

# NAZIR WAKAF BERBASIS WIRAUSAHA SOSIAL DI YAYASAN MUSLIMIN KOTA PEKALONGAN

Ahmad Furqon

UIN Walisongo Semarang

Jl. Walisongo No. 3-5 Semarang Jawa Tengah

E-mail: ahmadfurqonws@gmail.com

**Abstract:** *Social Entrepreneur Based Waqf Nazhir of Yayasan Muslimin Kota Pekalongan.* This research is aimed at formulating the concept of social-entrepreneurs-based competence of *waqf nazhir* as well as reviewing the competence of the manager of Pekalongan Business Center. The design of this study is descriptive qualitative. The result of the research is social-entrepreneur *waqf nazhir* should have knowledge, skill, and attitude and *waqf nazhir(s)* are not qualified as social entrepreneur because only a few of *nazhir(s)* of Yayasan Muslimin Kota Pekalongan (YMKP) who completes formal education on entrepreneurship. Consequently, only a few of *nazhir(s)* have enough knowledge regarding to the regulations of *waqf*. Moreover, their understanding on the models of funding is still low and they still implementing traditional funding such as the rental costs and swapping, instead of modern funding. On the other hands, the *nazhir* of YMKP have strengths because most of them basically are intrepeneurs but they need further training.

**Keywords:** competence; social entrepreneur; nazhir; Pekalongan City Moslem Foundation of YMKP.

**Abstrak:** *Nazhir Wakaf Berbasis Wirausaha Sosial di Yayasan Muslimin di Kota Pekalongan.* Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan konsep kompetensi nazir berbasis wirausaha sosial dengan meninjau kompetensi nazir Bisnis Center Pekalongan. Penelitian ini termasuk jenis penelitian manajemen yang bersifat deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah nazir wakaf berbasis wirausaha sosial, harus memiliki tiga kompetensi, yaitu pengetahuan, keterampilan dan sikap, dan nazir wakaf Bisnis Center Pekalongan belum memiliki kompetensi wirausaha sosial secara menyeluruh karena hanya sebagian kecil menempuh pendidikan formal kewirausahaan dan hanya sebagian kecil nazir yang memahami ketentuan perundang-undangan serta kurangnya pemahaman tentang mereka terhadap model pembiayaan modern oleh karena itu mereka masih cenderung menerapkan system tradisional penyewahan dan tukar guling, namun pada prinsipnya mereka sudah memiliki jiwa wirausahaan karena umumnya mereka berasal dari pengusaha tetapi mereka masih perlu pengetahuan yang dapat diperoleh melalui pelatihan.

**Kata Kunci:** kompetensi; wirausaha sosial; nazir; Yayasan Muslimin Kota Pekalongan (YMKP).

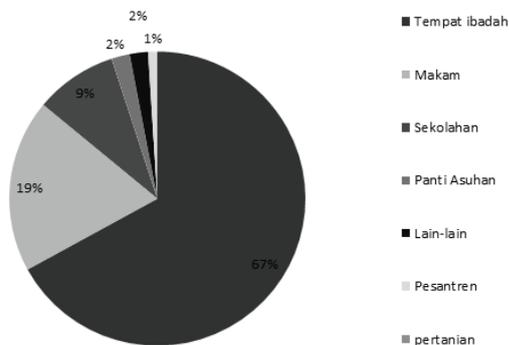
## Pendahuluan

Wakaf merupakan pranata hukum Islam yang unik karena selain berdimensi ibadah, yaitu agar wakif mendapat pahala jariah, wakaf juga berdimensi sosial, yaitu sebagai instrumen pemberdayaan sosial. Permasalahan sosial yang muncul di masyarakat seperti kemiskinan, pengangguran, anak putus sekolah, gizi buruk, mendapatkan solusinya lewat wakaf. Hal ini karena selain menyediakan fasilitas keagamaan seperti tempat ibadah dan kuburan, atau fasilitas pendidikan seperti sekolahan, atau panti asuhan, wakaf juga dapat menyediakan sumber pendanaan umat.

Wakaf dapat memainkan peranannya dalam pemberdayaan sosial apabila dikelola dengan dengan model wakaf investasi, yaitu dengan menjadikan aset wakaf bernilai ekonomis. Akan tetapi, realita di lapangan banyak wakaf yang tidak dikelola dengan model wakaf investasi. Padahal sebenarnya menurut Kahf, hakikat wakaf adalah investasi itu sendiri (*al-waqf huwa al-istismâr*).<sup>1</sup> Jika wakaf adalah investasi maka kompetensi nazir di bidang investasi merupakan prasyarat mutlak bagi pengelolaan wakaf yang produktif.

<sup>1</sup> Monzer Kahf, *al-Waqf al-Islâmî, Tathawuruhu, Idâratuhu, Tanmiyyatuhu*, (Damaskus: Dâr al-Fikr, 2006), h.65.

Data Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam (Bimas Islam) Kementerian Agama RI tahun 2012 menunjukkan bahwa 76% penggunaan tanah wakaf adalah untuk tempat ibadah, 7% berbentuk makam, 10% berbentuk sekolahan, 2% berbentuk panti asuhan, 3% berbentuk pesantren, 1% berbentuk usaha, dan 1% berbentuk lain-lain.<sup>2</sup>



Tabel di atas menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf konsumtif masih dominan dibandingkan wakaf investasi. Wakaf investasi terdapat dalam kata lain-lain yang hanya 2% atau wakaf pertanian yang hanya 0%.

Penelitian yang dilakukan oleh Divisi Litbang BWI bekerjasama dengan Lembaga Penelitian UIN Jakarta terhadap pengelolaan aset wakaf di DKI Jakarta pada tahun 2012 (8 tahun setelah terbitnya Undang-Undang tentang Wakaf) menyimpulkan bahwa secara umum pengelolaan wakaf masih jauh dari pengelolaan dan pengembangan wakaf yang investasi. Tepatnya, ada 87% dari total 5.661 tanah wakaf di DKI Jakarta dalam bentuk rumah ibadah, dan pengelolaannya bergantung dari dana sedekah. Bahkan, tanah wakaf yang sudah masuk kategori wakaf investasi pun pengelolaannya belum maksimal.<sup>3</sup>

Minimnya wakaf investasi adalah disebabkan oleh minimnya kemampuan nazir dalam berinvestasi. Nazir tidak memiliki kompetensi dalam berinvestasi wakaf, sehingga yang muncul adalah wakaf-wakaf yang tidak bernilai ekonomis. Untuk menghadapi permasalahan ketidakberdayaan pengelolaan wakaf, wakaf perlu didekati dengan konsep kewirausahaan

sosial. Menurut Abdul Jamil, Mantan Dirjen Bimas Islam Kemenag RI, belum produktifnya aset wakaf di Indonesia, karena nazir belum memiliki kemampuan berwirausaha.<sup>4</sup> Hal senada disampaikan oleh Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Koperasi dan UKM, Meliadi Sembiring, bahwa Pengelola wakaf yang disebut nazir harus berjiwa wirausaha guna mengembangkan harta wakaf. Hasil laba dari pengembangan harta tersebut dimanfaatkan bagi pengembangan ekonomi dan kesejahteraan umat.<sup>5</sup>

Wakaf identik dengan kewirausahaan sosial karena di satu sisi wakaf adalah institusi sektor ketiga atau *non profit oriented*, yang tidak berorientasi mencari keuntungan akan tetapi bertujuan sosial. Di sisi yang lain, wakaf adalah melakukan usaha investasi atau wirausaha untuk mencapai tujuan sosialnya sehingga wakaf dapat identik dengan kewirausahaan sosial atau *sosial entrepreneurship*.

Menciptakan nazir yang memiliki kompetensi wirausaha sosial merupakan hal yang penting agar wakaf berperan sosial. Betapapun strategis lokasi tanah wakaf, atau memiliki sumber dana yang banyak, jika tidak didukung oleh nazir wirausaha, maka wakafnya akan tidak produktif. Permasalahannya adalah UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tidak memberikan rumusan yang jelas terkait dengan syarat kompetensi yang harus dimiliki oleh seorang nazir. Seperti dalam Pasal 10 ayat (1) UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan syarat-syarat sebagai nazir perserorangan adalah (1) warga Negara Indonesia, (2) beragama Islam, (3)

dewasa, (4) amanah, (5) mampu secara jasmani dan rohani, dan (6) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

PP No.42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf, juga tidak menjelaskan dan menyebutkan syarat kompetensi bagi nazir wakaf. Dalam Pasal 4 ayat

<sup>2</sup> Dirjen Bimas Islam, *Bimas Islam dalam Angka 2012*, (Jakarta: Bimas Islam, 2012), h.60.

<sup>3</sup> <http://www.republika.co.id/berita/dunia-islam/islam-nusantara/12/11/22/mdw7ns-nadzir-harus-berjiwa-kewirausahaan>, diakses tanggal 10 Februari 2016.

<sup>4</sup> <http://bwi.or.id/index.php/berita-mainmenu-109/1036-wakaf-di-dki-jakarta-bagaimana-kondisinya>, diakses tanggal 10 Februari 2016.

<sup>5</sup> <http://bwi.or.id/index.php/in/berita-mainmenu-109/1185-nazir-harus-punya-kompetensi-finansial-dan-jiwa-wirausaha>, diakses tanggal 10 Februari 2016.

(1) PP No. 42 tahun 2006 hanya menyebutkan "nazir perseorangan ditunjuk oleh wakif dengan memenuhi persyaratan menurut undang-undang". Pernyataan ini malah lebih singkat dan tidak menjelaskan apa detail dari persyaratan yang terdapat dalam undang-undang tersebut. Untuk itu perlu dirumuskan kompetensi nazir berbasis wirausaha sosial.

Nazir wakaf Yayasan Muslimin Kota Pekalongan yang selanjutnya disebut dengan YMKP diambil sebagai sampel karena nazir tersebut mengelola aset wakaf dengan menerapkan model wakaf investasi. YMKP mengelola unit-unit wakaf investasi berbentuk Hotel Syariah, pusat kuliner, kios dan ruko. Nazir YMKP merupakan nazir badan hukum dengan 12 orang pengurus. Sampel diperlukan untuk menguji konsep kompetensi yang dirumuskan, dan meletakkannya pada tataran praksis. Apakah ada kekurangan dan kelebihan, lalu bagaimana kompetensi nazir berbasis wirausaha sosial yang dimiliki oleh nazir YMKP.

Tulisan ini mencoba merumuskan konsep kompetensi berbasis wirausaha sosial yang harus dimiliki oleh nazir wakaf dan mencoba melihat kompetensi yang dimiliki oleh nazir YMKP dengan fokus (1) kompetensi yang harus dimiliki oleh nazir wakaf berbasis wirausaha sosial dan (2) kompetensi nazir YMKP.

Adapun sisi pentingnya pengkajian wakaf investasi dan wirausaha sosial ini adalah sebagaimana pendapat Ahmad Ar-Raisuni, seorang ulama Maroko dalam bukunya yang berjudul *al-Waqf al-Islâmî, Majâlatuh wa Ab'âduh* menyebutkan bahwa wakaf investasi merupakan modal kejayaan umat Islam pada masa lampau dan ini kurang disenangi penjajah atau yang membenci Islam sehingga mereka lebih mendukung umat Islam untuk berwakaf konsumtif dan menghalangi umat Islam berwakaf investasi.<sup>6</sup> Penelitian ini berusaha membuka kesadaran umat pada umumnya dan nazir pada khususnya untuk memberikan perhatian pada wakaf investasi, karena dengan wakaf investasi program-program pemberdayaan sosial umat dapat dilakukan.

<sup>6</sup> Ahmad Ar-Raisuni, *al-Waqf al-Islâmî, Majâlatuh wa Ab'âduh*, (Maroko: Isesco, t.th), h. 24.

## Kajian Pustaka

Kata *al-waqf* berarti *al-habsu* (menahan) atau *al-man'û* (menahan). Secara istilah wakaf bermakna menahan pokok harta wakaf dan menyalurkan hasilnya (*tahbîsu al-ashl wa tasbîlu as-tsamrah*). Menurut al-Kabisi, definisi ini adalah definisi wakaf yang terbaik, karena dikutip dari hadis Nabi Muhammad SAW kepada Umar bin Khattâb r.a, "tahanlah asalnyanya 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.<sup>7</sup> Dalam Pasal 1 ayat (1) UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf dinyatakan bahwa wakaf adalah:

"Perbuatan hukum wakaf 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".

Nazir walaupun tidak dimasukkan oleh para Fukaha sebagai salah satu dari rukun wakaf akan tetapi memiliki peranan yang penting dalam pengelolaan wakaf. Seseungguhnya harta wakaf adalah benda mati, sehingga bernilai tidaknya, dan produktif tidaknya harta tersebut bukan bergantung pada benda tersebut, akan tetapi bergantung kepada pengelolanya atau nazir. Banyak wakaf yang terbengkalai dan terlantar karena nazir tidak mengelolanya, akan tetapi banyak pula wakaf yang bernilai manfaat karena tangan terampil para pengelolanya.

Nazir secara bahasa berasal dari kata *nazhara* yang berarti memikirkan dan merenungkan. Kata *nazhara* juga berarti menjaga. Sedangkan nazir berarti orang yang merenungkan dan memikirkan, atau orang yang menjaga sesuatu. Secara Istilah, menurut Bahûty, nazir adalah orang yang mengelola, menjaga harta serta keuntungan wakaf, dan melaksanakan syarat wakif. Nazir juga diistilahkan dengan *mutawallî*, *qayyim*, atau *musyrif*.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Muhammad Ubaid Al-Kabisi, *al-Ahkâm al-Waqf fi as-Syari'ah al-Islâmiyah*, (Baghdad: Matba'ah al-Irsyâd, 1977), h. 88.

<sup>8</sup> Al-Auqâf, *Wizârat wa Syu'ûn al-Islâmiyah, al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah*, (Kuwait: Wizarat al-Auqâf wa Syu'ûn al-Islâmiyah, 1996), h. 99.

Pasal 1 ayat (4) UU No.41 tahun 2004 tentang wakaf menyatakan nazir adalah pihak yang menerima harta beda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Dalam peraturan wakaf di Indonesia, ada tiga macam nazir, yaitu nazir perseorangan, nazir organisasi, dan nazir badan hukum. Syarat bagi nazir perseorangan adalah (a) warga negara Indonesia, (b) beragama Islam, (b) dewasa, (c) mampu secara jasmani dan rohani, dan (d) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>9</sup>

Nazir organisasi memiliki syarat seperti syarat nazir wakaf perseorangan ditambah dengan syarat bahwa organisasi tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.<sup>10</sup> Sedangkan syarat untuk menjadi nazir badan hukum adalah (1) pengurus badan hukum memenuhi syarat nazir perseorangan, (2) badan hukum yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan (3) badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.<sup>11</sup>

Pasal 11 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan tugas-tugas nazir adalah:

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf,
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya,
- c. mengawasi dan melindungi,
- d. membagi harta benda wakaf, dan
- e. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Wirausaha sosial merupakan gabungan dari dua kata, wirausaha dan sosial. Wirausaha adalah pengusaha atau orang yang berusaha di bidang perdagangan, sedangkan sosial berkenaan dengan masyarakat.<sup>12</sup> Menurut Dees, wirausaha sosial

adalah wirausaha dengan sebuah misi sosial.<sup>13</sup> Eduardo Morota memberikan definisi:

*“wirausaha sosial merupakan orang atau lembaga inovatif yang memajukan penciptaan dan penyelenggaraan usaha yang berhasil bagi mereka yang membutuhkan. Wirausaha sosial berbeda dengan usaha yang lazim atau usaha niaga dengan satu ciri utama, yakni menaruh kepedulian pada upaya membantu kesejahteraan pihak lain daripada kesejahteraan diri sendiri. Pihak yang dibantu oleh wirausaha sosial ialah golongan yang kurang beruntung atau lebih miskin dikalangan masyarakat”.* Samer Abu-Saifan memberikan definisi wirausaha sosial sebagai: *“Sebuah misi sosial yang mendorong seseorang menggunakan perilaku keusahaannya untuk menghasilkan nilai sosial, yang sedikit istimewa, yang semua orientasi keusahaan tersebut pada akhirnya menghasilkan kemandirian keuangan, swadaya, dan dapat dijadikan sandaran hidup”.*<sup>14</sup>

Secara sederhana wirausaha sosial adalah seseorang yang mengerti permasalahan sosial dan menggunakan kemampuan kewirausahaan yang dimiliki untuk melakukan perubahan sosial, terutama meliputi bidang kesejahteraan, pendidikan, dan kesehatan. Wirausaha sosial mencoba melayani pasar yang belum digarap, menghilangkan kesenjangan dalam kesejahteraan, pendidikan, kesehatan, demografis dan peluang kerja.

Dalam hal visi dan objek garapan, kewirausahaan sosial berbeda dengan kewirausahaan tradisional. Kewirausahaan tradisional bekerja untuk mencari keuntungan yang maksimal, sedangkan kewirausahaan sosial bekerja untuk kemajuan masyarakat. Jikalau keberhasilan pengusaha bisnis diukur dari keuntungannya atau pendapatannya, maka keberhasilan wirausaha sosial diukur dari manfaat yang dirasakan masyarakat.

Kompetensi sumber daya manusia merupakan ungkapan yang terkait dengan karakteristik dasar yang dimiliki seseorang yang dapat

<sup>9</sup> Pasal 10 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>10</sup> Pasal 10 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>11</sup> Pasal 10 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>12</sup> Tim Penyusun, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008), h. 1600, dan h. 1371.

<sup>13</sup> Emerson, G. J. Dees, and Economy, P. (eds.), *Enterprising nonprofits: A Toolkit for Social Entrepreneurs*, (New York: John Wiley Sons, 2001), h. 13.

<sup>14</sup> Samer Abu Saifan, *Social Entrepreneurship: Definition and Boundaries*, (Technology Innovation Management Review, 2012), h. 22.

menunjukkan kemampuannya dalam melakukan pekerjaan secara efektif atau mencapai kinerja terbaiknya. Boyatzis mendefinisikan kompetensi sebagai “kapasitas yang ada pada diri seseorang, yang mengarah pada perilaku, yang memenuhi tuntutan kerja dengan parameter lingkungan organisasi, dan itu pada gilirannya membawa hasil yang diinginkan”.<sup>15</sup> Pardjono & Wardan Suyanto berpendapat tentang pengertian kompetensi yaitu seperangkat tindakan cerdas, penuh tanggungjawab yang dimiliki seseorang sebagai syarat untuk dianggap mampu oleh masyarakat dalam melaksanakan tugas-tugas di bidang pekerjaan tertentu. Lebih lanjut dikemukakan bahwa pengertian kompetensi tersebut terdiri dari tiga hal, yaitu adanya kemauan tindakan, kecerdasan, dan tanggung jawab.<sup>16</sup>

Berdasarkan pengertian kompetensi yang telah disampaikan oleh para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa kompetensi adalah kualitas yang ditunjukkan oleh pengetahuan, keterampilan, dan sikap setiap individu ketika melaksanakan tugas. Untuk mengukur kompetensi wirausaha sosial atau wirausaha sosial dapat dilakukan dengan menilai tingkat pengetahuan, keterampilan, dan sikap individu tersebut dalam bidang kewirausahaan sosial.

Terkait dengan kompetensi nazir wakaf, Nurodin Usman membagi kompetensi nazir yang amanah dan profesional, menjadi tujuh bidang kompetensi, yaitu kompetensi diniyah, ilmiah diniyah, amaliyah syariah, *da'wiyah*, *kifayah*, manajerial, dan ekonomi-bisnis<sup>17</sup>. Pembagian kompetensi yang ditawarkan terkesan tumpang tindih, karena dalam penjelasannya, kompetensi ilmiah diniyah dan amaliyah syariah merupakan penjabaran dari kompetensi diniyah. Sedangkan kompetensi manajerial dan ekonomi-bisnis merupakan penjabaran dari kompetensi kifayah.

<sup>15</sup> [http://shodhganga.inflibnet.ac.in/bitstream/10603/5303/9/10\\_chapter%202.pdf](http://shodhganga.inflibnet.ac.in/bitstream/10603/5303/9/10_chapter%202.pdf), diakses tanggal 26 Maret 2016.

<sup>16</sup> Pardjono dan Wardan Suyanto, “Implementasi KKB dalam Proses Belajar Mengajar di Perguruan Tinggi”, *Makalah Seminar Lokakarya Implementasi Kurikulum Berbasis Kompetensi di FT-UNY*, tanggal 11-12 Agustus 2003, h. 3.

<sup>17</sup> Nurodin Usman, *Kompetensi Nazir Wakaf dalam Mengelola Wakaf Produktif*, <http://fai.ummg.ac.id/jurnal/item/70/kompetensi-nazir-dalam-mengelola-wakaf-produktif.html>, diakses tanggal 6 Maret 2016.

Beberapa indikator atau perincian dari kompetensi yang ditawarkan tidak bersentuhan langsung atau terlalu jauh dengan dengan profesi nazir, misalnya pada kompetensi *ilmiyah diniyah*, syarat memahami rukun Iman, Islam dan Ihsan serta mengetahui sumber hukum Islam yang disepakati, merupakan syarat yang luas, tidak terlalu menyentuh bidang nazir. Begitu pula pada kompetensi *da'wiyah* seperti memiliki mental pendakwah, memiliki jiwa pendidik dan pembimbing tidak berhubungan dengan tugas nazir secara langsung.

Dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia No. 2 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Nazir Wakaf Uang, disebutkan beberapa syarat kompetensi yang harus dimiliki oleh nazir wakaf uang, yaitu pada Pasal 2 ayat (2) menyebutkan bahwa selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), calon nazir wakaf uang harus memenuhi persyaratan lain sebagai berikut:

- a. berkompetensi dalam pengelolaan keuangan, meliputi:
  1. pengetahuan di bidang keuangan syariah;
  2. kemampuan untuk melakukan pengelolaan keuangan; dan
  3. pengalaman di bidang pengelolaan keuangan.
- b. memiliki kemampuan dan pengalaman dalam pemberdayaan ekonomi umat;
- c. memiliki komitmen yang tinggi untuk mengembangkan wakaf uang;
- d. memiliki komitmen yang tinggi terhadap pengembangan operasional nazir wakaf uang yang sehat, transparan dan akuntabel;
- e. memiliki dukungan kerja sama dengan manajer investasi sebagaimana diatur dalam UU No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
- f. memiliki reputasi keuangan dalam masyarakat, meliputi :
  1. tidak termasuk dalam daftar kredit macet;
  2. tidak pernah melakukan perbuatan tercela atau dihukum karena terbukti melakukan tindak pidana di bidang keuangan; dan
  3. tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi pengurus perusahaan yang dinyatakan bertanggungjawab atas kepailitan perusahaan.

- g. memiliki kekayaan yang terpisah dengan harta benda wakaf untuk operasional nazir;
- h. memiliki rencana penghimpunan dan pengelolaan/pengembangan wakaf uang;
- i. dapat bekerja sama dengan Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang/LKS-PWU;
- j. memiliki Sertifikat Nazir Wakaf Uang dari BWI.

Majelis Wakaf Pengurus Pusat Muhammadiyah memberikan sejumlah syarat kompetensi yang harus dimiliki oleh nazir wakaf dalam mengelola harta wakaf, yaitu:

1. memahami hukum wakaf dan peraturan perundang-undangan yang terkait masalah perwakafan. Seorang nazir sudah seharusnya memahami dengan baik hukum wakaf yang ada dalam syariah Islam dan dalam perundang-undangan positif di Indonesia. Tanpa memahami hal-hal tersebut, dipastikan nazir tidak akan mampu mengelola wakaf dengan baik dan benar;
2. memahami ilmu pengetahuan mengenai ekonomi syariah dan instrumen keuangan syariah. Wakaf adalah salah satu lembaga ekonomi Islam yang sangat potensial untuk dikembangkan. Oleh karena itu sudah selayaknya seorang nazir khususnya nazir wakaf uang dituntut memiliki dan memahami ekonomi syariah dan instrumen keuangan syariah.
3. memahami praktik perwakafan khususnya praktik wakaf uang di berbagai negara. Dengan demikian yang bersangkutan mampu melakukan inovasi dalam mengembangkan wakaf uang, sebagai contoh adalah praktik wakaf uang yang dilakukan di Bangladesh, Turki dan lain-lain;
4. mengakses ke calon wakif. Idealnya pengelola wakaf uang adalah lembaga yang ada kemampuan melakukan akses terhadap calon wakif, sehingga nazir mampu mengumpulkan dana wakaf cukup banyak. Kondisi demikian jelas akan sangat membantu terkumpulnya dana wakaf yang cukup besar sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan umat.
5. mengelola keuangan secara profesional dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti

melakukan investasi dana wakaf. Investasi ini dapat berupa investasi jangka pendek, menengah maupun jangka panjang;

6. melakukan administrasi rekening *beneficiary*. Persyaratan ini memerlukan teknologi tinggi dan sumberdaya manusia yang handal;
7. melakukan distribusi hasil investasi dana wakaf. Di samping mampu melakukan investasi, diharapkan nazir juga mampu mendistribusikan hasil investasi dana wakaf kepada *mauquf 'alaih*. Diharapkan pendistribusiannya tidak hanya bersifat konsumtif, tetapi dapat memberdayakan *mauquf 'alaih*; dan
8. mengelola dana wakaf secara transparan dan akuntabel.<sup>18</sup>

Menurut Dan & Bradstreet dalam Suryana, Ada 10 kompetensi yang harus dimiliki wirausaha, yaitu:

1. *knowing your business*, yaitu harus mengetahui usaha apa yang akan dilakukan. Seorang wirausaha harus mengetahui segala sesuatu yang ada hubungannya dengan usaha atau bisnis yang akan lakukan. Misalnya, seorang yang akan melakukan bisnis perhotelan maka ia harus memiliki pengetahuan tentang perhotelan. Untuk bisnis pemasaran komputer, ia harus memiliki pengetahuan tentang cara memasarkan komputer;
2. *knowing the basic business management*, yaitu mengetahui dasar-dasar pengelolaan bisnis, misalnya cara merancang usaha, mengorganisasi dan mengendalikan perusahaan, termasuk dapat memperhitungkan, memprediksi, meng-administnasikan dan membukukan kegiatan-kegiatan usaha. Mengetahui manajemen bisnis berarti memahami kiat, cara, proses, dan pengelolaan semua sumber daya secara efektif dan efisien;
3. *having the proper attitude*, yaitu memiliki sikap yang benar terhadap usaha yang dilakukannya. Ia harus bersikap sebagai pedagang, industriawan, pengusaha yang sungguh sungguh, dan tidak setengah hati;

<sup>18</sup> Majelis Wakaf dan ZIS PP. Muhammadiyah, *Panduan Wakaf*, (Jakarta: PP. Muhammadiyah, 2010), h. 28-29.

4. *having adequate capital*, yaitu memiliki modal yang cukup. Modal tidak hanya berbentuk materi, tetapi juga moril. Kepercayaan dan keteguhan hati merupakan modal utama dalam usaha. Oleh karena itu, harus cukup waktu cukup uang, tenaga, tempat, dan mental.
5. *managing finances effectively*, yaitu memiliki kemampuan mengatur/ mengelola keuangan secara efektif dan efisien, mencari sumber dana dan menggunakannya secara tepat, serta mengendalikannya secara akurat;
6. *managing time efficiently*, yaitu kemampuan mengatur waktu seefisien mungkin. Mengatur, menghitung, dan menepati waktu sesuai dengan kebutuhannya;
7. *managing people*, yaitu kemampuan merencanakan, mengatur, mengarahkan, pergerakan (memotivasi), dan mengendalikan orang-orang dalam menjalankan perusahaan; dan
8. *satisfying customer by providing high quality product*, yaitu memberi kepuasan kepada pelanggan dengan cara menyediakan barang dan jasa yang bermutu, bermanfaat, dan memuaskan
9. *Knowing how to compete*, yaitu mengetahui strategi/cara bersaing. Wirausaha, harus dapat mengungkap kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threat*) dirinya dan pesaing. Ia harus menggunakan analisis SWOT baik terhadap dirinya maupun terhadap pesaing.
10. *With regulations and paperwork*, yaitu membuat aturan/pedoman yang jelas (tersurat, tidak tersurat).<sup>19</sup>.

## Metode

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kompetensi nazir wakaf Bisnis Center Pekalongan. Penelitian ini termasuk jenis penelitian manajemen yang bersifat deskriptif. Jenis data yang dipakai dalam penelitian ini berupa hasil wawancara

<sup>19</sup> Suryana, *Kewirausahaan*, (Jakarta: Salemba Empat, 2006), h. 13.

yang berhubungan dengan kompetensi nazir di Bisnis Center Pekalongan. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah wawancara penyebaran angket untuk mengumpulkan data lapangan sebagai instrumennya. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan konsep dan studi kasus.

## Hasil dan pembahasan

### Profil Nazir YMKP

Nazir wakaf Yayasan Muslimin Kota Pekalongan yang selanjutnya disebut dengan YMKP merupakan ormas Islam yang berdiri pada tahun 15 Agustus 1960. Organisasi ini memiliki akar sejarah dengan partai Masyumi (Majelis Syuro Muslimin Indonesia). Saat Masyumi dibubarkan pada tahun 1960, untuk menyelamatkan aset yang dimiliki 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 15 Agustus 1960, para mantan pengurus dan anggota Masyumi Kota Pekalongan mendirikan organisasi baru yang bernama "Jajasan Gedung Muslimien". Organisasi bukan merupakan organisasi yang bertujuan politik, akan tetapi 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.

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 nazir wakaf. YMKP sebagai nazir wakaf menurut UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah sebagai nazir organisasi<sup>20</sup>. Tanggal 26 Juni 2006,

<sup>20</sup> Pasal 7 ayat (3) UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan: Nazir organisasi merupakan organisasi yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/ atau keagamaan Islam yang memiliki persyaratan sebagai berikut:

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

YMKP disahkan menjadi nazir wakaf atas tanah wakaf yang dimilikinya yang terletak di Jalan Gajah Mada No. 5 Pekalongan. Dalam Surat Pengesahan Nazir yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kota Pekalongan menyebutkan bahwa YMKP sebagai nazir tanah wakaf, dengan pengurus, yaitu Amrizal Yasmin, M. Nofel, Nanang Abdullah, M. Nugroho I.P, dan Rugayah Gani.

Dalam Akta Ikrar Wakaf, tidak disebut lagi nama Jajasan Gedung Muslimien, akan tetapi berubah menjadi Yayasan Muslimin Kota Pekalongan. Hal ini menyimpulkan telah terjadi perubahan nama dari Jajasan Gedung Muslimien menjadi Yayasan Muslimin Kota Pekalongan.

Siti Aisyah merupakan sesepuh YMKP. Beliau menjabat sebagai pembina YMKP. Wanita ini merupakan saksi sejarah dari organisasi YMKP. Aktivitas kesehariannya adalah memantau perkembangan hotel syariah, dan unit-unit usaha serta menjadi kepala TK Bakti yang berada di lingkungan hotel syariah. Amrizal Yasmin yang menjabat sebagai Wakil Ketua Bidang Ekonomi adalah seorang wirausaha. Saat ini beliau tercatat sebagai Ketua Ikatan Paguyuban Pedagang Batik Sentono Kota Pekalongan.

M. Nofel juga adalah seorang wirausaha. Selain berwirausaha di industri batik, beliau juga memiliki usaha sebagai pengembang atau kontraktor. Saat pemilu legislatif tahun 2014, M. Nofel terpilih sebagai Anggota DPRD Kota Pekalongan untuk masa tugas 2014-2019. Beliau memiliki gelar Sarjana Ekonomi. Beliau sering diminta untuk mewakili YMKP dalam acara pelatihan-pelatihan atau seminar-seminar yang diadakan oleh Kementerian Agama atau institusi pendidikan dan ormas-ormas Islam sebagai peserta ataupun sebagai narasumber. M. Nofel banyak mewakili YMKP banyak diminta untuk berbagi pengalaman dalam forum-forum seminar wakaf atau pelatihan-pelatihan nazir karena

c. Memiliki:

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.

dianggap sebagai lembaga wakaf yang berhasil dalam mengelola harta wakaf.

Nanang Abdullah adalah seorang wirausaha yang bergerak di bidang industri batik, saat ini ia menjabat sebagai manajer Hotel Syariah, yang sebelumnya dipegang oleh M. Nofel. Rugayah Gani yang menjabat sebagai wakil sekretaris bidang ekonomi adalah seorang pedagang. Sedangkan M. Nugroho I.P. berprofesi sebagai guru.

## Wakaf Investasi YMKP

Dalam investasi yang dilakukan nazir wakaf YMKP ada beberapa bentuk usaha investasi, yaitu:

1. Hotel Syariah

Alasan yang mendasari pembangunan hotel syariah sebagai pilihan bentuk usaha wakaf produktif adalah setelah melakukan studi kelayakkan, lokasi tanah wakaf tersebut sangat strategis karena berada persis di depan stasiun kereta api Pekalongan dan berada di pinggir jalan utama kota Pekalongan. Tempat ini senantiasa dilewati kendaraan dan banyak orang sehingga dipilihlah wakaf produktif yang berbentuk hotel. Alasan dipilihnya hotel yang bernuansa syariah adalah untuk membedakan dengan hotel-hotel yang telah ada disekitarnya.

Pembangunan hotel syariah dilakukan selama satu tahun, yaitu mulai tanggal 2 Februari 2007 dan selesai pada 4 Februari 2008. Hotel syariah memiliki 17 Kamar dengan fasilitas AC dan Televisi. Hotel Syariah dua memiliki ruang pertemuan, besar dan kecil yang dilengkapi dengan AC, teras, toilet, ruang ganti dan dapur. Hotel ini 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.

2. Ruko dan Toko

Di atas tanah wakaf yang dikelola, YMKP membangun ruko dan toko sebagai bentuk

lain dari pilihan wakaf produktif yang dilakukan. YMKP membangun 1 ruko dan 4 toko. 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.

### 3. Warung Kuliner

Bentuk wakaf produktif lainnya yang dikelola oleh YMKP adalah membuka usaha warung kuliner. Warung kuliner ini berada di bagian depan hotel syariah. Diharapkan wisatawan yang datang ke Pekalongan, ketika lewat dapat melihat dan mampir mencicipi kuliner yang disediakan. Warung kuliner menyediakan oleh-oleh dan masakan khas Pekalongan seperti nasi Begono, Tauto, dan lain sebagainya.

## Kompetensi Nazir Wakaf YMKP Berbasis Wirausaha Sosial

Berkenaan dengan kompetensi nazir wakaf YMKP apabila diukur dengan kompetensi wirausaha sosial, maka dapat dijabarkan disini sebagai berikut:

### a. Kompetensi Pengetahuan

Beberapa kompetensi yang terkait dengan kompetensi pengetahuan adalah sebagai berikut:

*Pertama*, mengetahui hukum dan peraturan perundang-undangan terkait dengan wakaf produktif. Dari angket yang disebarakan terkait dengan pertanyaan mengenai pengetahuan tentang peraturan dan fikih wakaf, tidak semuanya mengetahui peraturan perundang-undangan terkait dengan wakaf. Hanya 20% yang memahami peraturan perundang-undangan dan fikih wakaf. Hal tersebut dikarenakan kegiatan sosialisasi peraturan perundang-undangan dan fikih wakaf sangat jarang dilakukan oleh pemerintah atau Sekolah Tinggi. Bila ada kegiatan sosialisasi, peserta yang diundang terbatas, sehingga pemahaman nazir tidak merata. Yayasan juga tidak melakukan pembekalan pengetahuan perwakafan dan peraturan terkait kepada anggotanya.

*Kedua*, mengetahui seluk beluk usaha bisnis

yang ditekuni. Semua nazir yang mengelola wakaf produktif seperti hotel syariah tidak ada yang berlatar belakang sarjana perHotelan, atau pernah mengikuti kursus mengenai manajemen perhotelan. Manajer hotel syariah mengakui bahwa semua nazir tidak ada yang memiliki latar belakang pendidikan sebagai Sarjana Perhotelan. Pengetahuan yang mereka miliki hanya didapatkan dari non formal, seperti konsultasi, bertanya, atau belajar sendiri.

*Ketiga*, mengetahui dasar pengelolaan bisnis. Terkait dengan poin ini, sebagian besar nazir memahami dasar-dasar pengelolaan bisnis, secara praktik tidak teoritik. Karena sebagian besar mereka, yaitu 90% adalah berlatar belakang wirausaha. Akan tetapi hanya 1 (satu) orang yang pernah mengikuti pendidikan formal tentang bisnis, karena bergelar sarjana ekonomi dan Master Manajemen, yaitu Nofel, sedangkan yang lain memahami bisnis karena pengalaman mereka masing-masing selaku wirausaha.

*Keempat*, memahami ilmu pengetahuan mengenai ekonomi syariah dan instrumen keuangan syariah. Pada kompetensi ini, hanya 20% yang memahami mengenai ekonomi syariah dan instrumen keuangan syariah, hal tersebut karena latar belakang pendidikan formal yang dimiliki bukan sarjana ekonomi syariah. Beberapa instrumen pembiayaan syariah seperti *ijârah*, *murâbahah*, *salâm*, *istitsnâ'*, *mudhârabah*, *sukuk*, *qard*, tidak dipahami oleh banyak nazir. Padahal, bentuk-bentuk pembiayaan tersebut dapat diterapkan dalam pembiayaan wakaf produktif. Apabila nazir tidak memiliki pengetahuan yang lengkap tentang model-model pembiayaan bagi wakaf produktif, maka ia cenderung melakukan pembiayaan hanya dengan menyewakan, atau melakukan tukar guling tanah wakaf yang dimiliki, tidak melakukan inovasi-inovasi pembiayaan, seperti *Ijârah Muntahiyah bi Tamlik* (IMBT), *Build, Operate, Transfer* (BOT), wakaf uang, sukuk.

*Kelima*, mengetahui strategi/cara bersaing, yakni dapat mengungkap kekuatan), kelemahan, peluang, dan ancaman dirinya dan pesaing. Nazir YMKP mengetahui strategi/cara bersaing dan memahami SWOT yang ada pada YMKP. Saat penentuan bentuk usaha produktif hingga akhirnya berbentuk Bisnis Center yang di dalamnya

ada unit-unit usaha bisnis, YMKP melakukan studi kelayakkan usaha dengan memperhatikan lokasi tempat usaha. Dalam strategi percepatan capaian BEP, nazir YMKP melakukan langkah-langkah sebagai berikut.

- a. Tahun pertama gedung bisnis center berdiri dengan ikon Hotel syariah adalah tahap mencari format yang tepat dalam pengelolaan;
- b. Tahun kedua adalah penetapan sistem pengelolaan agar stabil dan mapan dalam operasionalisasi manejerial.
- c. Tahun ketiga dan seterusnya adalah tahap market penetration yang berdasarkan tahun pertama dan kedua dengan *positioning* pada kelas menengah. *Diferensiasi* berbasis pelayanan syariah serta *branding* sudah terbentuk. *Action market penetration* sangat kondisional, diantaranya *integrated marketing* dengan unit-unit usaha lainnya dilingkungan gedung Bisnis Center dengan peningkatan kemitraan dengan banyak komponen. Melalui *strategi market penetration* diharapkan dari waktu ke waktu *income* meningkat hingga capaian BEP tidak lebih dari tiga tahun<sup>21</sup>.

Langkah-langkah pencapaian BEP yang diprogramkan YMKP menunjukkan bahwa nazir YMKP mengetahui dan memiliki strategi dan cara bersaing, yang berasal dari pemetaan aspek *strength*, *weakness*, *opportunity*, dan *treath* yang dihadapi YMKP.

*Keenam*, memahami praktik perwakafan khususnya praktik wakaf uang di berbagai negara. Pengetahuan mengenai wakaf uang menjadi kompetensi yang harus dimiliki oleh nazir wakaf uang. Akan menjadi lebih baik kompetensi nazir apabila nazir juga mengetahui perkembangan wakaf uang di Negara-negara lain. Karena dengan mengetahui praktek-praktek perwakafan uang di negara-negara lain akan memudahkan apabila ingin menerapkannya di lembaganya. Terkait dengan kompetensi nazir YMKP pada poin ini, 50% nazir memahami apa itu wakaf uang, karena sudah mendapatkan sosialisasinya. Akan tetapi, mereka belum mengelola wakaf

uang karena untuk menjadi nazir wakaf uang, harus mendaftarkan diri terlebih dahulu kepada BWI (Badan Wakaf Indonesia). Dan selanjutnya menjalin kerjasama dengan bank-bank syariah penerima wakaf uang.

### Kompetensi Keterampilan

Adapun kompetensi keterampilan yang dapat dijabarkan dalam nazir YMKP adalah sebagai berikut.

*Pertama*, pengalaman di bidang usaha bisnis. Untuk kompetensi ini, 90% nazir wakaf YMKP memiliki pengalaman di bidang usaha bisnis. Karena rata-rata mereka adalah pedagang atau pengusaha, yang memiliki usaha bisnis. Amrizal Yasmin, misalnya, adalah ketua Ikatan Paguyuban Pedagang Batik Pasar Sentono Pekalongan. Nofel, SE, ST, M.Si, selain memiliki usaha batik juga sorang kontraktor, sehingga dalam pembangunan hotel syariah, dan unit-unit usaha bisnis lainnya dikerjakan oleh nazir YMKP sendiri. Karena dikerjakan dan diawasi sendiri sendiri, maka nazir YMKP dapat melakukan penghematan anggaran. Menurut Nofel, dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) pembangunan hotel syariah dan unit-unit usaha lainnya sebesar Rp.3.128.681.189, ternyata riil biaya pembangunan hanya menghabiskan Rp.2.452.981.838. berarti YMKP dapat menghemat sebesar Rp. 675.699.351<sup>22</sup>.

*Kedua*, memiliki pengalaman mengelola wakaf. Sebelum mengelola wakaf produktif pada tahun 2007 sampai sekarang (2014), YMKP belum memiliki pengalaman mengelola wakaf sebelumnya. Akan tetapi, waktu yang telah dijalani yaitu tahun 2007-sekarang sudah mencukupi bagi YMKP untuk memiliki pengalaman dalam pengelolaan wakaf. Periode kepengurusan yang telah berjalan dua periode dengan komposisi pengurus yang tidak terlalu berbeda dengan periode sebelumnya, menjadikan pengurus YMKP memiliki pengalaman dalam pengelolaan wakaf.

*Ketiga*, memiliki pengalaman dalam pemberdayaan ekonomi umat. YMKP yang merupakan ormas banyak mengadakan kegiatan yang bersentuhan dengan masyarakat seperti pengajian, pendidikan, memberikan bantuan atau

<sup>21</sup> YMKP, *Profile Institution Yayasan Muslimin Kota Pekalongan*, (Pekalongan: YMKP, 2011), h.11.

<sup>22</sup> YMKP, *Profile Institution...*, h. 3.

santunan kepada anak yatim dan fakir miskin, serta memberikan beasiswa anak keluarga tidak mampu. Akan tetapi, bantuan yang diberikan oleh nazir YMKP, masih bersifat *karitatif* belum bersifat *philanthropy* yang memberdayakan ekonomi ekonomi masyarakat. Pada tahun 2011, nazir YMKP telah mendistribusikan hasil wakaf produktif, dalam bentuk pemberian beasiswa bagi siswa berprestasi akan tetapi tidak mampu tingkat SD/MI, SMP/MTS, SMA/Aliyah, dan perguruan tinggi<sup>23</sup>. Pada tahun 2012 YMKP melakukan usaha pemberdayaan bagi UKM (Usaha Kecil Menengah), pengalaman pemberdayaan ekonomi ini diperoleh setelah YMKP menjadi nazir wakaf produktif.

*Keempat*, kemampuan merencanakan, mengatur, mengarahkan, menggerakkan, dan mengendalikan orang-orang dalam menjalankan perusahaan. Berdasarkan capaian prestasi yang telah diraih oleh YMKP, yang mampu mengembalikan modal pembangunan hotel syariah dan unit-unit bisnis sesuai dengan target yang telah direncanakan, yaitu selama 4,5 tahun, yaitu dari tahun 2008-2013, menunjukkan bahwa program yang direncanakan dijalankan dengan baik. Selain itu menunjukkan adanya kemampuan manajerial yang baik dari nazir untuk menggerakkan dan memotivasi karyawan atau pegawai yang bekerja di YMKP untuk bekerja sesuai dengan arahan dan target yang telah direncanakan. Kemampuan memotivasi dan mengendalikan orang dalam YMKP terlihat ada pada sosok Pembina YMKP, yaitu ibu Siti Aisyah, yang dituakan dan dianggap ibu kandung bagi pengurus-pengurus YMKP. Ibu Siti Aisyah mampu memotivasi nazir-nazir untuk bekerja dengan ikhlas, jujur dan penuh dedikasi. Ibu Aisyah selaku pembina YMPK mengatakan:

*“saya dijadikan ketua karena orang tua..orang tua itu kalau ngandani wisp antes... bukan pinter, nah ini sejak 3 tahun program saya selesai, entuk duit, sanget jadi, saget yaur hutang, sekarang tak serahkan kepada pak Muslih”.*

*Kelima*, memiliki pengalaman mengikuti pelatihan nazir.<sup>24</sup> Nazir YMKP telah mengikuti

beberapa pelatihan nazir wakaf, baik yang diadakan oleh pemerintah, maupun yang diadakan oleh ormas-ormas Islam. Diantaranya adalah “Orientasi Sistem Manajemen Pengelolaan Proyek Percontohan Wakaf Produktif”, 24 Mei 2011, Hotel D’Wangsa-Jakarta yang diadakan oleh Direktorat Wakaf Kementerian Agama RI, “Workshop Optimalisasi Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif” yang diselenggarakan oleh Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah. Hotel Grand Wahid Salatiga 1-4 Mei 2012, “Workshop Optimalisasi Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif” Kemenag Provinsi Jawa Tengah. Hotel Muria Kota Semarang 17 Juli 2013.

*Keenam*, memiliki kemampuan mengelola keuangan secara efektif dan efisien. Kemampuan mengelola keuangan secara efektif dan efisien telah ditunjukkan oleh nazir YMKP saat melakukan pembangunan hotel syariah dan unit-unit usaha disekitarnya, dimana nazir YMKP dapat melakukan penghematan Rp. 675.699.351, dari total Rencana Anggaran Biaya (RAB), yang sebesar Rp.3.128.681.189, sehingga pembangunan hanya menelan biaya Rp.2.452.981.838. Manajemen ikhlas yang senantiasa disampaikan oleh Pembina YMKP, melekat kuat dalam jiwa pengurus YMKP, sehingga mereka merasa dalam melaksanakan tugas adalah sebuah pengabdian, ibadah. Hingga manajer atau nazir YMKP tidak mau menerima honor yang diberikan.

*Ketujuh*, kemampuan menjalin kerjasama dengan mitra usaha. Sebagai nazir yang memiliki usaha yang terfokus pada pelayanan, nazir YMKP harus mampu menjalin kerjasama dengan mitra usaha, agar usaha wakaf produktif yang dijalankan dapat berkembang. Kemampuan ini ditunjukkan oleh YMKP dengan terisinya kios-kios dan ruko yang disewakan. Selain itu, YMKP sebagai nazir mitra binaan Kementerian Agama RI-karena menjadi lembaga yang menerima bantuan wakaf produktif dari Direktorat Wakaf, mendapat predikat yang baik dalam kerjasama tersebut, karena mampu mengembalikan pinjaman dari Kementerian Agama sesuai *break event point*, karena keberhasilan tersebut nazir YMKP sering diminta oleh Kementerian Agama untuk berbagi pengalaman dan keberhasilan kepada nazir-nazir yang lain.

<sup>23</sup> YMKP, *Profile Institution...*, h. 7.

<sup>24</sup> Aisyah, wawancara dengan Mantan Ketua YMKP, di Kantor YMKP, tanggal 8 Januari 2015.

## Kompetensi Sikap

Nazir YMKP dalam mengelola wakaf produktif memosisikan diri mereka sebagai pengusaha yang memiliki usaha profit. Walaupun tujuan akhirnya adalah untuk kepentingan sosial, dalam usaha mencapai tujuan tersebut, nazir YMKP melakukan usaha-usaha yang *profit oriented*, sehingga sikap yang ditampilkan oleh nazir YMKP adalah sikap seorang pengusaha, yang menghitung untung dan rugi dari usaha yang dilakukan. Akan tetapi, sikap tersebut tidak 100% dipegang oleh nazir YMKP, buktinya adalah dalam rekrutment pegawai hotel syariah, nazir YMKP mengangkat karyawan yang buta huruf atau hanya tamatan SD. Nanang selaku Manajer hotel syariah mengatakan, “kita *background*-nya bukan perhotelan, sampai-sampai efeknya menyangkut perekrutan perekrutan karyawan harusnya ada kualifikasinya, tapi ini tidak, ada karyawan yang buta huruf, kebetulan ditaruh dikuliner sana, ada yang cuman lulusan SD. Jadi kayak disini tidak diduga-duga, ada kuli bangunan di sini, selesai membangun, minta jadi karyawan, yang resepsionis cuman tamatan SMP, kita tidak membayangkan akan sukses seperti ini sehingga tidak membuat standar kualifikasi karyawan, kita mau mengeluarkan tidak tega, *pokoke opo anane* kita bina sama-sama”.<sup>25</sup>

Selaku nazir tentunya banyak tantangan yang dihadapi dalam usaha mengembangkan wakaf produktif yang diamanatkan. Akan tetapi, dengan manajemen ikhlas, menurut Nofel, semua permasalahan dihadapi dengan kesabaran. Keberadaan Ibu Aisyah selaku sesepuh YMKP juga ikut menguatkan tekad nazir YMKP dalam mengelola wakaf produktif. Nazir YMKP memahami dengan penuh kesadaran bahwa usaha yang dijalankan adalah berbentuk usaha jasa, yang mengandalkan pelayanan. Pelayanan yang baik akan mendatangkan kepuasan dihati pelanggan. Akan tetapi keinginan dari nazir YMKP untuk memuaskan pelanggan sering menghadapi hambatan dengan minimnya kualitas SDM yang dimiliki. Hal tersebut dikarenakan YMKP memilih SDM lebih mengedepankan pertimbangan

kemanusiaan daripada kompetensi, sehingga dalam beberapa kasus, ada komplain dari pelanggan. Nanang mengatakan:

*“kalau pelayanan sebenarnya kita masih di bawah standar..kualifikasi karyawan itu masih perlu diperbaiki. Jadi seperti banyak komplain disini diantaranya saya pernah didatangi tamu yang menginap, beliau mengatakan: “bagaimana ni resepsionisnya kok kurang ramah”, saya mengatakan:”maaf pak, sedang dating bulan kali pak”.*<sup>26</sup> Untuk masalah ini YMKP telah merencanakan untuk mengadakan pelatihan kepribadian bagi karyawan-karyawannya yang berinteraksi langsung dengan pelanggan. Hal ini merupakan wujud perhatian YMKP terhadap hubungan yang baik dengan pelanggan.

Dalam menjalankan organisasi, nazir YMKP mengelola usaha dengan transparan dan akuntabel. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya pelibatan auditor eksternal dalam pengawasan keuangan YMKP. Selain itu, laporan pertanggung jawaban serta rapat-rapat rutin diadakan oleh YMKP yang di dalamnya berisi pemaparan tentang pelaksanaan program kerja, dan laporan keuangan sehingga dapat diketahui oleh semua pengurus dan stakeholder. Bahkan, salah satu pengurus mempostingkan hasil rapat YMKP di blog yang dimilikinya sehingga dapat diakses banyak orang.

Komunikasi yang efektif dengan pelanggan diterapkan oleh nazir YMKP dengan membuat kotak kritik dan saran. Selain itu, keberadaan ibu Aisyah yang senantiasa berada di Hotel Syariah ikut menjalankan komunikasi dengan pelanggan. Setiap tamu yang datang, beliau sempatkan untuk berkomunikasi dengan tamu tersebut. Menurut Ibu Aisyah, walaupun hotel yang dikelola menuliskan label syariah pada namanya, akan tetapi ada juga pelanggan non muslim yang menginap di hotel tersebut.

Nazir YMKP dalam menjalankan usahanya memegang manajemen waktu dengan baik. Hal tersebut dibuktikan dengan pengembalian pinjaman pada waktunya, baik yang dari Kementerian Agama RI maupun dari dermawan yang tepat waktu sesuai yang direncanakan.

<sup>25</sup> Nanang, wawancara dengan Manajer Hotel Syariah, di Hotel Syariah YMKP, tanggal 8 Januari 2015.

<sup>26</sup> Nanang, wawancara...,” tanggal 8 Januari 2015

Prinsip ketepatan waktu juga di terapkan oleh nazir YMKP atas usaha kuliner sehingga pelanggan tidak perlu menunggu terlalu lama sajian yang dipesan.

## Penutup

Berdasarkan pembahasan mengenai kompetensi nazir berbasis wirausaha sosial dan implementasinya pada nazir wakaf YMKP, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut. Kompetensi Nazir Wakaf Bisnis Center Pekalongan dalam perspektif wirausaha sosial

berkenaan dengan kompetensi nazir wakaf YMKP diukur dari dengan kompetensi wirausaha sosial, maka dapat dihasilkan hal-hal berikut ini:

*Pertama*, terkait dengan kompetensi pengetahuan, mayoritas nazir YMKP tidak mengecap pendidikan formal kewirausahaan, hanya satu nazir yang mengecap pendidikan formal, yaitu M.Nofel. Pemahaman terhadap peraturan perundang-undangan tentang wakaf juga hanya sebagian kecil yang memahami isinya. Pemahaman tentang model pembiayaan juga masih sangat minim, yang dipahami hanya model pembiayaan yang tradisional, seperti penyewaan, tukar guling, bukan pembiayaan modern.

*Kedua*, terkait dengan kompetensi keterampilan, nazir YMKP memiliki kelebihan pada kompetensi ini karena latar belakang pekerjaan mereka yang mayoritas adalah wirausaha. Akan tetapi pelatihan tentang pengelolaan dana wakaf masih minim diterima, sehingga masih memerlukan pelatihan-pelatihan untuk meningkatkan keahlian pada bidang ini.

*Ketiga*, terkait dengan kompetensi sikap, nazir wakaf YMKP memiliki sikap yang sangat baik dalam mengembangkan wakaf produktif, keuletan, kesabaran, transpar, akuntabel, serta berorientasi pada pelanggan. Karena mereka merasa bagian dari yayasan tersebut maka mereka bekerja dengan penuh pengabdian.

## Pustaka Acuan

- Auqâf, Al-, *Wizârat wa Syu'ûn al-Islâmiyah, al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah*, Kuwait: Wizarat al-Auqâf wa Syu'ân al-Islâmiyah, 1996.
- Kabisi, Al-, Muhammad Ubaid, *al-Ahkâm al-Waqf*

*fî as-Syari'ah al-Islâmiyah*, Baghdad: Matba'ah al-Irsyâd, 1977.

Raisuni, Ar-, Ahmad, *al-Waqf al-Islâmî, Majâlatuh wa Ab'âduh*, Maroko: Isesco, t.th

Dirjen Bimas Islam, *Bimas Islam dalam Angka 2012*, Jakarta: Bimas Islam, 2012.

G. J. Dees, Emerson and Economy, P. (eds.), *Enterprising nonprofits: A Toolkit for Social Entrepreneurs*, New York: John Wiley Sons, 2001.

<http://bwi.or.id/index.php/berita-mainmenu-109/1036-wakaf-di-dki-jakarta-bagaimana-kondisinya>, diakses tanggal 10 Februari 2016.

<http://bwi.or.id/index.php/in/berita-mainmenu-109/1185-nazir-harus-punya-kompetensi-finansial-dan-jiwa-wirausaha>, diakses tanggal 10 Februari 2016.

[http://shodhganga.inflibnet.ac.in/bitstream/10603/5303/9/10\\_chapter%202.pdf](http://shodhganga.inflibnet.ac.in/bitstream/10603/5303/9/10_chapter%202.pdf), diakses tanggal 26 Maret 2016.

<http://www.republika.co.id/berita/dunia-islam/islam-nusantara/12/11/22/mdw7ns-nadzir-harus-berjiwa-kewirausahaan>, diakses tanggal 10 Februari 2016.

Kahf, Monzer, *al-Waqf al-Islâmî, Tathawuruhu, Idâratuhu, Tanmiyyatuhu*, Damaskus: Dâr al-Fikr, 2006.

Majelis Wakaf dan ZIS PP. Muhammadiyah, *Panduan Wakaf*, Jakarta: PP. Muhammadiyah, 2010.

Pardjono dan Wardan Suyanto, "Implementasi KKB dalam Proses Belajar Mengajar di Perguruan Tinggi", *Makalah Seminar Lokakarya Implementasi Kurikulum Berbasis Kompetensi di FT-UNY*, tanggal 11-12 Agustus 2003.

Pasal 10 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Pasal 7 ayat (3) UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Saifan, Samer Abu, *Social Entrepreneurship: Definition and Boundaries*, Technology Inovation Management Review, 2012.

Suryana, *Kewirausahaan*, Jakarta: Salemba Empat, 2006.

Tim Penyusun, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008.

Usman, Nurodin, *Kompetensi Nazir Wakaf dalam Mengelola Wakaf Produktif*, [http://fai.umngl.](http://fai.umngl.ac.id/jurnal/item/70/kompetensi-nazir-dalam-mengelola-wakaf-produktif.html)

[ac.id/jurnal/item/70/kompetensi-nazir-dalam-mengelola-wakaf-produktif.html](http://fai.umngl.ac.id/jurnal/item/70/kompetensi-nazir-dalam-mengelola-wakaf-produktif.html), diakses tanggal 6 Maret 2016.

YMKP, *Profile Institution Yayasan Muslimin Kota Pekalongan*, Pekalongan: YMKP, 2011.

.