

Pengembangan Wakaf Produktif Berbasis Pesantren Ditinjau dengan Analisis SWOT

Wiwik Erik Setiawan¹⁾, Yudianto Achmad²⁾, MH Ainulyaqin³⁾, LI Achmad⁴⁾, S Edy⁵⁾

^{1,2,3,4,5}Prodi Ekonomi Syariah, Universitas Pelita Bangsa
eriksetiawanwiwik@gmail.com

ABSTRACT

The aim of this research is to determine the development of Islamic boarding school-based productive waqf, reviewed using a SWOT analysis. This research uses a qualitative approach, with data collection methods in the form of interviews with informants, direct observation at the Albinna Islamic boarding school, and study of related literature. The research results showed that in terms of strength, the development of Albinna's productive waqf has been good considering that at the age of three years Bina Enterprise already has various business units such as: Al Binaa Shop, Bina Resto, Bina Tour, Binaa Food Online, "Asshafa" Beverage Products, School Canteen, Manna Bakery, Al Binaa Inn, Al Bina Farm, Binaa Mart and Bina Finance, Barbershop. In terms of weaknesses, Albinna does not yet have human resources who are experts in the required fields, there are differences in viewpoints from the management due to obstructive policies, support in developing productive waqf is still lacking. In terms of opportunities, Albinna has a very large number of students, guardians of students, congregations who have great potential to become customers of Albinna products. In terms of threats, Albinna's competitiveness is not yet strong against foreign brands that have already entered the market and are already well established.

Keywords: Development, Productive Waqf, SWOT analysis

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengembangan wakaf produktif berbasis pesantren ditinjau dengan analisis SWOT. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dengan metode pengumpulan data berupa wawancara dengan narasumber, observasi langsung ke pesantren Albinna, dan studi literatur yang terkait. Hasil penelitian didapatkan bahwa dari sisi kekuatan, pengembangan wakaf produktif Albinna sudah baik mengingat dalam usia tiga tahun Bina Enterprise sudah memiliki berbagai unit usaha seperti: Toko Al Binaa, Bina Resto, Bina Tour, Binaa Food Online, Produk Minuman "Asshafa", Kantin Sekolah, Manna Bakery, Al Binaa Inn, Al Bina Farm, Binaa Mart, Bina Finance dan Barbershop. Dari sisi kelemahan, Albinna belum memiliki sumber daya manusia yang ahli dalam bidang-bidang yang dibutuhkan, adanya perbedaan sudut pandang dari para pengurus yang disebabkan adanya kebijakan yang menghambat, dukungan dalam pengembangan waqaf produktif masih belum menyeluruh. Dari sisi peluang, Albinna memiliki jumlah santri, wali santri, jamaah yang sangat cukup banyak yang dapat menjadi potensi besar untuk menjadi pelanggan produk-produk Albinna. Dari sisi ancaman, belum kuatnya daya saing Albinna terhadap brand-brand luar yang telah mendapat pasar dan terlebih dahulu mapan.

Kata kunci: Pengembangan, Wakaf Produktif, analisis SWOT

PENDAHULUAN

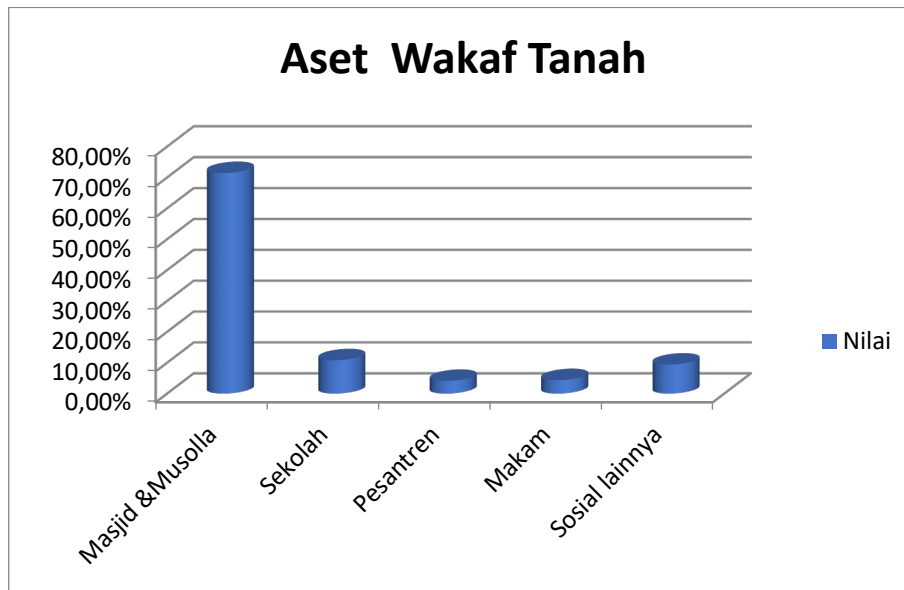
Menjadi salah satu lembaga keuangan Islam yang memiliki peranan penting dalam memajukan dan membangun perekonomian umat Islam, wakaf memiliki pengaruh dan dampak yang sangat besar. Wakaf telah dimulai pada masa kenabian di Madinah yang ditandai dengan pembangunan Masjid Nabawi di atas tanah milik anak yatim dari Bani Najjar. Nabi SAW membeli tanah tersebut dengan harga 800 dirham, kemudian beliau mewakafkan tanah itu untuk membangun Masjid Nabawi (KAHF, 2015)

Dengan perkembangan zaman yang sangat pesat wakaf mempunyai peranan penting dalam kehidupan masyarakat, khususnya dalam pengembangan kebudayaan Islam, aktivitas sosial, serta perekonomian umat Islam. Selain itu, kehadiran wakaf juga ditunjukkan dengan perubahan strukturnya menjadi bantuan pendidikan pembiayaan bagi siswa. Dengan bantuan yang memadai akan menunjukkan hasil dari pendidikan dan penelitian yang semakin berkembang dengan baik dan tidak bergantung lagi dengan subsidi dari pemerintah (Islami, 2023).

Indonesia sendiri perkembangan wakaf juga sangat pesat dengan berbagai macam bentuk dan jenis wakaf yang di praktikkan dari berbagai lembaga yang ada di Indonesia, salah satu lembaga atau organisasi yang mengembangkan wakaf secara produktif dan memberikan manfaat yang sangat besar bagi perkembangan ekonomi umat Islam dan Indonesia adalah Muhammadiyah, dan Muhammadiyah sangat aktif dalam mengembangkan wakaf produktif. Salah satu *asset* mereka yang sangat fenomenal adalah berdirinya SPBU berbasis wakaf yang ada di Lumajang. SPBU tersebut sangat ramai melayani 32 ton per harinya. Dari hasil keuntungannya, di gunakan untuk mendanai operasional gerakan dakwah Muhammadiyah dan santunan untuk masyarakat yang membutuhkannya (Agh, 2022).

Wakaf mempunyai peranan penting dalam kegiatan perekonomian dan sosial. Dengan perkembangan zaman dan teknologi ditambah pemikiran masyarakat yang semakin modern, fungsi wakaf bukan hanya untuk kebutuhan konsumtif tetapi bisa dikelola secara produktif sehingga aset berupa uang, bangunan maupun tanah bisa kekal dan manfaatnya digunakan untuk kebutuhan masyarakat (Millah, 2022).

Pada umumnya pemanfaatan tanah wakaf masih bersifat konsumtif dan belum dikelola secara produktif. Data dari direktorat pemberdayaan wakaf tahun 2023, menunjukkan bahwa jumlah aset tanah wakaf yang ada di Indonesia seluas 57.263.69 Ha. Tanah wakaf tersebut tersebar di 440.512 lokasi. Dan data ini akan terus bertambah baik itu luas tanah ataupun lokasinya. Dengan luas lokasi dan tanah wakaf yang sangat banyak belum dapat menyejahterakan masyarakat Indonesia seperti diagram di bawah ini :



Gambar 1. Aset Wakaf Tanah

Sumber : Sistem Informasi Wakaf Tahun 2023

Berdasarkan diagram di atas, maka data dari sistem informasi wakaf pada tahun 2023 bahwa aset wakaf tanah masih banyak digunakan untuk masjid & musholla (71,41%), sekolah (10,77%), pesantren(4,10%),makam (4,35%), sosial lainnya (9,37%) (Kemeneg. go.id, 2023).

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah wakaf di Indonesia sebagian besar masih tidak mengarah pada wakaf produktif. Dan kita juga bisa melihat atau membandingkan dari diagram atas bahwa ada beberapa lembaga juga yang ikut dalam mengembangkan wakaf produktif, di antaranya; Masjid, sekolah dan juga pesantren, akan tetapi dari beberapa lembaga di atas kita bisa membandingkan, manakah lembaga yang lebih produktif dalam mengembangkan wakaf, dan jika dianalisis dengan teori *benchmarking* antara kondisi objek penelitian yang sama ruang lingkup akan tetapi beda metode pelaksanaannya, sehingga pada akhirnya secara keseluruhannya ditemukan solusi pendekatan pemecahan masalah yang sesuai dengan kebutuhan dari objek penelitian.

Di Jawa Barat terdapat banyak pesantren yang didirikan di atas tanah wakaf, salah satunya adalah Pondok Pesantren Al Binaa Islamic Boarding School. Dengan tanah wakaf dari Bapak H. Muhammad Yasin seluas ±7 Ha dan bantuan dari Yayasan Al-Haramain Al-Khairiyyah pada waktu itu, maka dibangunlah pesantren Al Binaa yang berlokasi di Desa Kertasari, Kecamatan Pebayuran, Kab. Bekasi dan diresmikan oleh wakil presiden Indonesia pada waktu itu Bapak Dr. H. Hamzah Haz, M.A., Ph.D.

Dengan adanya bantuan tersebut, pesantren Al Binaa menunaikan amanah yang diberikan dengan mengelola sebaik mungkin dan mengembangkan aset wakafnya secara produktif dengan membangun beberapa unit usaha seperti

minimarket, air kemasan, restoran dan sebagainya yang semuanya dibawah divisi Binaa Enterprise Mandiri. Unit usaha ini merupakan aset wakaf yang dikelola secara produktif sebagai bentuk kemandirian ekonomi yang diharapkan dapat memberikan manfaat untuk pesantren dan masyarakat sekitarnya. Dan dalam pengembangannya, suatu bisnis membutuhkan perencanaan yang sangat akurat dan matang, salah alat perencanaan atau metode perencanaan yang biasa digunakan untuk menganalisis kelayakan suatu bisnis menggunakan analisis SWOT yang dikembangkan oleh Robert Franklin Stewart.

Jenis analisis situasi dan kondisi yang bersifat deskriptif, dengan tujuan untuk memberikan gambaran umum. Metode ini mengidentifikasi situasi dan kondisi sebagai faktor masukan, kemudian mengelompokkannya berdasarkan kontribusinya. Analisis SWOT digunakan sebagai alat analisis untuk menganalisis situasi yang sedang dihadapi atau mungkin akan dihadapi oleh suatu organisasi.

Berdasarkan latar belakang yang telah disebutkan di atas penulis bermaksud untuk mengkaji pengembangan wakaf produktif berbasis di pesantren yang di padukan dengan analisis SWOT. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi inspirasi dan solusi bagi pesantren di Indonesia yang sedang mengembangkan usaha wakaf produktifnya, sehingga hasil wakaf produktif di pesantren bisa lebih dirasakan oleh masyarakat luas.

Pengertian Wakaf

Dalam etimologis adalah masdar diambil dari waqafa-yaqifu (kata kerja) yang artinya berhenti atau menahan (Ainulyaqin, 2023) . Kata wakaf juga secara linguistik diartikan sebagai alhabs wa al-man'u atau pengisolasian serta penahanan. Pengertian wakaf secara etimologis tersebut berarti menghentikan semua kegiatan harta benda yang semula diperbolehkan (penjualan, hibah) kecuali untuk keperluan keagamaan atau kegiatan yang ditetapkan dalam wakaf. Makna tersebut mengacu pada hadits Nabi Sholallahu 'alaihi wassalam. Dari Umar bin Khattab R.A., "tidak boleh untuk diperjual- belikan, dihibahkan atau diwariskan (M.Ag., 2015).

Para ulama fiqh memiliki definisi yang berbeda- beda tentang wakaf. Wakaf adalah masalah dengan ijtihad dan selisih pendapat mengakibatkan perbedaan kesimpulan ijtihad. Selisih tersebut berdampak pada keadaan harta benda wakaf serta akibat hukum dalam keadaan tersebut. Fuqaha tidak setuju memberikan pengertian wakaf karena perbedaan sifat tata cara dan uraiannya. Syekh Tusi yang lahir di tahun 460H memaparkan: "Wakaf ialah penahanan asal-usulnya dan faedah untuk fisabilillah." Shahid Al-Awwal yang lahir di tahun lahir 786H memaparkan: "penahanan asli dan pelepasan kepentingannya." Muhaqqiq Al-Halla yang lahir di tahun lahir 676 M: "Wakaf ialah menerima hasil, menahan asal-usulnya dan melepaskan faedahnya (Sudirman, 2011)

Abu Hanifah menginterpretasikan wakaf sebagai "menggenggam harta/aset di bawah lindungan pemiliknya dan memberikan guna sebagai amal". Menurut

pemahaman Abu Hanifah, akad wakaf tidak mengingkari kepemilikan wakif atas harta wakaf. Wakif diizinkan untuk mengambil kembali wakafnya dan diizinkan untuk menjualnya. Wakaf dapat disamakan dengan al-'ariyah (akad pinjam-meminjam), yang merupakan jaiz gair (boleh tetapi tidak mengikat), terkecuali untuk tiga sebab: Pertama, jika hakim di pengadilan memutuskan luzum al-waqf (sifat mengikat wakaf). Kedua, jika wakif menanggukkan wakafnya setelah kematiannya, maka dalam perihal ini diartikan seperti wasiat. Ketiga, bila wakif berwakaf untuk tujuan pembuatan rumah ibadat. Definisi selanjutnya yaitu berdasarkan pemaparan sebagian besar ulama yang terdiri dari Hanafiyyah, Syafi'iyah dan Hanabillah: "Menyimpan harta untuk hal-hal yang bermanfaat baginya, dan entitas tetap dengan (menyediakan) objek memutuskan bahwa wakif dan orang lain berinteraksi satu sama lain (Zuhaily, 2011).

Pengembangan wakaf produktif

Menurut (Ainulyaqin, 2023) Pengertian wakaf produktif adalah pengurus wakaf biasa menjadi pengurus wakaf yang bergantung untuk meningkatkan atau menggarap manfaat wakaf. Wakaf yang bermanfaat adalah wakaf dari beberapa hal mendasar yang dimanfaatkan secara terus-menerus, dan manfaatnya diberikan berdasarkan motivasi yang mendasari wakaf tersebut. Menggambarkan wakaf bermanfaat sebagai sumber daya wakaf yang digunakan untuk tujuan penciptaan seperti agribisnis, industri, pertukaran dan administrasi. Penerimaan tersebut tidak datang secara langsung dari objek wakaf, melainkan dari hasil bersih yang diperoleh dari pengembangan wakaf, yang disampaikan kepada orang-orang yang memenuhi kebutuhan.

Pengertian manajemen

Menurut (Ainulyaqin, 2023) manajemen adalah seni menyelesaikan masalah lewat orang lain. Manajer mengatur tujuan melalui pengaturan untuk menyelesaikan berbagai tugas sendiri untuk mencapai tujuan organisasi. Pelaku seni kepemimpinan, terdapat 7 penilaian manajemen yang berkaitan dengan kepemimpinan yang sesungguhnya sebagai berikut ini :

- a. Manajemen merupakan seni dalam bekerja sama
- b. Manajemen merupakan seni pemenuhan dalam kebutuhan
- c. Manajemen merupakan seni untuk penggalangan
- d. Manajemen merupakan seni dalam memengaruhi
- e. Manajemen merupakan seni dalam menyampaikan perintah
- f. manajemen merupakan seni merancang masa depan dalam organisasi
- g. Manajemen merupakan seni mengelola sumber- sumber.

Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah metode analisis perencanaan strategis yang digunakan untuk memonitor dan mengevaluasi lingkungan perusahaan baik lingkungan

eksternal dan internal untuk suatu tujuan bisnis tertentu. SWOT merupakan akronim dari kata: kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*), dan ancaman (*threats*) dalam suatu spekulasi bisnis. Keempat faktor itulah yang membentuk akronim SWOT (Hidayat, 2023).

Analisis SWOT, yakni *Strengths*, *Weaknesses*, *Opportunities*, dan *Threats*. *Strengths* mengacu pada elemen internal organisasi yang memfasilitasi pencapaian tujuannya, sedangkan *Weaknesses* adalah elemen internal yang mengganggu keberhasilan organisasi. *Opportunities* adalah aspek eksternal yang membantu organisasi dalam mencapai tujuannya bukan hanya aspek lingkungan yang positif tetapi juga peluang untuk mengatasi kesenjangan dan memulai aktivitas baru, sedangkan *Threats*, di sisi lain, adalah aspek lingkungan eksternal organisasi yang merupakan hambatan atau hambatan potensial untuk mencapai tujuannya (Adilah et al., 2022)

SWOT mencakup penentuan tujuan hipotesis bisnis atau tugas yang eksplisit dan membedakan faktor-faktor dalam dan luar yang stabil dan tidak mendukung dalam mencapai tujuan tersebut. Interaksi ini akan diperiksa lebih baik menggunakan tabel yang dibuat di atas kertas berukuran besar sehingga dapat dipahami dengan baik dengan hubungan yang baik dari segala sudut pandang.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah observasi dalam penelitian ini penulis turun ke lokasi penelitian secara langsung yaitu di Pondok Pesantren Al Binaa Islamic Boarding School dan pengembangan dalam Wakaf Produktif yang berbentuk unit usaha. Wawancara dan dokumentasi Dalam penelitian ini penulis mendapatkan data-data dari hasil penelitian yang di dapat dengan berupa gambaran tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Pondok Pesantren Al Binaa Islamic Boarding School.

Lokasi penelitian ini dilakukan di Pondok Pesantren Al Binaa Islamic Boarding School yang beralamat di jalan raya Pebayuran Desa Kertasari Kecamatan Pebayuran Kabupaten Bekasi. Sumber data dalam penelitian ini adalah primer dan sekunder. Instrumen penelitian adalah pedoman wawancara, yaitu alat yang digunakan instrumen untuk memperoleh data dari informasi yang berupa pertanyaan. buku dan alat tulis, sebagai alat untuk mencatat berbagai informasi dan data yang didapat dari para informan. *Handphone*, sebagai alat yang digunakan untuk mendokumentasi setiap kegiatan penelitian sehingga dengan adanya foto dokumentasi keaslian penelitian akan lebih terjamin.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada dua orang narasumber dan hasil triangulasi data dari dokumen dan literatur yang kami pelajari, didapatkan hasil sebagai berikut ini :

1. Pengertian Wakaf produktif dipesantren

Wakaf produktif adalah sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan dan pelayanan kesehatan yang berkualitas (Rizal, 2016).

Pada dasarnya wakaf itu produktif dalam arti harus menghasilkan karena wakaf dapat memenuhi tujuannya jika telah menghasilkan dimana hasilnya akan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya (mauquf alaih).

2. Pengembangan wakaf produktif berbasis dipesantren ditinjau dengan analisis SWOT

Kekuatan(*strenght*) yang membantu pengembangan wakaf produktif di pesantren sebagai berikut ini :

Kekuatan yang dimiliki albinas untuk mendukung pengembangan wakaf produktif adalah dengan cara mengembangkan berupa toko/retail yang menyediakan berbagai kebutuhan sehari-hari untuk kaum muslimin sehingga kaum muslimin tidak lagi belanja ke toko orang non muslim. Tetapi mereka belanja ke toko yang dimiliki orang-orang muslim yang telah dikembangkan wakaf produktif albinas. Selain itu juga, albinas mengembangkan peternakan berupa albinas farm agar kebutuhan berkaitan ibadah dengan syariat udhiyyah ketika Idul Adha atau aqiqah kelahiran anak sehingga hewan yang dijadikan udhiyyah atau aqiqah bisa membelinya di albinas farm dan juga wakaf produktif yang lain juga berupa kebutuhan makanan di albinas resto menyediakan makanan siap saji. Sehingga kaum muslimin tidak makan ke restoran kaum non muslim. Itu merupakan salah satu kekuatan albinas dalam mengembangkan wakaf (dari draft wawancara dengan Ustadz Sopyan).

Kekuatan yang dimiliki albinas untuk mendukung pengembangan wakaf Produktif adalah memiliki jama'ah yang bisa mendukung popularitas pengembangan wakaf sendiri baik itu jama'ah yang terikat seperti orang tua santri, jama'ah dari para pengurus yang dekat dengan yayasan. Selain itu, memiliki peran penting bagaimana dalam mengawal kegiatan supaya wakaf terus berkembang, dari para donatur yang dapat menguatkan dan membantu dalam pengembangan wakaf ini. Dalam SDM para pengelola yang ada di pesantren sendiri merawat dan menjaga bagaimana wakaf agar bisa terus dijaga dan dirawat untuk mendapat sumbangsih. Kemudian bagi kaum

muslimin wakaf ini adalah aset pendidikan dan pendidikan ini merupakan aset yang tidak terbatas akan memberikan peluang dan kontribusi dan tidak terputus akan tetapi semakin banyak orang yang masuk ke albinas yang akan memproduktifkan dari wakaf (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Asep).

Dikelola dengan para pengelola yang amanah supaya wakaf ini bisa menjadi sebuah amal jariyyah maka para pengurus harus memiliki sifat amanah, jujur, dan bertanggungjawab agar wakif bisa merasakan suburnya dari wakaf ini yang dirasakan dari kaum muslimin, kemudian kita memiliki legalitas yang formal dan memiliki sertifikat wakaf, kemudian ada instansi yang mendukung secara eksternal, yaitu membangun komunikasi dari pihak yang membantu dan membimbing serta memberikan peluang yang sangat besar bagi kaum muslimin karena kita tidak besar di wilayah kabupaten Bekasi saja akan tetapi besar di provinsi dan nasional, maka kita harus bisa menjalin instansi luar seperti dinas pendidikan dan juga dengan departemen agama sehingga ini bisa menjadi kekuatan bagaimana wakaf ini bisa dirasakan oleh semua pihak.

Dalam albinas harus memiliki SDM yang mendukung di bidangnya, karena wakaf produktif ini dalam bidang pendidikan bukan untuk mencari penghasilan yang lain maka untuk menyuburkan lahan wakaf ini yang hanya berorientasi pada pendidikan tentu harus memiliki SDM yang amanah maka dari TK,SD,SMP, dan SMA sampai perguruan tinggi maka sudah ada pembagian *job*, tugas, dan lahan. Dengan adanya SDM sekarang di masing-masing unit atau pun level sudah memberikan satu buah unsur pengembangan wakaf yang sifatnya untuk edukatif.

Memiliki SDM yang cukup baik dengan jumlah yang cukup dengan kapabilitas yang memumpuni di bidangnya dan disitu menjadi modal untuk menjadikan albinas wakaf produktif supaya tidak salah langkah dan agar lebih terarah, karna kalau tidak terarah maka banyak *trial error*-nya dan disitu banyak waktu yang terbuang, banyak tenaga yang terbuang, dan banyak biaya yang terbuang jadi tidak efektif adan pengembangan wakaf ini bisa menjadi kekuatan ekonomi bagi pesantren supaya pesantren ini bisa mandiri, untuk saat ini baru luang lingkup menggaji karyawan di bawah binaa enterprise, tapi untuk jangka Panjang minimal di 2030 semua sudah bisa di *handle* oleh bina enterprise mandiri, karena operasional pesantren ini tidak kecil karena ada seribu lima ratus santri kemudian empat ratus tenaga ustadz dan karyawan, rencana ke depan supaya ekonomi pesantren ini bisa mandiri dan juga di *handle* oleh binaa enterprise ini sebagai badan usaha yang bisa menggerakkan perekonomian pesantren (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Syamsul Huda).

Kelemahan (*weakness*) yang dihadapi dalam pengembangan wakaf produktif di pesantren sebagai berikut ini :

Kelemahan yang dihadapi albinas dalam mendukung pengembangan waqaf produktif adalah belum tersedianya SDM yang memumpuni dalam pengembangan waqaf produktif, belum mendapatkan dukungan penuh dari seluruh kaum muslimin

karena mereka belum paham tentang masalah loyalitas. Sehingga mereka masih memilih untuk berbelanja ke toko milik orang-orang non muslim, dan secara pengembangan membutuhkan modal maka jelas modal yang kita miliki ini hanya sedikit sehingga kala bersaing dengan pemilik modal usaha (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Sopyan).

Kelemahan adanya SDM yang melemahkan maka SDM ini harus diberikan *treatment* berupa cara agar mereka itu berubah salah satunya yaitu teguran ataupun SP, masih ada yang belum terkoordinasi dengan baik sehingga masih ada beberapa hal yang harus tersentristik dengan apa yang menjadi kebijakan pesantren. Selain itu, kurangnya mengemas informasi yang baik sehingga banyak orang-orang tidak terserap dengan baik maka tidak bisa memanfaatkan dengan baik oleh masyarakat (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Asep).

Kurangnya SDM yang bisa mengelola wakaf produktif agar bisa dikelola dengan baik, karena masih dalam ruang lingkup pesantren banyak kegiatan belajar mengajar, SDM disini masih banyak dibidang tenaga pendidik dan tenaga kependidikan setra untuk di manajemen pengembangan SDM itu masih kurang maka langkah yang diambil adalah dengan mengatur manajemen secara organisasi dengan di muat fungsi-fungsi apa saja yang dibutuhkan oleh binaa enterprise dan itu sangat banyak fungsi yang harus dimiliki agar bisa terpenuhi visi kita (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Syamsul Huda).

Peluang (*opportunities*) yang membantu dalam pengembangan wakaf produktif di pesantren sebagai berikut ini :

Peluang yang dimiliki albinnaa untuk mendukung pengembangan waqaf produktif Albinnaa telah memiliki jumlah santri yang sangat cukup banyak ditambah juga tentu dengan orang tua dan *stakeholder* serta jama'ah yang punya keterikatan secara akidah atau agama dengan albinnaa, albinnaa ini di tengah-tengah Pemukiman padat dengan penduduk sehingga memiliki peluang dan apalagi warga sekitar atau penduduk yang memang rata-rata mereka sangat membutuhkan untuk pengembangan waqaf produktif, selain itu juga albinnaa masih jauh perkotaan sehingga tingkat persaingan dalam usaha ini relatif masih kecil sehingga itu merupakan peluang yang bisa dimanfaatkan untuk mengembangkan waqaf produktif (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Sopyan).

Peluang yang dimiliki untuk pengembangan waqaf ini baik dari sifatnya edukatif dan unit usaha agar menjadikan seluruh area yang ada di pebayuran ini bisa di *support* oleh albinnaa, memberikan unit-unit usaha bagian seperti travel bisa memberikan dampak yang positif untuk pengembangan dan perluasan ke depan yaitu meng-*support* seluruh kegiatan edukasi albinnaa (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Asep).

Banyaknya peluang kerja sama yang bersinergi dengan lini-lini yang ada di pesantren ini, seperti dengan dapur pesantren, bahwa binaa enterprise mandiri bisa

menjadi *supplier* kebutuhan dapur pesantren ataupun dengan lini unit usaha yang lain, dengan membelikan atau menyediakan bahan baku yang dibutuhkan untuk produksi (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Syamsul Huda).

Ancaman (*threats*) yang didapatkan dalam pengembangan wakaf produktif di pesantren sebagai berikut ini :

Ancaman yang dihadapi albinas dalam mendukung pengembangan wakaf produktif adalah Perbedaan sudut pandang dari para pengurus albinas, masih kurangnya dukungan dari keluarga besar albinas dalam pengembangan wakaf produktif, ketidaktahuan keluarga besar albinas tentang wakaf produktif albinas, karena mereka memiliki pandangan wakaf produktif belum dikelola dengan baik. Selain itu juga, mereka merasa tidak dapat keuntungan mungkin secara material (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Sopyan).

Ancaman yang dihadapi albinas dalam mendukung pengembangan wakaf produktif adalah bermunculannya lembaga-lembaga pendidikan yang serupa maka akan tertantang dimana harus selalu *exist* dan jangan lemah karena dalam dunia usaha ketiak lemah maka akan menyebabkan dia turun omsetnya ataupun sampai tumbang dan tidak bisa bangkit lagi, adapun tantangan yang lain yaitu banyaknya toko yang lain tentu tim dari albinas ini harus bisa meyakinkan para konsumen supaya mereka bisa masuk kepada unit albinas ini dengan cara konsumen tertarik dengan wakaf produktif ini maka tantangan akan terus bisa dihadapi untuk albinas itu sendiri (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Asep).

Ancaman yang dihadapi adalah risiko kerugian itu sendiri dan ini sudah menjadi pembandingan yang selaras, jika besar keuntungan yang di dapatkan maka besar pula risiko kerugian yang akan di hadapi (dari *draft* wawancara dengan Ustadz Syamsul Huda).

Berdasarkan wawancara pengaplikasian manfaat wakaf untuk pengembangan pendidikan dibuktikan dengan banyaknya lembaga pendidikan terutama pesantren yang berbasis wakaf dalam pendirian maupun operasional serta pengembangannya. Hanya saja pengelolaan aset wakaf di lingkungan pesantren yang menggunakan pola manajemen modern dan berlandaskan aplikasi kemajuan ilmu pengetahuan *ter-update* masih sangat terbatas. Hal ini disebabkan karena sistem pengelolaannya dilaksanakan secara tradisional ala pesantren. Oleh karena itu segi pengelolaan atau manajemen wakaf ini perlu diperhatikan. Terdapat data pengembangan wakaf produktif pondok pesantren AL Binaa Islamic Boarding School sebagai berikut ini: 1. Toko Al Binaa, 2. Binaa Resto, 3. Binaa Tour, 4. Ashafa, 5. Manna Bakery, 6. Al Binaa Inn, 7. Al Binaa Farm, 8. Binaa Mart, 9. Binaa Finance, 10. Binaa Food Online, 11. Kantin Sekolah, 12. Barbershop.

Dari dana wakaf dari para wakif yang berupa uang tunai sebagian besar dialokasikan untuk pengembangan pendidikan dan pesantren, sisanya dimanfaatkan guna investasi dan pengembangan aset wakaf. Dalam pengelolaan pengembangan

dana wakaf dari para donator dalam bentuk sarana prasarana baik bangunan maupun fasilitas pendukung proses pendidikan di pesantren.

Selain mengimplementasikan wakaf produktif dalam bentuk donasi benda bergerak seperti uang, dan logam mulia, pondok pesantren juga menjalankan wakaf produktif dalam bentuk aset tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan pendidikan (Gelar Permana et al., 2022)

Pengembangan wakaf untuk pemberdayaan pendidikan, keberlangsungan aktivitas pendidikan tidak dapat mengandalkan bantuan negara dan kemurahan hati pengusaha saja. Kesadaran masyarakat dalam berwakaf untuk mendukung biaya pelaksanaan pendidikan, membayar gaji guru dan tenaga pendidikan, serta membangun fasilitas pendidikan turut serta menjadi faktor penentu.

Artinya semakin banyak donasi wakaf diberikan untuk pendidikan, semakin majulah lembaga pendidikan dan lembaga riset. Sebab dana wakaf pendidikan dapat membekali beasiswa dan menciptakan generasi cerdas berilmu serta intelektual yang dapat berkontribusi dalam peningkatan kualitas sumber daya manusia Indonesia, dan ikut serta dalam pemerataan kesejahteraan masyarakat, termasuk pula pengurangan angka kemiskinan nasional dengan menjadi donatur wakaf selanjutnya setelah mereka sukses di masa depan.

Pembahasan

Analisis SWOT sangat populer terutama dalam ranah perekonomian. Analisis SWOT semakin banyak digunakan sebagai landasan teori untuk menemukan strategi pengembangan bisnis. Pada penerapannya, SWOT juga banyak dipakai dalam penentuan strategi pemasaran dan penjualan produk, dan juga untuk menemukan ide atau program bisnis terbaru. Bahkan, analisis SWOT dianggap sebagai metode analisis paling efektif dan efisien yang pernah ada untuk memetakan kekuatan dan kelemahan suatu organisasi atau perusahaan sekaligus mendapatkan strategi pencapaian tujuan yang tepat. SWOT juga biasa digunakan untuk menganalisis kondisi yang membutuhkan sebuah rencana untuk melakukan suatu program kerja. Berikut adalah empat unsur yang membentuk SWOT :

1. *Strenght (S)* Kekuatan

Bahwa kekuatan yang di miliki Al Binaa dalam mendukung pengembangan wakaf produktif dengan beberapa unit usaha yang di milikinya dan dibantu juga dengan adanya jama'ah yang terkait dengan Al Binaa baik itu santri, orang tua santri dan para pengurus yang dekat dengan yayasan dan dalam menjalankan pengembangan Al Binaa juga di dukung jumlah SDM yang cukup.

2. *Weakness (W)* Kelemahan

Kelemahan yang di hadapi Al Binaa dalam proses pengembangan wakaf produktif ini terfokus pada kurangnya SDM yang memumpuni dalam

pengembangan wakaf ini dan ada SDM yang tidak amanah terhadap apa yang menjadi tanggung jawabnya serta kurangnya dukungan dari kaum muslimin.

3. *Opportunities* (O) Peluang

Pada faktor peluang yang dimiliki Al Binaa dalam mendukung pengembangan wakaf produktif adalah masih selaras dengan kekuatan yang dimiliki Al Binaa yaitu bahwa Al Binaa memiliki para jama'ah yang cukup banyak dan lokasi Al Binaa yang masih jauh dari perkotaan juga menjadi peluang untuk Al Binaa mengembangkan wakaf produktif.

4. *Threats* (T) Ancaman

Faktor ancaman adalah bagian dari faktor eksternal pesantren. Faktor ancaman meliputi berbagai unsur yang berkaitan dengan ancaman-ancaman dari situasi di luar pesantren yang memungkinkan untuk menghambat Pengembangan wakaf pesantren, menempatkan pesantren dalam situasi sulit, atau menimbulkan masalah yang sulit untuk dihadapi oleh pesantren. Dengan adanya toko yang sudah memiliki nama atau *brand* yang cukup di kenal luas oleh masyarakat, ini juga menjadi ancaman yang cukup serius yang dihadapi Al Binaa dalam pengembangan wakaf Produktif.

Hasil dari Analisis metode observasi dengan turun langsung ke lokasi, bahwa Al Binaa dalam pengembangan wakaf produktif yang berbasis pesantren yang ditinjau dengan analisis SWOT, kekuatan dan peluang yang dimiliki Al Binaa dalam pengembangan wakaf ini adalah jama'ah yang berkaitan dekat dengan Al Binaa dan relasi yang banyak, dan adapun permasalahan yang paling mendasar yang dihadapi Al Binaa dalam pengembangan wakaf produktif ini adalah kurangnya dukungan yang kuat dari kaum muslimin dan sumber daya manusia yang masih kurang memumpuni atau mahir dalam bidang-bidang yang dibutuhkan untuk pengembangan wakaf yang produktif.

Berikut ini adalah matriks SWOT dari hasil penelitian di pondok pesantren Al Binaa Islamic Boarding School:

Tabel 1. Matriks SWOT

Faktor-faktor Internal (IFAS)	STRENGTH/KEKUATAN (S)	WEAKNESS/KELEMAHAN (W)
Faktor-faktor Eksternal (EFAS)	<p>1. Dengan beberapa unit usaha yang dimiliki Al Binaa.</p> <p>2. Adanya bantuan dari santri, orang tua santri, para pengurus yang dekat dengan yayasan, serta SDM yang cukup.</p>	<p>1. SDM yang kurang memumpuni atau tidak terlalu paham akan pengembangan wakaf produktif.</p> <p>2. SDM kurang bertanggungjawab terhadap amanah yang di berikan.</p> <p>3. Masih kurangnya dukungan dari kaum muslimin.</p>
OPPORTUNITIES/PELUANG (O)	STRATEGI SO	STRATEGI WO
<p>1. Adanya bantuan dari orang yang memiliki kaitan dengan Al Binaa baik secara langsung ataupun tidak .</p> <p>2. Dengan lokasi pondok yang masih jauh dari perkotaan.</p>	<p>Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang seperti:</p> <p>1. Meningkatkan aset berbentuk fasilitas dan perlengkapan yang membantu pengembangan wakaf produktif atau unit usaha yang di miliki.</p> <p>2. Mempererat hubungan dengan pihak-pihak terkait dengan pondok.</p> <p>3. Memanfaatkan posisi lokasi pondok untuk pengembangan wakaf produktif.</p>	<p>Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang seperti:</p> <p>1. Memberikan pelatihan kepada SDM akan pentingnya pengembangan wakaf produktif dan manfaatnya.</p> <p>2. Memberikan peringatan kepada SDM yang teledor dan tidak amanah.</p> <p>3. Melakukan <i>marketing</i> atau sosialisasi yang baik dengan memanfaatkan media sosial yang dimiliki oleh pondok.</p>
THREATS/ANCAMAN (T)	STRATEGI ST	STRATEGI WT
<p>1. Adanya toko yang sudah memiliki <i>brand</i> yang cukup</p>	<p>Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk</p>	<p>Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk</p>

di kenal luas oleh masyarakat yang dapat menghambat pengembangan wakaf produktif.	mengatasi ancaman seperti: 1. Mensosialisasikan kepada masyarakat dan kaum muslimin bahwa pondok memiliki toko yang menyediakan kebutuhan-kebutuhan kaum muslimin.	menghindari ancaman seperti: 1. Meningkatkan integritas SDM Agar masyarakat mengenal pondok lebih luas.
---	---	--

Sumber : (Rangkuti, 2018)

Kebutuhan yang paling mendasar dalam kaitannya dengan kemanfaatan wakaf para pengelola adalah merencanakan sumber daya manusia (SDM) yang terampil di bidang wakaf agar harta wakaf dapat dikumpulkan dan diawasi dengan baik. Keterampilan ditunjukkan oleh kapasitas, bakat dan dominasi bidang pekerjaan yang digeluti. Penyiapan tenaga ahli SDM untuk memenuhi kebutuhan pengurus wakaf yang bermanfaat merupakan kebutuhan yang tidak perlu diperdebatkan. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya untuk membina SDM agar mampu dibekali dalam bidang pengawasan cadangan wakaf, karena SDM lah yang kemungkinan besar akan menjadi penggerak dan pembentuk utama. SDM-nya ditumbuhkan, tapi semua bagian dalam asosiasi juga harus diciptakan (Putra, S.Sos., M.E.I, 2022).

Peningkatan aset manusia merupakan persyaratan penting bagi perusahaan sehingga harus menjadi hal yang sangat penting dalam proyek-proyeknya karena ini adalah salah satu kunci utama kemajuan dalam mencapai visi, misi dan tujuan perusahaan. Upaya untuk lebih mengembangkan kapasitas profesional harus terus dilakukan. Keterampilan mengesankan semacam ini harus dipertahankan untuk memperkuat Kemapanan. Selain itu, tata cara yang tepat juga diharapkan dapat terciptanya wakaf sehingga ke depannya akan lebih baik (Yusril Hakiki & Lilik Rahmawati, 2022).

Secara umum, keuntungan dari wakaf yang bermanfaat bagi para pengelola adalah bahwa wakaf tersebut berfungsi sebagai pendukung aset yang akan digunakan untuk pengembangan atau perbaikan struktur sekolah Islam, seperti pengembangan lebih lanjut kerangka kerja dan perluasan lingkungan pendidikan dan pendidikan. latihan pembelajaran, sehingga sekolah pengalaman hidup Islam dapat leluasa dalam menjawab kebutuhan dan perbaikan. Contoh penciptaan manfaat wakaf yang bermanfaat untuk menumbuhkan kehidupan Islami di sekolah adalah pembangunan struktur tempat tinggal bagi siswa sekolah pengalaman hidup Islami. (Amarudin et al., 2024). Secara lisan, wakaf bermanfaat adalah perubahan (proses perluasan penghargaan) dari pengurus wakaf biasa menjadi profesional untuk menambah atau meningkatkan keutamaan penghargaan wakaf. Wakaf bermanfaat adalah suatu pendekatan pengawasan terhadap wakaf yang berasal dari perorangan dan

menjadikan wakaf tersebut bermanfaat dalam artian mendapatkan sudut pandang keuangan.

Dari pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif tersebut diharapkan mampu menghasilkan keuntungan yang berkelanjutan. Keuntungan ini yang nantinya dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan para pihak yang berhak menerima manfaatnya, sehingga dalam batasan-batasan tertentu, wakaf telah berfungsi untuk menyejahterakan masyarakat.

Dengan demikian telah terbukti bahwa wakaf produktif di Pesantren benar-benar memiliki peran penting dalam pengembangan pesantren dalam berbagai bidang. Salah satu rekomendasi penelitian ini adalah hendaknya ada terobosan maupun program dan strategi untuk optimalisasi pemberdayaan Sumber Daya Manusia yang akan diterjunkan dalam pengelolaan wakaf produktif, agar nantinya pengelolaan wakaf produktif semakin meningkat dan dapat meningkatkan hasil serta manfaat aset wakaf produktif secara lebih luas dan lebih berkelanjutan untuk kemaslahatan kaum muslimin (NS, M.Ag, 2008).

KESIMPULAN

Pengembangan wakaf produktif yang ideal berdasarkan hasil analisis di pesantren Al Binaa dengan menggunakan analisis SWOT dan menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode pengumpulan data berupa wawancara dengan narasumber, observasi langsung ke lokasi dan juga studi literatur yang memiliki hubungan. Dan ada 4 hal yang terangkum sebagai berikut: Pertama, kekuatan pengembangan wakaf produktif Al Binaa sudah baik mengingat dalam usia tiga tahun Bina Enterprise sudah memiliki berbagai unit usaha seperti: Toko Al Binaa, Bina Resto, Bina Tour, Binaa Food Online, Produk Minuman “Asshafa”, Kantin Sekolah, Manna Bakery, Al Binaa Inn, Al Bina Farm, Binaa Mart dan Bina Finance, Barbershop. Kedua, kelemahan, Albiniaa belum memiliki sumber daya manusia yang ahli dalam bidang-bidang yang dibutuhkan, adanya perbedaan sudut pandang dari para pengurus yang disebabkan adanya kebijakan yang menghambat, dukungan dalam pengembangan wakaf produktif masih belum menyeluruh. Ketiga, peluang, Albiniaa memiliki jumlah santri, wali santri, jamaah yang sangat cukup banyak yang dapat menjadi potensi besar untuk menjadi pelanggan produk-produk Albiniaa. Keempat, ancaman, belum kuatnya daya saing Albiniaa terhadap *brand-brand* luar yang telah mendapat pasar dan terlebih dahulu mapan.

DAFTAR PUSTAKA

Achmad, Yudianto., KONSEP PENDIDIKAN KARAKTER INDIGENOUS DALAM PERSPEKTIF ALQURAN, JURNAL PENDIDIKAN KARAKTER, VOL. 11, NO. 1 (2020), DOI 10.21831/jpk.v10i1.29002

Adilah, A. N., Yunus, A. R., & Putra, T. W. (2022). Analisis SWOT Strategi

- Penghimpunan Dana Wakaf pada Badan Wakaf Al-Qur'an Makassar. *At Tawazun*, 2(2).
- Agh. (2022). *Wakaf produktif SPBU Muhammadiyah*.
<https://www.sinergifoundation.org/tag/contoh-wakaf-produktif/>
- Ainulyaqin, muhammad H. (2023). Peningkatan Kesejahteraan Santri Berbasis Manajemen Pengelolaan Wakafproduktif Di Pesantren Hidayatul Muftadiin Jati *Jurnal Az Zahra: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis ...*, 9(01), 221–228.
- Amarudin, A. A., Febia, R. A., & Widyaningsih, B. (2024). Implementasi Pengembangan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Pendidikan Pesantren Tebuireng Jombang. *Minhaj: Jurnal Ilmu Syariah*, 5(1), 72–92.
<https://doi.org/10.52431/minhaj.v5i1.2318>
- Gelar Permana, D., Ibdalsyah, I., & Erismen Armen, R. (2022). Analisis Strategi Pengembangan Wakaf Produktif Di Pesantren Al-Ma'tuq Sukabumi. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 5(3), 1334–1350.
<https://doi.org/10.47467/alkharaj.v5i3.1668>
- Hidayat, A. (2023). *Makalah Analisis SWOT*. 31–41.
- Islami, A. (2023). Pengelolaan Wakaf Produktif Berbasis Bisnis dalam Mewujudkan Kemandirian dan Pengembangan Pondok Pesantren (Studi Analisis SWOT di Pondok Pesantren *Management of Education ...*
[http://repository.uinbanten.ac.id/13834/%0Ahttp://repository.uinbanten.ac.id/13834/2/T_ES_202640008_Lampiran Depan.pdf](http://repository.uinbanten.ac.id/13834/%0Ahttp://repository.uinbanten.ac.id/13834/2/T_ES_202640008_Lampiran%20Depan.pdf)
- KAHF, M. (2015). *Wakaf Islam* (p. 358).
- Kemeneg. go.id. (2023). *Penggunaan tanah wakaf*. Sistem Informasi Wakaf.
- M.Ag., D. R. (2015). Manajemen Wakaf Produktif. In *Equilibrium* (Vol. 4, Issue 2, pp. 334–352).
- Millah, M. H. A. (2022). *Pengelolaan wakaf produktif pada pesantren al binaa islamic boarding school skripsi*.
- NS, M.Ag, S. (2008). *Model Pengembangan Ekonomi Pondok Pesantren.pdf*.
- Putra, S.Sos., M.E.I, T. W. (2022). Buku Ajar Manajemen Wakaf. In *Suparyanto dan Rosad (2015* (Vol. 5, Issue 3).
- Rangkuti, F. (2018). *ANALISIS SWOT TEKNIK MEMBEDA KASUS BISNIS*.
<https://books.google.co.id/books?id=UHV8Z2SE57EC&lpq=PR9&ots=PwIPq3tDZH&lr&hl=id&pg=PA10#v=onepage&q&f=false>
- Rizal, Z. V. (2016). Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif Oleh : Veithzal Rivai Zainal Anggota Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI). *Ziswaf*, 9, 11.

Sudirman, H. (2011). *Wakafuang: Perspektif fiqih, hukum positif, dan manajemen*. UIN-Maliki Press.

Yusril Hakiki, & Lilik Rahmawati. (2022). Analisis SWOT Pengembangan Wakaf untuk Pasar Tradisional di Yayasan Tanah Wakaf Pasar Paing Surabaya. *QULUBANA: Jurnal Manajemen Dakwah*, 3(1), 18–32.
<https://doi.org/10.54396/qlb.v3i1.254>

Zuhaily, W. (2011). *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. Gema Insani Press.