan dengan kemajuan zaman yang terus berlangsung, sehingga penelitian ini memiliki potensi untuk memberikan keuntungan dan meningkatkan pemahaman dalam pengembangan pengetahuan yang terkait dengan wakaf produktif dalam mewujudkan kemandirian dan pengembangan di Pondok Pesantren.

I. Sistematika Pembahasan

Penulisan pada penelitian ini, memiliki sistematika yang terdiri dari lima bab. Sistematika akan menyesuaikan dengan fokus pada isu inti dalam pembahasan dan disajikan dalam sejumlah bab dan subbab yaitu:

Bab I: Pendahuluan, pada bab ini terdiri dari isi dan bentuk penelitian yang antara lain yaitu terkait dengan apa yang melatarbelakangi masalah dalam penelitian ini, hingga mengerucut pada perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian. Terdapat juga manfaat dari penelitian, hingga sistematika pembahasan.

Bab II: Landasan Teori, terdiri dari pembahasan terkait teori umum dan sesuai dengan pembahasan yang dibahas, terkait dengan definisi wakaf. Sub-sub bab ini merupakan hal-hal yang membahas tentang wakaf, wakaf produktif, nazhir wakaf, definisi kemandirian dan pengembangan. Kemudian pembahasan seputar konsep analisis SWOT, pengertian, tujuan, manfaat dan penjabarannya.

Bab III: Metodologi Penelitian, berisi Metode penelitian dan pendekatan penelitian, Objek penelitian, Sumber data dan teknik pengumpulan data serta teknik analisa data.

Bab IV: Deskripsi Hasil Penelitian, dalam bab ini, terdiri dari gambaran umum objek penelitian, Aspek Kekuatan dan kelemahan dalam pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis dalam mewujudkan kemandirian dan pengembangan pondok pesantren, Aspek Peluang dalam pengelolaan wakaf produktif berbasis bisnis dalam mewujudkan kemandirian dan pengembangan pondok pesantren, Aspek Ancaman dalam pengelolaan wakaf produktif

berbasis bisnis dalam mewujudkan kemandirian dan pengembangan pondok pesantren.

Bab V: Penutup, yaitu bab terakhir dari penelitian ini, yang terdiri dari kesimpulan, dan saran-saran. Kemudian juga terdapat informasi tentang referensi melalui daftar pustaka.