

**BENTUK PENGELOLAAN DANA WAKAF UANG DI BANK
WAKAF MIKRO**

(Studi Kasus BWM Al Fitrah Wava Mandiri Surabaya)

SKRIPSI

Oleh :

AKHMAD FAUZUL FARIJ ROMADHONI

NIM : C97216026



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF
SURABAYA**

2023

PERNYATAAN

Saya, Akhmad Fauzul Farij Romadhoni, C97216026, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 5 Mei 2023
Saya menyatakan,



Akhmad Fauzul Farij Romadhoni
NIM. C97216026

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Naskah Skripsi ini ditulis oleh Akhmad Fauzul Farij Romadhoni NIM.C97216026 ini telah diperiksa dan disetujui untuk diseminarkan.

Surabaya, 11 Januari 2023

Dosen Pembimbing



Dr. H. Muhammad Lathoif Ghozali, Lc., MA
NIP. 197511032005011005

LEMBAR PENGESAHAN
BENTUK PENGELOLAAN DANA WAKAF UANG DI BANK
WAKAF MIKRO

(Studi Kasus BWM Al Fitrah Wawa Mandiri Surabaya)

Oleh

Akhmad Fauzul Farij Romadhoni

NIM : C97216026

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada
Tanggal 5 Mei 2023 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk

Diterima

Susunan Dewan Penguji :

1. Dr. H. Muhammad Lathoif Ghozali, Lc., MA
NIP. 197511032005011005
(Penguji 1)
2. Dr. Atok Syihabuddin, SHI., MEI
NIP. 201603317
(Penguji 2)
3. Saoki, SHI, MHI
NIP. 197404042007101004
(Penguji 3)
4. Lian Fuad, Lc., M.A.
NIP. 198504212019031011
(Penguji 4)

Tanda Tangan :

.....
.....
.....
.....

Surabaya, 5 Mei 2023



Surajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.
NIP. 197005142000031001



UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : AKHMAD FAUZUL FARIJ ROMADHONI
NIM : C97216026
Fakultas/Jurusan : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM / MANAJEMEN ZAKAT & WAKAF
E-mail address : c97216026@uinsby.ac.id

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
 Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

BENTUK PENGELOLAAN DANA WAKAF UANG
DI BANK WAKAF MIKRO
Studi Kasus BWM Al Fitrah Wawa Mandiri Surabaya

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 05 Mei 2023

Penulis

AKHMAD FAUZUL FARIJ ROMADHONI
NIM. C97216026

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “**BENTUK PENGELOLAAN DANA WAKAF UANG DI BANK WAKAF MIKRO (Studi Kasus BWM Al Fitrah Wava Mandiri Surabaya)**”, bertujuan untuk untuk mengetahui pengelolaan dana wakaf uang yang dilakukan oleh Bank Wakaf Mikro (BWM) Al Fitrah Wava Mandiri Surabaya dan perkembangan wakaf uang tersebut. Metode dalam penelitian ini menggunakan model deskriptif kualitatif dengan teknik penghimpunan data melalui wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf uang di BWM Al Fitrah Mava Mandiri menggunakan pedoman pengelolaan wakaf produktif yaitu; aspek kelembagaan, aspek manajemen nadzir, aspek transparansi dan akuntabilitas. BWM Al Fitraha Mava Mandiri mengelola aset wakaf sepenuhnya digunakan untuk pembiayaan UMKM, serta model pembiayaan yang digunakan menggunakan model pembiayaan qard. pengembangan wakaf dan mengelola dana wakaf uang dengan menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan, seperti pemberian modal usaha dan pengembangan usaha mikro. Faktor yang mempengaruhi pengelolaan dana wakaf uang di BWM Al Fitrah Wava Mandiri Surabaya adalah kepercayaan masyarakat, regulasi perbankan, dan kualitas manajemen. Penelitian ini menyediakan informasi yang berguna bagi BWM dan pihak-pihak lain yang ingin mengetahui bagaimana dana wakaf uang dikelola dan perkembangan wakaf uang di BWM Al Fitrah Mava Mandiri.

Kata Kunci : Dana Wakaf Uang, Bank Wakaf Mikro, BWM Al Fitrah Wava Mandiri Surabaya, Pengelolaan Dana Wakaf Uang.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERNYATAAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah	10
1.3 Rumusan Masalah.....	11
1.4 Tujuan Peneliti	11
1.5 Kajian Pustaka	12
1.6 Kegunaan Hasil Penelitian.....	18
1.7 Definisi Operasional	18
1.8 Metode Penlitan	20
1.9 Sistematika Pembahasan.....	23
BAB II LANDASAN TEORI.....	25
2.1 Pengertian Wakaf Uang	25
2.2 Bentuk Harta Wakaf	31
2.3 Konsep Pengelolaan Wakaf	32
2.4 Tujuan Pengelolaan.....	35
2.5 Model Pengelolaan Wakaf Uang	36
BAB III GAMBARAN UMUM BANK WAKAF MIKRO AL-FITRAH MAVAMANDIRI SURABAYA	40
3.1 Deskripsi Lokasi Penelitian	40
3.2 Visi Misi Bank Wakaf Mikro Al Fithrah.....	43

3.3	Struktur Organisasi Bank Wakaf Mikro	44
3.4	Program Kerja Bank Wakaf Mikro.....	50
3.5	Program Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat.....	50
3.6	Pengelolaan Dana Di Bank Wakaf Mikro Al-Fitrah Mava Mandiri.....	52
BAB IV ANALISIS DATA		53
4.1	PENGELOLAAN DI BANK WAKAF MIKRO AL FITRAH MAV MANDIRI SURABAYA	53
4.2	PENGEMBANGAN WAKAF UANG DI BWM AL FITHRAH SURABAYA.....	60
BAB V PENUTUP.....		67
5.1	Kesimpulan	67
5.2	Saran	68
DAFTAR PUSTAKA		69
DAFTAR LAMPIRAN.....		72



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 skema pembiayaan	51
Gambar 1. 2 skema penerimaan	54



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tingkat kemiskinan.....	8
Tabel 1. 2 Kajian Pustaka.....	12
Tabel 1. 3 Struktur Kepengurusan	44
Tabel 1. 4 Pembiayaan	52
Tabel 1. 5 data perkembangan	58
Tabel 1. 6 Daftar nasabah.....	61
Tabel 1. 7 Struktur pengelola.....	64



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam perjalanan sejarah wakaf terus berkembang dan akan selalu berkembang bersamaan dengan laju perubahan jaman dengan berbagai inovasi-inovasi yang relevan, seperti bentuk wakaf uang, wakaf Hak Kekayaan Intelektual (Haki), dan lain-lain. Di Indonesia sendiri, saat ini wakaf kian mendapat perhatian yang cukup serius dengan diterbitkannya Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaannya.¹

Selain mewakafkan tanah untuk pembangunan masjid, Rasulullah SAW juga mewakafkan tanah untuk perkebunan mukhairik. Mukhairik adalah nama dari seorang yahudi yang terbunuh saat perang uhud, awal mulanya terdapat perjanjian antara kaum muslimin dan kaum yahudi, namun kaum yahudi mengingkarnya sehingga atas dasar pelanggaran perjanjian tersebut mekhairik mengatakan bahwa akan menyerahkan perkebunannya kepada Rasulullah saw jika dirinya terbunuh saat berperang. Rasullah saw kemudian mengelola perkebunan tersebut dan menyisihkan sebagian keuntungannya untuk menafkahi keluarganya selama setahun dan sisanya dipergunakan untuk membeli perbendaharaan negara seperti kuda perang, senjata dan untuk kepentingan umat muslim lainnya. Selain

¹ Nissa, "Sejarah, Dasar Hukum Dan Macam-Macam Wakaf." Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan.18.(2017):205-219.

perkebunan mukhairik juga ada perkebunan yang lainnya seperti ‘Araf, Shafiyah, Dalal, dan Barqah.²

Berdasarkan perjalanan perkembangan wakaf sejak zaman Nabi Muhammad saw sampai sekarang, menunjukkan bahwa wakaf di proyeksikan untuk dapat dikelola dengan profesional, sehingga menjadi instrumen dalam membantu kemajuan suatu negara dari sektor prekonomian, pendidikan dan agama. Dalam hal ini, potensi wakaf di Indonesia memiliki peluang yang besar, wakaf mampu menjadi instrumen pengentasan kemiskinan dan kemajuan ekonomi. Hal ini didukung dari jumlah penduduk muslim di Indonesia merupakan sebagai potensi besar bagi umat islam untuk meningkatkan potensi wakaf dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan umat islam.

Dengan adanya peluang tersebut bentuk wakaf yang berkembang memiliki hubungan erat dengan pembangunan. Tanah wakaf di Indonesia digunakan dalam rangka membangun sarana prasarana seperti, jalan, pasar, sekolahan, industri, tempat ibadah dan sebagainya. Dalam pemberdayaanya bentuk wakaf dapat dirasakan secara langsung maupun tidak langsung oleh masyarakat dengan adanya tanah wakaf yang dijadikan pasar dengan begitu tingkat prekonomian masyarakat menjadi meningkat karena adanya kegiatan jual-beli hal ini membuktikan bahwa wakaf memiliki manfaat secara langsung. Disisi lain wakaf juga memiliki manfaat pada lingkup pendidikan dan keagamaan dengan didirikannya madrasa,

² Mifdlol A. Muthohar, “Manajemen Wakaf Di Indonesia,” ed. Musalim Ridlo, *Journal of Physics A: Mathematical and Theoretical* 44, no. 8 (November 7, 2020): 193,.

sekolahan dan masjid hal ini memberikan manfaat secara tidak langsung atau berjangka panjang.

Di sisi lain, meningkatkan perkembangan industri keuangan syariah dibuktikan dengan banyaknya Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), BMT dan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) lainnya. Lembaga-lembaga tersebut, menjadi peluang dalam pengembangan kesejahteraan masyarakat melalui konsep saling tolong-menolong dalam kebaikan (ta'awun) dan kerjasama di bidang wakaf produktif.

Didalam pengelolaan harta benda wakaf terdapat peluang dan kendala, Pengelolaan harta wakaf. berikut beberapa kendala terkait dengan pengelolannya yaitu pemahaman yang kaku tentang wakaf, jumlah nazhir yang minim, kepercayaan dan akuntabilitas pengelolaan harta wakaf belum optimal, sertifikasi tanah wakaf yang lama, kekurangan sinergitas antara nazhir dengan LKS.³

Menurut muntaqo⁴, problematika wakaf di Indonesia secara umum berupa anggapan bahwa wakaf hanya berbentuk tanah, bangunan dan sejenisnya. Masalah muncul karena harta wakaf yang ada belum dikelola secara produktif dan nazhir yang tidak professional dalam mengelolanya. sehingga sejauh ini wakaf belum dapat berperan sebagai pemberdaya ekonomi umat. Selain itu muncul masalah lain terkait dengan wakaf tanah, seperti tanah wakaf yang tidak

³ Ahmad Muslich. 2016. "Peluang dan tantangan dalam pengelolaan wakaf". Jurnal Muaddib. Vol.06, No.02, Juli-Desember 2016. .212-213.

⁴ Firman Muntaqo. 2015. "Problematika dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia". Jurnal Al-Ahkam. Vol.25. No.1, April 2015. .91.

bersertifikat, tanah wakaf masih digugat oleh sebagian keluarga, tanah wakaf yang dijual oleh pihak yang diberi amanat untuk mengelolanya termasuk tukar guling (ruislag) tanah yang tidak adil dan tidak proporsional, pengelapan dan pengurangan luas tanah wakaf, konflik antara yayasan dengan sebagian keluarga yang memberi tanah wakaf, serta tanah wakaf yang terlantar atau ditelantarkan.

Sehingga pengelolaan wakaf kurang berkembang atau kurang produktif dikarenakan adanya permasalahan diantaranya kesulitan dalam pembukuan, pelaporan aset, dan investasi harta wakaf tidak berjalan dengan baik. Masalah-masalah tersebut menjadikan wakif merasa ragu untuk mewakafkan harta tidak bergerak mereka ke lembaga. Berdasarkan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf,⁵ disebutkan bahwa wakaf merupakan perbuatan seorang wakif dalam memisahkan sebagian benda yang dimilikinya, untuk dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu maupun selamanya guna keperluan ibadah dan kepentingan umum dengan aturan syariah, maka dari itu diperlukannya pengelolaan wakaf yang lebih efektif dan efisien dalam upaya mensejahterkan masyarakat. dalam hal ini akan berdampak secara langsung maupun tidak langsung, jangka pendek maupun jangka panjang.

Dalam hukum Indonesia, bahwa wakaf sudah diatur dalam Undang-undang No.41 tahun 2004. Dalam pasal 28 dan 29 menyebutkan tentang wakaf uang atau wakaf tunai, Disusul dengan PP no 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU wakaf. Di samping itu Departemen Agama juga telah menertibkan peraturan

⁵ M. Wahib Aziz, "Wakaf Tunai Dalam Perspektif Hukum Islam," *International Journal Ihyat'Ulum al-Din* 19, no. 1 (2017): 1.

Menteri Agama RI nomor 4 tahun 2009 tentang administrasi pendaftaran wakaf uang.⁶

Pada akhirnya pemerintahan membentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) pada tanggal 13 juli 2007 sebagai lembaga pengelolaan dana wakaf untuk menunjang skala nasional dalam mengentaskan kemiskinan.⁷ Akan tetapi selama ini yang ada di lapangan nadzir yang dibentuk badan swasta atau perorangan seperti Baitul Mall, Koperasi syariah, serta badan wakaf lainnya yang dibentuk pemerintahan seperti Badan Wakaf Indonesia (BWI) kurang maksimal, berkaitan sumber daya manusia yang kurang dan ilmu pengetahuan. Berbeda dengan negara tetangga seperti Bangladesh, Arab Saudi dan Malaysia sudah mampu mengembangkan harta wakaf melalui badan wakaf dan bank wakaf.⁸

Seiring dengan perkembangan zaman kini sistem perekonomian dan pembangunan telah memunculkan inovasi-inovasi baru. wakaf uang sebagai instrumen finansial, keuangan sosial dan perbankan sosial, A. Mannan pencetus ide tersebut melalui pembentukan Sosial Islamic Bank Limited (SIBL). Sebuah gagasan fiqh muamalah kontemporer dalam memberikan solusi untuk mengurangi

⁶ Yusvita Nena Arinta et al., "Eksistensi Bank Wakaf Mikro Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Dalam Perspektif Islam," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 6, no. 2 (2020): 372.

⁷ Tim Dirjen Bimas Islam Depag-RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI, 2007).

⁸ Gusva Havita, Kartika Arum Sayekti."Model Bank Wakaf di Indonesia dalam potensinya untuk mengembangkan wakaf uang dan mengasi kemiskinan". artikel, <http://artikel.dikti.go.id/index.php/PKMGT/article/view/142>, diakses, 20 maret 2018

kemiskinan yang dikelola dari donasi orang perorangan yang disalurkan dengan investasi atau pembiayaan kepada masyarakat kecil.

Hukum wakaf tunai telah menjadi perhatian para fuqaha' (jurus Islam). Beberapa sumber menyebutkan bahwa "wakaf uang telah dipraktikkan oleh masyarakat yang menganut mazhab Hanafi, selain ulama mazhab Hanafi sebagian ulama mazhab Syafi'i memperbolehkan wakaf tunai, yang dipertegas dengan fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang wakaf uang maupun tunai pada 28 Shafar 1424 Hijriah atau tanggal 11 Mei 2002 melalui surat Direktur Pengembangan Zakat dan Wakaf Departemen Agama Nomor :Dt.1.III/5/BA.03.DUA/2772/2002 tanggal 2 Enam April berisi tentang permohonan Fatwa tentang wakaf uang".⁹

Pengelolaan dana wakaf tunai oleh lembaga perbankan dianggap sebagai bentuk baru yang dipertimbangkan karena dapat menjelaskan pengelolaannya kepada masyarakat, terutama kepada wakif. Oleh karena itu, pengelolaan wakaf tunai oleh lembaga tidak hanya akan meningkatkan penyaluran dan penggunaan wakaf tunai sesuai dengan yang diimpikan oleh wakif, tetapi juga diharapkan akan memberikan citra positif terhadap gerakan wakaf tunai dan perbankan syariah. Pengecekan dilakukan oleh Bank Indonesia (BI) terhadap perbankan syariah dapat memberikan akuntabilitas yang positif dari segi

⁹ Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf. "Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai. Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf", 2010. 17

pengelolaan wakaf. Dalam upaya menghindari citra negatif, sekaligus untuk meningkatkan dan mengoptimalkan keberadaan wakaf uang.¹⁰

Disisi lain tata kelola dana wakaf tunai juga dilakukan diperbankan syari'ah dan lembaga yang lebih spesifik mengatur wakaf tunai yaitu bank wakaf mikro. Bank wakaf mikro adalah “bank syariah yang berfokus pada pembiayaan investasi masyarakat berpenghasilan rendah dengan dana sumbangan. Bank wakaf mikro memberikan akses permodalan atau pembiayaan bagi individu yang belum berafiliasi dengan lembaga keuangan formal”.¹¹

Pada bulan Oktober tahun 2017, pemerintah melalui pondok pesantren membangun 20 bank wakaf kecil dan menyediakannya untuk pesantren di seluruh Indonesia. Untuk mengelola aset wakaf melalui bank wakaf mikro, pemerintah telah membuka tiga pesantren yang diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) per Maret 2018. Dalam skema ini, Bank Wakaf Mikro bertanggung jawab penuh atas hibah dana wakaf oleh Wakif. Di bawah Badan Wakaf Indonesia, bank wakaf mikro bertanggung jawab atas penyaluran dana wakaf.¹²

Terbentuknya bank wakaf mikro bertujuan untuk mengatasi permasalahan kemiskinan dan menciptakan pemberdayaan ekonomi masyarakat, berdasarkan data Badan Pusat Stastika (BPS) Kota Surabaya menyatakan bahwa

¹⁰ Depag-RI, “Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Di Indonesia”.

¹¹ Siaran Pres OJK keluaran izin dua puluh bank wakaf mikro, “Presiden Jokowi Resmikan Bank Wakaf Mikro Al Fitrhrah Wava Mandiri di Surabaya, SP16/DHMS/OJK/3/2018”. <https://www.ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/siaranpers/Pages/Siaran-Pers-OJK-Keluarkan-Izin-41-Bank-Wakaf-Mikro.aspx>, diakses pada 20 Januari 2019.

¹² Alan Suud Maadi, “Instrumen Bank Wakaf Mikro Alternatif Pemberdayaan Ekonomi Pesantren”, no. April (2018): 449–454.

“angka kemiskinan di Surabaya mengalami peningkatan dalam setiap tahunnya, walaupun juga mengalami penuruann tiap tahunnya”. Adapun data presentasi kemiskinan di Kota Surabaya, pada tabel 1.1 :

Tabel 1. 1 Tingkat kemiskinan

Tahun	Jumlah Presentasi	Jumlah Penduduk
2019	4,51%	130,55 Jiwa
2020	5,02%	145,67 Jiwa
2021	5,23%	152,49 Jiwa

Pada tahun 2019 penduduk miskin di Kota Surabaya mencapai 130,55 ribu jiwa, tahun 2020 terdapat 145,67 ribu jiwa dan pada tahun 2021 terdapat 152,49 ribu jiwa.¹³ Maka diharapkan dengan adanya bank wakaf mikro di Surabaya mampu untuk mengurangi jumlah kemiskinan. Serta diharapkan mampu meminimalisir ketergantungan masyarakat terhadap pinjaman berbunga yang ditawarkan rentenir.

Wakaf dibagi menjadi dua jenis, yaitu “wakaf langsung dan wakaf investasi. Wakaf langsung adalah aset yang diberikan untuk digunakan oleh banyak orang seperti mesjid, sekolah, rumah sakit dan lainnya. Sedangkan wakaf investasi adalah aset yang diberikan untuk dikembangkan dan dijual untuk menghasilkan

¹³ <https://jatim.bps.go.id/indicator/23/421/1/jumlah-penduduk-miskin-menurut-kabupaten-kota-di-jawa-timur.html>. diakses pada 20 Januari 2019.

pendapatan yang digunakan untuk membangun fasilitas umum seperti masjid dan kegiatan umat muslim lainnya”.¹⁴

BWM Al Fitrihrah Mava Mandiri Surabaya adalah bank wakaf mikro yang telah mengantongi izin untuk mendukung pemerintah. Bank ini berlokasi di Jl. Kedinding Lor No.99 Surabaya berada dalam lingkup yang sama dengan kawasan sekitar pondok pesantren As-Salafi Al-Fitharah. Bertujuan untuk “memberikan modal pembiayaan kepada masyarakat miskin yang belum memiliki akses ke lembaga keuangan formal”.

Bank wakaf mikro adalah “lembaga pengelola dana wakaf yang bertindak sebagai penyalur dana kepada masyarakat kecil dan kelompok usaha mikro produktif melalui dana yang dikelola, dari hasil pemberian para donatur (muzakki) kepada Lembaga Amil Zakat Nasional BSMU”.

Bank wakaf mikro akan melakukan seleksi para calon nasabah, kemudian melaksanakan pelatihan serta pendampingan dan juga pola pemberian biaya berkelompok. Dalam hal ini, bank wakaf mikro juga menawarkan pembiayaan tanpa bunga hingga dua juta dengan margin keuntungan, dan pembiayaan 3%.

Penelitian ini berfokus pada bentuk pengelolaan dana wakaf uang yang dilaksanakan pada bank wakaf mikro Al Fitrihrah Mava Mandiri, bank wakaf mikro Al Fitrihrah Mava Mandiri telah mengelola wakaf tunai sejak tahun 2018,

¹⁴ A H Rohman, “Bentuk Pengelolaan Dana Wakaf Uang Di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera” (2020),.

Pemerintahan dan OJK menginisiasi adanya Bank Wakaf Mikro sebagai upaya menjawab permasalahan kemiskinan, maka penulis tertarik melakukan penelitian pada bank wakaf mikro tersebut dengan judul “BENTUK PENGELOLAAN DANA WAKAF UANG DI BANK WAKAF MIKRO AL FITRHA MAVA MANDIRI SURABAYA”.

1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah

Bersumber pada latar belakang diatas yang sudah dijelaskan hingga timbul sebagian permasalahan yang sudah teridentifikasi antara lain :

- a. Kurang produktif dalam pengelolaan wakaf uang didasari oleh mininya SDM(Sumber Daya Manusia) yang ahli dibidangnya.
- b. Kurangnya pemaham nasabah terkait pembiayaan dari dana BWM Al Fitrhrah Mava Mandiri Surabaya.
- c. Pengelolaan wakaf uang di BWM Al-Fitrah Mava Mandiri Surabaya masih belum optimal.
- d. Kurangnya kemashalatan disekitar wilayah Bank Wakaf Mikro Al Fitrhrah Mava Mandiri Surabaya.
- e. Prosedur pengelolaan dan perkembangan wakaf tunai.
- f. Meminimalisir pinjaman dari rentenir agar tidak terjerat bunga dan sulit untuk berkembang usahanya.

Bedasarkan identifikasi yang ada diatas, Penulis menentukan batasan masalah agar studi penelitian tetap fokus pada masalah yang dibahas dari sumber masalah maka penulis menetapkan batasan masalah yaitu :

- a. Prosedur pengelolaan wakaf uang .
- b. Pemaparan pengembangan wakaf uang di BWM Al-Fitrah Mava Mandiri Surabaya.

1.3 Rumusan Masalah

Agar penelitian lebih terfokus pada tujuan penelitian maka rumusan masalah yang digunakan adalah :

- a. Bagaimana pengelolaan wakaf uang di BWM Al Fitrah Mava Mandiri Surabaya?
- b. Bagaimana perkembangan wakaf uang di BWM Al Fitrah Mava Mandiri Surabaya?

1.4 Tujuan Peneliti

Tujuan yang akan dicapai pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Mengetahui bagaimana pengelolaan wakaf uang di BWM Al Fitrah Mava Mandiri Surabaya.
- b. Mengetahui bagaimana perkembangan wakaf uang di BWM Al Fitrah Mava Mandiri Surabaya.

1.5 Kajian Pustaka

Penelitian mengenai pengelolaan wakaf uang Di Bank wakaf pernah dilakukan oleh penelitian terdahulu, namun jenis obyek yang diteliti berbeda. Sehingga untuk menghindari kesamaan maka dalam penelitian ini diperlukan kajian terdahulu dengan uraian Tabel 1.2:

Tabel 1. 2 Kajian Pustaka

No	Data peneliti	Judul	Tujuan Peneliti	Perbedaan
1.	Rofifah, Dianah. (2020) ¹⁵	“Pengelolaan dana Bank Wakaf Mikro di LKMS Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri Ditinjau Dari Manajemen Syariah”	“Meningkatkan penghasilan dan kesejahteraan ekonomi masyarakat serta menekan angka kemiskinan”	Lokasi penelitian terdahulu di LKMS Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri
2.	Rohmah, T. (2017) ¹⁶	“Model pengelolaan wakaf uang pada lembaga Wakaf (L-Kaf) Sidogiri Pasuruan”	“Untuk mengetahui model pengelolaan wakaf uang pada Lembaga Wakaf (L-Kaf) Sidogiri Pasuruan”	Lokasi penelitian terdahulu di (L-Kaf) Sidogiri Pasuruan
3.	Kharismaputri, Wahyu Oktaviana. (2020) ¹⁷	“Kinerja Keuangan dan Manajemen Wakaf Sabilillah Malang”	Karena memenuhi persyaratan ketujuh rasio keuangan yang digunakan maka kinerja keuangannya cukup baik. Pengelolaan wakaf	Lokasi penelitian terdahulu di Sabilillah Malang

¹⁵ Dianah Rofifah, “Pengelolaan Dana Bank Wakaf Mikro Di LKMS Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri Ditinjau Dari Manajemen Syariah,” *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents* (2020): 12–26, <http://etheses.iainkediri.ac.id/id/eprint/694>.

¹⁶ T Rohmah, “Model Pengelolaan Wakaf Uang Pada Lembaga Wakaf (L-Kaf) Sidogiri Pasuruan” (2017), <http://etheses.uin-malang.ac.id/id/eprint/10773>.

¹⁷ Wahyu Kharismaputri and Ulfi Kartika Oktaviana, “Kinerja Keuangan Dan Manajemen Wakaf Sabilillah Malang,” *e-Journal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi* 7, no. 2 (2020): 136.

			Masjid Sabilillah juga tertata dengan baik dan dilakukan sesuai tanggung jawab masing-masing. Di masjid Sabilillah, pengelolaan wakaf berpedoman pada prinsip al-amin siddiq, amanah, tabliq, dan fathanah.	
4.	Rohman, A H. (2020) ¹⁸	“Bentuk pengelolaan dana wakaf uang di Baitul Maal wat Tamwil Mandiri Sejahtera”	<p>“Dana wakaf diperoleh dari sumber-sumber seperti calon anggota baru dan potongan gaji karyawan. Pengelolaan wakaf dilakukan melalui pemberian dukungan modal usaha kepada pedagang kecil melalui akad syirkah. Dana yang dihasilkan dari wakaf digunakan untuk kepentingan sosial seperti pembangunan lembaga sosial, masjid yang membutuhkan, pembangunan sumur bor, dan pemberdayaan masyarakat sekitar di lingkungan BMT Mandiri</p>	Lokasi penelitian terdahulu Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera

¹⁸ Rohman, “Bentuk Pengelolaan Dana Wakaf Uang Di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera.”

			Sejahtera Karangcangkring Gresik.”	
5.	Syafiq, Ahmad. (2014) ¹⁹	“Wakaf tunai untuk pemberdayaan usaha kecil”	“Wakaf tunai dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan usaha kecil dengan memberikan pinjaman qardhul hasan. Hal ini akan mengurangi kebutuhan usaha kecil untuk mengajukan pinjaman di bank sebagai modal usaha, khususnya untuk usaha yang baru akan dimulai. Pelaksanaannya memerlukan dukungan dalam bentuk pendampingan usaha, manajemen dan pengawasan yang baik.”	Lokasi penelitian Usaha kecil atau UMKM
6.	Syamsiah, S. (2019) ²⁰	“Peran Pesantren Dalam Eksistensi Bank Wakaf Mikro Studi Kasus Bank Wakaf Mikro Sumber Barokah Denanyar”	“Untuk mengetahui adanya Bank Wakaf Mikro di sekitar pesantren Denanyar dan untuk meningkatkan keberadaan Bank Wakaf Mikro di komunitas warga	Lokasi penelitian Bank Wakaf Mikro Sumber Barokah Denanyar

¹⁹ Ahmad Syafiq, “Wakaf Tunai Untuk Pemberdayaan Usaha Kecil,” *Jurnal Zakat dan Wakaf* 1, no. 2 (2014): 404–428, journal.iainkudus.ac.id.

²⁰ S Syamsiah, “PERAN PESANTREN DALAM EKSISTENSI BANK WAKAF MIKRO (Studi Kasus Bank Wakaf Mikro Sumber Barokah Denanyar),” *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., no. 2 (2019): 1–114.

			pesantren Denanyar.”	
7.	Anisa Fitria dan Utami Munawar Ismail. (2016) ²¹	“Implementasi Pengelolaan Wakaf Tunai. (Studi pada Baitul Maal Hidayatullah & Yayasan Dana Sosial Al-Falah)”	“Menyalurkan dana sesuai dengan program Wakaf Al-Qur'an. Sasaran dari YDSF adalah panti asuhan, masjid, anak yatim, dan mualaf. Sebelum menyalurkan dana wakaf, YDSF melakukan survei terlebih dahulu di wilayah-wilayah yang membutuhkan. Fokus dari penyaluran wakaf Al-Qur'an didasarkan pada kebutuhan dari mauquf alaih”.	Lokasi peneliti Baitul Maal Hidayatullah & Yayasan Dana Sosial Al-Falah
8.	Sobrianto Arba'i. (2019) ²²	“Pengelolaan Bank Wakaf Mikro Dalam Perspektifkompilasi Hukum Islam (Bank Wakaf Mikro Bahrul ‘Ulum Barokah Sejahtera).”	"Bank Wakaf Mikro telah memenuhi persyaratan hukum Islam yang berlaku dalam perwakafan, termasuk memahami fungsi, unsur-unsur, syarat-syarat, benda, tujuan, syarat-syarat pengawasan, kewajiban dan hak pengawas, tata	Lokasi peneliti Bank Wakaf Mikro Bahrul ‘Ulum Barokah Sejahtera

²¹ Utami Anisa Fitria and Ismail Munawar, “Implementasi Pengelolaan Wakaf Tunai (Studi Pada Baitul Maal Hidayatullah & Yayasan Dana Sosial Al-Falah),” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya, Indonesia* 3, no. 1 (2014): 1–16.

²² S Arba'i, “A Pengelolaan Bank Wakaf Mikro Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Islam (Bank Wakaf Mikro Bahrul‘Ulum Barokah Sejahtera),” *Istismar* (2019), <http://ejournal.unwaha.ac.id/index.php/istismar/article/view/774>.

			cara perwakafan, perubahan dan penyelesaian serta pengawasan atas benda wakaf. Bank Wakaf Mikro berperan sebagai pengawas dalam mengelola dana yang didistribusikan dari LAZNAS BSMU."	
9.	Mufidah, Syifa. (2019) ²³	“Implementasi Wakaf Uang di KSPPS Mitra Anda Sejahtera Semarang dan Fungsinya bagi Kesejahteraan Umat.”	"Penelitian ini menunjukkan bahwa Baitul Maal KSPPS Mitra Anda Sejahtera mengumpulkan dana wakaf uang melalui cara seperti "jemput bola" kepada wakif, promosi di media sosial, pengelolaan dana wakaf uang melalui investasi deposito, jual beli hewan qurban, dan pemberian pinjaman untuk modal usaha dengan sistem bagi hasil. Namun, penelitian ini juga menemukan hambatan dalam bentuk kurangnya sumber daya manusia yang kompeten dalam	Lokasi penelitian KSPPS Mitra Anda Sejahtera Semarang

²³ syifa Mufidah And Ida Nurlaeli, “Implementasi Wakaf Uang Di Kspps Mitra Anda Sejahtera Semarang Dan Fungsinya Bagi Kesejahteraan Umat,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* , no. 2 (2019).

			pengelolaan dana wakaf uang."	
10.	Balqis, W. G., & Sartono, T. (2019) ²⁴	"BANK WAKAF sebagai sarana pemberdayaan pada usaha mikro, kecil dan menengah."	"Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan Bank Wakaf Mikro didasarkan pada sistem kelompok dan menawarkan imbal hasil sebesar 3% tanpa diperlukannya jaminan. Dalam melakukan transaksi di lembaga keuangan syariah."	Lokasi penelitian Bank Wakaf Mikro Amanah Berkah Nusantara

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

²⁴ Wizna Gania Balqis and Tulus Sartono, "Bank Wakaf Mikro Sebagai Sarana Pemberdayaan Pada Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah," *Jurisdictie* 10, no. 2 (2020): 215.

1.6 Kegunaan Hasil Penelitian

Manfaat dari penelitian ini diantisipasi dalam bidang-bidang berikut:

a. Secara Teoritis

Secara Teoritis, penelitian ini diharap bermanfaat dalam memperluas wawasan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang wakaf terhadap pengelolaan wakaf uang serta memberikan hasanah keilmuan kepada akademisi.

b. Secara Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharap dapat menjadi rujukan masyarakat terhadap proses dalam penyelesaian kasus pengelolaan wakaf uang di Bank Wakaf Mikro Al Fithrah Mava Mandiri.

1.7 Definisi Operasional

Definisi operasional memberikan pemahan dan menghindari adanya salah tafsir saat meneliti suatu judul, penulis menjelaskan atau penegasan terhadap judul tersebut. Hal ini dilakukan dengan maksud agar diskusi tetap terfokus pada topik yang sedang dibahas. Dengan demikian, peneliti akan mendefinisikan beberapa istilah kata kunci dari judul penelitian:

a. Pengelolaan

Menurut G.Rterry, mengartikan “tugas pengelolaan selaku usaha untuk mencapai tujuan yang sudah ditentukan sebelumnya lewat usaha

orang lain”.²⁵ Pengelolaan tidak terlepas dari kegiatan sumber daya tenaga manusia yang terdapat dalam suatu kantor, lembaga atau organisasi. Pengelolaan efektif dan efisien akan mengikuti langkah-langkah intruksi manajemen dalam hal merancang, pengorganisasian, pengawasan, serta pengendalian. Di penelitian ini pengelolaan yang dimaksud adalah pengelolaan yang pada BWM AL-Fitrah Surabaya.

b. Wakaf uang

Dalam pengertiannya, “mewakafkan atau menginfakkan harta berupa uang atau surat berharga yang dikelola oleh perbankan atau Lembaga Keuangan Syariah yang margin profitnya didistribusikan kepada yang membutuhkan tanpa mengurai besaran pokok wakaf uang yang dilakukan seseorang, kelompok maupun perorangan”.²⁶

c. Bank wakaf mikro

Menurut pemahamannya, adalah “lembaga keuangan yang didirikan langsung oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas usulan Bapak Joko Widodo selaku Presiden RI. Bank Wakaf Mikro merupakan Lembaga Keuangan Mikro Islam (LKMS), namun belum bisa disebut bank karena tidak memiliki modal sebesar itu dan hanya menyediakan pembiayaan Qordhul Hasan yang hanya untuk usaha kecil di daerah”.²⁷

²⁵ Geroge R. Terry, “*Dasar-dasar Manajemen*”, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2013) 168.

²⁶ Kementerian Agama RI Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, “*Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai*”. hlm 1

²⁷ M Luthfiansyah, “Implementasi pembiayaan qordhul hasan pada Bank Wakaf Mikro Pondok Pesantren Al-Fitrah Surabaya,”Skripsi Uin-Malang 2020.

1.8 Metode Penlitian

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan cara pendekatan deskriptif yaitu dengan melakukan penelitian objek dilapangan guna mendapatkan data dan gambaran yang eksplisit dengan menghasilkan data yang kongkrit terhadap hal-hal yang berkaitan dengan masalah penelitian.

2. Data Yang Dikumpulkan

Adapun data yang dikumpulkan dalam penelitian ialah berupa data tentang pengelolaan wakaf uang dan peran bank wakaf mikro yang beralamat di Jln. kedinding Lor, Klh tanah kali kedinding, Kec. kenjeran, surabaya.

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua bentuk sumber data sebagai pusat informasi penghimpunan data pada penelitian ini, sumber data tersebut adalah :

a. Sumber Primer

Data primer yaitu data yang didapatkan peneliti secara langsung.²⁸ Yaitu data yang dihimpun melalui wawancara dan observasi kepada nadzir dan nasabah, dan yang menerima bantuan dilingkungan sekitar pesantren. Data yang diperoleh dari penelitian dari BWM Al Fithrah Mava Mandiri.

²⁸ Sugiyono, "Metode penelitian Kuantitatif,Kualitatif dan R&D" (Bandung:Alvabeta,2016),22

b. Sumber Sekunder

Data sekunder yaitu data yang didapatkan secara tidak langsung, misalnya melalui orang ketiga maupun dari dokumen.²⁹ Data ini merupakan penunjang yang dihimpun melalui berbagai referensi yang terkait dengan penelitian ini, Undang-Undang 41/2004, Komplikasi Hukum Islam.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Observasi, merupakan kegiatan pengamatan langsung ke lokasi agar memperoleh data dan realita mengenai subjek penelitian. Dalam mengumpulkan data dengan teknik ini, maka peneliti melakukan pengamatan terhadap tempat penelitian yaitu di Jln. kedinding lor, Kel. Tanah Kali Kedinding, Kec. Kenjeran, Surabaya.
- b. Wawancara, merupakan teknik pengumpulan data dengan cara memberikan pertanyaan yang telah disiapkan pewawancara kepada narasumber sebagai responden secara langsung untuk mendapatkan informasi. Wawancara dapat dilakukan dengan cara tatap muka maupun melalui telekomunikasi.³⁰ Dalam mengumpulkan datanya, peneliti melakukan wawancara kepada Manager, karyawan dan beberapa nasabah yang terlibat dalam BWM Al-Fithrah Mava Mandiri Surabaya.

²⁹ Ibid.

³⁰ Mamik, "Metodelogi Kuantitatif", (Sidoarjo: Zifatma, 2015). 114

- c. Dokumentasi atau dokumen adalah teknik pengumpulan data berdasarkan sumber selain manusia, biasanya berupa dokumen, data berkala, foto, laporan dan lain sebagainya.³¹ Dengan menggunakan teknik ini peneliti akan mengamati data wakif dari Bank wakaf mikro.

5. Teknik Pengelolaan Data

Dalam tahap ini, data yang diperoleh akan diolah sehingga dapat disimpulkan mengenai benenaran atas permasalahan dalam penelitian. Langkah yang dilakukan sebagai berikut :

- a. Proses editing adalah tindakan peneliti untuk memastikan kembali seluruh data yang telah didapat selama penelitian. Dalam penelitian ini, dikumpulkan data tentang pengelolaan dana wakaf di BWM Al Fitrhrah Mava Mandiri Surabaya.
- b. Proses organising adalah tindakan untuk mengelompokkan data setelah dianalisis dan melakukan penyusunan data yang didapatkan dari BWM Al Fitrhrah Mava Mandiri Surabaya. Hal ini dilakukan agar mempermudah proses analisis.
- c. Analisa, merupakan cara yang digunakan dalam memeriksa dan mengelola kumpulan data tertentu untuk dapat menarik kesimpulan konkret tentang pengelolaan wakaf uang di BWM Mava Mandiri Surabaya.

³¹ Ibid, 115-116

6. Teknik Analisis Data

Pendekatan deskriptif kualitatif dalam penelitian ini dilakukan melalui informasi yang telah dikumpulkan, metode ini membantu untuk mendeskripsikan dan menganalisis subjek penelitian guna menarik kesimpulan secara umum.

1.9 Sistematika Pembahasan

Pembahasan yang sistematis diperlukan agar mendapatkan gambaran yang menyeluruh dan menjalin keterkaitan setiap bab pembahasan, guna memudahkan penulisan skripsi ini. Sistematika pembahasan ini akan dimulai dengan beberapa tahapan yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, identifikasi, pembatasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Berisikan tentang kerangka teori yang digunakan dalam penelitian diantaranya ialah teori mengenai konsep pengelolaan dana wakaf, bentuk wakaf, dan bank wakaf mikro.

BAB III : DATA PENELITIAN

Dalam bab ini penulis mengemukakan gambaran umum dan pengelolaan wakaf uang di BWM Al Fithrah Mava Mandiri Surabaya.

BAB IV : ANALISIS DATA

Berisikan tentang analisi data terkait mengenai prosedur penyetoran dan pengembangan, pengelolaan dana wakaf di BWM Al Fitrah Mava Mandiri Surabaya. Analisis pengelolaan dana wakaf yang digunakan mengaju pada teori-teori yang sudah ada yang akan dikomparasikan dengan hasil penelitian.

BAB V : PENUTUP

Berisikan kesimpulan dan saran. yang merupakan ringkasan atas jawaban permasalahan dan saran yang bertujuan untuk membangun.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Wakaf Uang

Wakaf secara etimologis berasal dari kata “waqafa” yang sama dengan kata “habasa” yang berarti “berhenti”, “diam”, atau “menahan” (al-tamakkust). Menurut hukum syariah, wakaf adalah perbuatan menurut hukum wakif untuk memisahkan atau memberikan sebagian dari harta miliknya untuk digunakan bagi ibadah atau kebaikan bersama selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan.³²

Para ulama, di sisi lain, berbeda dalam interpretasi mereka tentang wakaf. Undang-undang yang diberlakukan dipengaruhi dengan cara yang berbeda oleh perbedaan-perbedaan ini. Berikut ini adalah definisi wakaf yang diberikan oleh para ulama fikih:

- a. Mazhab Syafi'i dalam hal wakaf menyatakan bahwa “harta yang dapat memberikan manfaat dan kekal materi bendanya (al-ain) harus ditahan dengan cara memutuskan hak pengelolaan oleh wakif dan menyerahkannya kepada nazhir sesuai dengan aturan syariah”.

³² Kasdi, *Fiqih Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*. Yogyakarta, 2017.80

- b. Menyatakan bahwa wakaf adalah “mengalihkan manfaat harta seseorang kepada orang lain yang berhak atasnya pada waktu yang ditentukan oleh wakif pada saat akad wakaf”.³³
- c. Menurut Mazhab Hanafiyah, Sama halnya dengan pinjaman, wakaf adalah “menahan harta orang lain dan memberikan manfaat”.³⁴
- d. Mazhab hanabillah berpendapat bahwa wakaf adalah “menahan pokok dan menyedekahkan hasilnya pada kebaikan”.³⁵

Wakaf uang adalah bentuk wakaf yang dilakukan dengan cara menyediakan uang dari wakif terhadap nazhir. Sedangkan menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004, wakaf adalah “tindakan hukum dari seseorang yang memisahkan atau menyerahkan sebagian dari hartanya untuk digunakan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu untuk keperluan ibadah dan kebaikan umum sesuai dengan aturan syari'ah”.³⁶

A. Dasar hukum wakaf uang

Perkembangan wakaf uang dinegara-negara berpenduduk muslim yang pesat, maka membutuhkan landasan hukum yang kuat dari agama dan konstitusi. Sehingga pelaksanaan wakaf menjadi lebih optimal dan profesional. Berikut adalah

³³ Fiqih wakaf, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam Depag RI, Jakarta : 2007. 1-3

³⁴ Kemenag RI Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, “*Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai*”.

³⁵ Ibid.

³⁶ A. Syafiq - ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf and undefined 2016, “Wakaf Tunai Untuk Pemberdayaan Usaha Kecil,” *journal.iainkudus.ac.id* (n.d.), accessed December 11, 2022, <http://journal.iainkudus.ac.id/index.php/Ziswaf/article/viewFile/1493/1371>.

landasan hukum wakaf uang dalam alquran dan hadis, Berikut adalah landasan hukum wakaf³⁷:

1. Al-quran

a. QS. Al Hajj : 77

“يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ”

“Wahai orang-orang yang beriman, rukuklah, sujudlah, sembahlah Tuhanmu, dan lakukanlah kebaikan agar kamu beruntung”.

b. QS. Ali Imran, 92:

“لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ”

“Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.”

Kedua ayat tersebut merupakan ayat atau motivasi dasar bagi umat islam supaya mendedikasikan sebagian kekayaan mereka bagi kepentingan umum. Ayat ini sebagai motivasi agar berinfaq atau bersedekah. Wakaf merupakan bagian dari sedekah yang bersifat kekal. Ayat tersebut digunakan sebagai dasar hukum dibolehkannya wakaf uang yang relevan.

2. Hadis

³⁷ Choirun Nissa, “Sejarah, Dasar Hukum Dan Macam-Macam Wakaf,” Jurnal Keislaman, Masyarakat & Kebudayaan 18, no. 2 (2017): 215.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ “
”إِنْ قَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ: صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ“

Dari Abu Hurairah ra., Rasulullah SAW bersabda: “Apabila anak cucu Adam telah mati, terputuslah amalannya kecuali 3 perkara: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak shalih yang mendoakan orang tuanya”. (HR Muslim).

Dalam hadis diatas, “salah satu bentuk dari sedekah jariyah yang dilakukan seseorang melalui harta benda atau uang yang manfaatnya kekal kepada masyarakat umum adalah melalui wakaf. Melalui bentuk sedekah jariyah ini, seseorang yang memberi wakaf akan mendapat pahala secara terus-menerus dan tidak akan putus”.

B. Syarat dan rukun wakaf

Wakaf merupakan suatu akad yang dihukumi Jaiz atau boleh, dengan memenuhi 3 syarat, yaitu.³⁸

1. Barang yang diwakafkan dapat diambil manfaatnya dan bersifat tahan lama.
2. Tidak terputus wakafnya.
3. Barang yang dijadikan wakaf tidak dilarang oleh syara' apabila terdapat wakaf dengan tujuan untuk maksiat.

Selain syarat-syarat yang harus dipenuhi, adapun rukun yang sama-sama harus dipenuhi, diantaranya:

1. Wakif
2. Benda yang diwakafkan, meliputi:
 - a. Harta wakaf memiliki manfaat yang dapat diambil.

³⁸ Vinet and Zhedanov, *Manajemen Wakaf Indonesia*, vol. 44, p. ..72.

- b. Harta wakaf memiliki bentuk yang jelas.
- c. Harta wakaf adalah hak milik dari wakif.
- d. Harta wakaf berupa benda, contohnya tanah atau benda yang sesuai dengan wakaf yang ada.

3. Mauqufalaih

4. Ijab khabul

C. Jenis-jenis Wakaf

Berdasarkan kategori penerimaan wakaf (mauquf alaih) maka terdapat beberapa kategori wakaf :

- a. Wakaf Ahli (Dzurri), “khusus wakaf yang peruntukannya awalnya merujuk pada keluarga atau individu tertentu, seperti wakaf kepada anak, cucu, atau kerabat lainnya”. terlepas dari fakta bahwa itu pada akhirnya ditampilkan untuk kepentingan publik.
- b. Wakaf khairi yaitu “khususnya wakaf sejak awal untuk kemaslahatan umat. seperti sumbangan ke rumah sakit, sekolah, masjid, dan wakaf tempat umum lainnya”.

Berdasarkan kriteria jangka waktunya, maka wakaf dapat dibedakan menjadi dua diantaranya :

- a. Wakaf temporer atau wakaf yang sifatnya sementara atau berjangka waktu yang ditentukan dan bisa dikembalikan pada wakif.
- b. Wakaf kekal atau mu’abbad yaitu wakaf bersifat abadi, baik zat benda dan manfaatnya.

Berdasarkan harta wakaf mauquf berdasarkan pada Undang-Undang 41/2004 pasal 16 ayat 1, wakaf dapat dibedakan menjadi:

1. Wakaf benda tidak bergerak, meliputi :
 - a. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
 - b. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, baik yang sudah maupun belum terdaftar.
 - d. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah.
 - e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Wakaf bergerak, seperti :
 - a. Uang
 - b. Logam mulia
 - c. Surat-surat berharga
 - d. Hak sewa
 - e. Kendaraan

Benda bergerak lainnya sesuai ketentuan syariah atau peraturan yang berlaku.

Berdasarkan pola pengelolaannya maka wakaf dapat dibedakan menjadi tiga:

- a. Pengelolaan wakaf tradisional yang ditandai dengan “penempatan wakaf sebagai ibadah mahdhoh atau ibadah ritual sehingga harta benda wakaf kebanyakan berupa fisik, seperti masjid, pesantren, dan tanah makam”.

- b. Pengelolaan wakaf semi profesional yang ditandai dengan “adanya dari aset wakaf, seperti adanya fasilitas gedung pertemuan, toko dan fasilitas lainnya dilingkungan masjid yang dibangun diatas tanah wakaf”. Hasilnya dari usaha tersebut dikelola untuk pembiayaan dibidang pendidikan seperti yang sudah diterapkan ponpes modren Darussalam Gontor dan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia.
- c. Pengelolaan wakaf secara profesional ditandai dengan “pemberdayaan wakaf secara produktif dan profesionalisme pengelolaan yang meliputi aspek manajemen, sumber daya manusia (Nadzhir), pola kemitraan usaha, dan bentuk wakaf benda bergerak, seperti uang dan surat berharga yang didukung undang-undang wakaf yang berlaku, hasil dari pengelolaan wakaf digunakan untuk pemberdayaan ekonomi umat, pembangunan sekolahan, rumah sakit, dan tempat ibadah (masjid)”.

2.2 Bentuk Harta Wakaf

Tujuan utama diinvestasikannya dana wakaf adalah “untuk mengoptimalkan fungsi harta wakaf sebagai prasarana untuk meningkatkan kualitas hidup dan kehidupan sumber daya insani”. Menurut Monzer Khaf, membedakan model investasi wakaf ke dalam dua bentuk, “bentuk pembiayaan harta wakaf tradisional dan bentuk pembiayaan melalui institusional”.³⁹ Berikut merupakan bentuk pembiayaan :

³⁹ Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, “*Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai*”..

1. Bentuk pembiayaan harta wakaf seracara tradisional

Ada lima bentuk pendanaan untuk rekonstruksi aset wakaf, yaitu pinjaman, “Hukr (kontra sewa jangka panjang dengan pembayaran lum sum yang cukup besar dimuka), Al Ijaritain (sewa dengan dua pembayaran), menambah harta wakaf baru, dan penukaran penganti (substitusi) harta wakaf”. Dari kelima model ini, hanya model penambahan harta wakaf baru yang menciptakan penambahan pada modal dan peningkatan kapasitas produksi, sedangkan empat model lain lebih kepada pembiayaan operasional dan pengembalian produktifitas harta wakaf seperti semula.

2. Bentuk Pembiayaan secara Institusional

Seiring berkembangnya jaman, lembaga keuangan islam juga mengalami perkembangan dalam model transaksi keuangan. Harta wakaf dapat diinvestasikan guna membiayai proyek tertentu sehingga dapat menguntungkan, dalam hal ini prinsip investasi yang islami harus diterapkan pada investasi dana wakaf. Yaitu prinsip bagi hasil, sewa, resiko dan jual beli.

2.3 Konsep Pengelolaan Wakaf

Pengelolaan adalah sebuah proses yang mana memberikan suatu pengawasan dalam pelaksanaan kebijakan untuk mencapai suatu tujuan, secara umum pengelolaan adalah suatu kegiatan yang dikaitkan dengan perencanaan, pengorganisasian, pengendalian, pengarahan dan pengawasan dalam organisasi. Dan dapat disimpulkan pengertiaanya yaitu “suatu kegiatan yang mana meliputi

fungsi-fungsi seperti perencanaan, pengorganisasian, pengendalian, pengarahan dan pengawasan demi mencapai suatu tujuan secara efektif dan efisien”.⁴⁰

1. Kosep Pengelolaan

Pengelolaan berasal dari kata “Kelola” yaitu mengendalikan, mengurus menyelenggarakan.⁴¹ Dapat didefinisikan pengelolaan yaitu langkah-langkah yang dilakukan melalui cara apapun untuk mengetahui cara yang dapat dipergunakan bagi suatu tujuan tertentu.

Pengelolaan bisa diartikan juga manajemen, yaitu proses atau tahap kegiatan yang dimulai dari Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling (POAC). Penggunaan sumber daya lain dalam organisasi sehingga tercapai target atau tujuan oraganisasi yang ditentukan.

George R. Terry, memberikan definisi “tugas pengelolaan selaku usaha untuk mencapai tujuan yang sudah ditentukan sebelumnya lewat usaha orang lain”.⁴² Pengelolaan merupakan aktivitas sumber energi manusia di suatu organisasi kantor atau institusi. Manajer yang baik senantiasa berkerja dengan langkah-langkah manajemen yang fungsional, ialah merancang, mengorganisasikan, memusatkan serta mengendalikan.

Sehingga sasaran dapat tercapai dengan baik.

⁴⁰ M. M. Qahaf, M., & Rido, *Manajemen Wakaf Produktif*, ed. H. Muhyiddin Mas Rida, Cet. 1. (Jakarta: Khalifa, 2005),.

⁴¹ https://kbbi.web.id/kelola/diakses_pukul_20.00_tanggal_16-10-2022

⁴² Leslie W. Rue George R. Terry, *Dasar-Dasar Manajemen (Principles of Management)*, ed. G.A. Ticoalu, Bahasa Ind. (Jakarta: Bumi Aksara, 2005).89

Proses tercapainya tata kelola dana wakaf yang efektif dan efisien, tidak dapat terbentuk jika tidak ada tata kelola yang baik. Sebab pengelolaan yang baik bisa dilaksanakan melalui pengendalian beragam sumber energi yang telah diformulasikan demi tercapainya sesuatu tujuan.

2. Pengelolaan yang baik

Pengelolaan yang baik ialah landasan untuk mengembangkan tiap lembaga, baik pemerintahan, industri, serikat perkerjaan serta oraganisasi yang lain. Hal ini merupakan indikasi bahwa oraganisasi telah memenuhi persyaratan serta mempunyai fitur minimum guna membenarkan kredibilitas, integritas, serta otoritas suatu institusi dalam membangun ketentuan, membuat keputusan dan meningkatkan program serta kebijakan yang merefleksikan pemikiran serta kebutuhan anggota, pengelolaan yang baik ialah “elemen berarti buat membenarkan organisasi bekerja cocok dengan kepentingan anggotanya”. Menurut R. Terry, memaparkan pengelolaan yang baik meliputi :⁴³

- a. Perencanaan (Planning) merupakan pemilihan fakta-fakta serta usaha menghubungkan berbagai kenyataan yang ada, setelah itu membuat perkiraan serta peramalan tentang kondisi serta formulasi aksi buat masa yang hendak tiba yang sekiranya dibutuhkan guna menanggapi tujuan yang diharapkan.

⁴³ Geroge R. Terry, “*Dasar-dasar Manajemen*”(Jakarta:PT Bumi Aksara, 2013)

- b. Pengorganisasian (Organizing) dimaksud dengan “selaku aktivitas menerapkan segala aktivitas pada kelompok kerja serta menetapkan wewenang tertentu dan tanggung jawab sehingga terwujud kesatuan usaha dalam pencapaian tujuan yang sudah diresmikan”.
- c. Pelaksanaan (Actuating) merupakan “penempatan anggota dari pada kelompok sehingga dapat bekerja secara maksimal guna menggapai sesuatu target yang sudah diresmikan sesuai dengan perencanaan serta pola organisasi”.
- d. Pengawasan (Controlling) dimaksud sebagai “selaku proses penentuan yang dicapai, pengukuran serta koreksi kegiatan penerapan serta apabila perlu mengambil aksi korektif terhadap kegiatan penerapan bisa berjalan bagi rencana”.

2.4 Tujuan Pengelolaan

Tujuan pengelolaan adalah menggunakan sumber daya yang ada, meliputi mulai dari SDM (sumber daya manusia), sarana atau peralatan dalam suatu organisasi yang dapat diterapkan secara menyeluruh. Tujuan pengelolaan yang dibutuhkan organisasi sebagai berikut: ⁴⁴

- a. Untuk mencapai suatu tujuan sesuai visi dan misinya.
- b. Untuk menjaga keseimbangan suatu tujuan yang saling bertentangan, pengelolaan sangat penting untuk mencapai tujuannya, sasaran dan program

⁴⁴ Ahmad Mu'is and Binti Nur Hamidah, “Penerapan Wakaf Uang Secara Profesional Menurut Hukum Islam (Application of Cash Waqf in Good Governance),” *Qawānīn: Journal of Economic Syaria Law* 4, no. 1 (2020).

lebih diutamakan pada suatu organisasi agar keseimbangan dari tujuan organisasi tersebut agar bisa tercapai.

2.5 Model Pengelolaan Wakaf Uang

Pengelolaan wakaf tunai sesuai Undang-Undang 41/2004 menjelaskan bahwa “terdapat tiga pihak pada pengelolaan wakaf uang atau tunai: Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang bertindak sebagai pengelola dan pengembang, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menghimpun dan menyalurkan dana, serta Pengelola Dana Wakaf Tunai (Nadzhir)”⁴⁵

Kemudian dana wakaf tersebut dikelola dan dikembangkan sesuai anjuran syariat, Sisanya diinvestasikan pada usaha-usaha sektor ekonomi, termasuk modal dan usaha bisnis. Peraturan No. BWI 01 Tahun 2009 tentang pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf bergerak berbasis uang. Terdapat cara menginvestasikan uang wakaf secara tidak langsung melalui lembaga yang sesuai dengan pedoman ini, seperti ⁴⁶:

1. Bank Syariah.
2. Baitul Mal Wa Tanwil (BMT).
3. Koperasi Syariah.
4. Lembaga keuangan syariah.

⁴⁵ Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004* (Jakarta: tanggal 27 Oktober 2004, 2004).

⁴⁶ Winarti, “Sistem Pengoperasian Bank Wakaf Mikro (BWM) Keuangan Mikro Dan UU NO . 41 TAHUN 2004,” no. 1 (2019).

Pengelolaan wakaf yang dilakukan secara profesional dengan menggunakan aspek pengelolaan, sumber daya manusia dan pengawasan, pola kemitraan, harta benda seperti uang, saham, dan surat berharga lainnya. Pengelolaan wakaf yang profesional ditandai dengan peningkatan potensi produktif masyarakat, serta menjalin kerjasama dengan pemerintah dalam pengolahannya dan penyalurannya. Dalam tata kelola wakaf yang profesional, terdapat tiga landasan dasar yang ditekankan dalam pemberdayaan wakaf, yaitu:⁴⁷

- a. Pola manajemen harus dalam bingkai Program terintegrasi pada pengelolaan dana wakaf, dengan mengalokasikan dana untuk program pemberdayaan yang terangkum dalam satu bingkai proyek
- b. Asas kesejahteraan Nadzir, yaitu “memberikan perhatian utama kepada pekerjaan sebagai nadzir dan memberikan harapan terbaik pada umat. Nadzir harus dijadikan sebagai profesi yang memberikan kesejahteraan, tidak hanya di akhirat tetapi juga di dunia”.
- c. Asas Transparansi dan Akuntabilitas, dimana badan wakaf dan lembaga yang bekerjasama, harus memberikan laporan proses pengelolaan dana kepada umat dalam bentuk laporan keuangan yang di-audit yang mencakup detail dari setiap pos biaya yang ada.

Dalam pengelolaan pembiayaan terdapat beberapa bentuk pengelolaan wakaf produktif yang dilakukan dalam pengelolaan wakaf uang diantaranya:⁴⁸

⁴⁷ Rivai Zainal, “Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produkti” *Ziswaf* (2016): 1–16.

⁴⁸ Winarti, “Sistem Pengoperasian Bank Wakaf Mikro (BWM) Keuangan Mikro Dan Uu No . 41 Tahun 2004 Tentang WakaF”,(2019).

a. Bentuk pembiayaan Murabahah

Merupakan “bentuk pembiayaan yang dilakukan terhadap harta proyek dan mengharuskan nadhir mengambil fungsi sebagai pengusaha untuk mengendalikan proses investasi serta membelikan peralatan dan material yang dibutuhkan melalui perjanjian kontrak murabaha dan pembiayaan datang dari suatu bank syariah”. Dalam penerapannya pengelola harta wakaf meminjam modal ke bank syariah untuk membeli perlengkapan yang dibutuhkan oleh pengembang harta wakaf dan ditambah margin. Pelunasan akan dibayar dari pendapatan pengembang wakaf.

b. Bentuk Pembiayaan Musyarakah

Menanamkan dana dari dua atau lebih dana dan pemilik barang untuk melakukan kegiatan usaha tertentu sesuai dengan aturan syariah sehingga hasil usaha dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati antara kedua belah pihak sedangkan pembagian kerugian berdasarkan bagian masing-masing modal.

c. Bentuk Pembiayaan Qardh

Merupakan pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam untuk membayar pokok pinjaman secara langsung maupun mencicilnya sesuai dengan kesepakatan.

d. Bentuk pembiayaan istisna'

Penggunaan dana ini memungkinkan pengelola aset wakaf untuk melibatkan pemberi pinjaman dalam mengembangkan Aset Wakaf yang diwajibkan berdasarkan perjanjian istisna. Pemberi pinjaman atau bank

kemudian mengadakan kontrak dengan kontraktor untuk melaksanakan mandat pengelolaan aset wakaf atas nama pemberi pinjaman. Model pembiayaan ini menimbulkan hutang dan dapat dilunasi dari hasil pengelolaan dan pengembangan harta wakaf dan investor tidak memiliki hak untuk campur tangan dalam pengelolaan harta wakaf.

e. Bentuk Pembiayaan Ijarah

Dalam pelaksanaannya pengelola wakaf ijarah memiliki kendali terhadap pengelolaan proyek keuangan Wakaf secara penuh, termasuk mengeluarkan izin untuk memungkinkan pemodal mendirikan bisnis di wilayah Wakaf yang dikelola sesuai dengan kesepakatan. Pada pelaksanaan pembiayaan, jika penyewa mendirikan bangunan maka dengan kerendahan hati pemilik tanah yang dibangun, dapat memungkinkan untuk memberikan izin permanen atau sepanjang kesepakatan ijarah.

f. Bentuk pembiayaan Mudharabah

Dalam pembiayaan mudharabah oleh nadhir, perannya sebagai pengusaha (mudharib) akan memperoleh dana likuiditas dari lembaga keuangan untuk membangun bangunan di tanah wakaf, meninggalkan administrasi hanya di tangan Pengelola Kekayaan Wakaf, dengan persentase bagi hasil ditetapkan untuk menutupi biaya menjalankan bisnis. pengelolaan dan penggunaan tanah.

BAB III

GAMBARAN UMUM BANK WAKAF MIKRO AL-FITRAH MAVA MANDIRI SURABAYA

3.1 Deskripsi Lokasi Penelitian

A. Sejarah BWM Al-Fitra Mava Mandiri Surabaya

Lembaga amil zakat nasional Bank Syariah Mandiri (LAZNAS BSM) memiliki terobosan program guna pemberdayaa masyarakat. LAZNAS BSM menggas sebuah LKMS (Lembaga Keuangan Mikro Syariah) yang bernaman Bank wakaf mikro (BWM) Al Fitrhrah Mava Mandiri Surabaya, dengan adanya hal tersebut dapat memberdayakan potensi masyarakat di sekitar pesantren untuk lebih berkembang. Didirikannya BWM Al Fitrhrah Mava Mandiri Surabaya juga mendapat dukungan dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) dan OJK (Otoritas Jasa Keuangan).

LKM syariah ini didirikan dilingkungan pondok pesantren bersejarah, yaitu di pondok pesantren As-Asalafi Al Fithrah yang berada di surabaya tepatnya di Jl. Kedinding Lor, Kel. Tanah Kali Kedinding, Kec. Kenjeran, Kota Surabaya, Jawa Timur.⁴⁹ Pondok Pesantren (PP) Assalafi Al Fithrah didirikan pada tahun 1985, Hadhratusy Syaikh KH. Achmad Asrori Al Ishaqy ra. Merupakan tokoh penting dalam mendirikannya PP tersebut, bersama beberapa santri PP Ubudiyah Jatipurwo Surabaya.

⁴⁹ Otoritas Jasa Keuangan, "Booklet Bank Wakaf Mikro 2019," *Booklet Bank Wakaf Mikro* (2019).

Sehingga PP Assalafi Al Fithrah memiliki potensi untuk memperdayakan masyarakat dilingkungan. Hal ini diikuti keinginan pimpinan PP Assalafi Al Fithrah yaitu ustadz musyafa untuk dapat aktif berperan pada pemberdayaan masyarakat sekitar lingkungan pesantren sehingga bermanfaat dalam hal penekanan angka kemiskinan serta kesenjangan ekonomi diwilayah Surabaya. Dengan didukung dengan jumlah santri lebih dari 3000 santri merupakan sebuah potensi pasar dan SDM (Sumber Daya Manusia) yang menjajikan.⁵⁰

LKMS Al Fitrah Mava Mandiri awal berdirinya pada 22 September 2017 dan telah mengantongi izin hukum sebagai koperasi jasa oleh Kementerian Koperasi (Kemendkop) dan Usaha Kecil Menengah (UKM) dengan dibuktikan keputusan menteri Kemenkop dan UKM usaha kecil menengah Nomor: 007121/BH/M.UKM.2/1/2018 tentang Akta Pendirian Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah “Al Fithrah Mava Mandiri”. 4 bulan kemudian, pada 24 Januari 2018 kantor OJK Surabaya mengeluarkan surat izin usaha LKM Syariah yang diterbitkan surat keputusan dewan komisioner OJK Nomor KEP-31/KR.04/2018 Tentang Pemberian Izin Usaha Kepada Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah “Al Fithrah Mava Mandiri”.

“Satu bulan setelah mendapatkan izin usaha dari OJK, dibawah kepemimpinan Ustadz Ali Sofwan Muzani, M. Pd.I selaku ketua pengurus LKM Syariah yang dibantu oleh 3 pengurus dan 3 pengelola harian. Per 31 Oktober 2018, sebanyak 15 nasabah yang telah mengikuti tahapan pembentukan Kelompok Usaha

⁵⁰ Ibid.

Masyarakat Sekitar Pesantren Indonesia (KUMPI) selama kurang lebih dua hari kerja mendapatkan dana pembiayaan dari LKM Mava Mandiri Syariah melalui kegiatan usahanya pada 1 Februari 2018. LKM Mava Mandiri Syariah saat ini memiliki 203 nasabah, 40 diantaranya adalah KUMPI. Dengan pola penyaluran dana two to one, sebanyak 203 nasabah telah mendapatkan pembiayaan dengan total Rp. 203.000.000”.⁵¹

Pada Grand launching, Pada tanggal 09 Maret 2018, Presiden Republik Indonesia, Bapak Ir. H. Joko Widodo secara langsung meresmikan BWM Al-Fithrah Mava Mandiri Surabaya, yang berlokasi di PP Assalafi Al-Fitrah. Bank Wakaf Mikro dan Lembaga Amil Zakat Nasional BSM Umat menjalin kerjasama dukungan OJK terhadap izin operasional bank. BWM Al-Fitrah Mava Mandiri, di sisi lain, menonjol dari lembaga keuangan lain karena tidak mengumpulkan dana seperti yang dilakukan lembaga keuangan lainnya. Sebaliknya, dana tersebut berasal dari dana wakaf yang dihibahkan oleh perorangan, lembaga, atau lembaga Laznas BSM U, dan digunakan untuk pembiayaan masyarakat. sekitar sekolah untuk asrama.

⁵¹ <https://indonesiabaik.id/infografis/realisasi-pembentukan-bank-wakaf-mikro,diakases2022> .

3.2 Visi Misi Bank Wakaf Mikro Al Fithrah

Berikut merupakan visi dan misi lembaga Bank Wakaf Al Fithrah Mava Mandiri.⁵²

A. Visi

“Membangun Insan Menuju Masyarakat Yang Adil, Makmur dan Sejahtera. Dalam menjalankan fungsi lembaga keuangan sebagai lembaga intermediasi untuk mendistribusikan dana kepada masyarakat sehingga masyarakat bisa menjadi makmur dan sejahtera dalam segi perekonomian”.

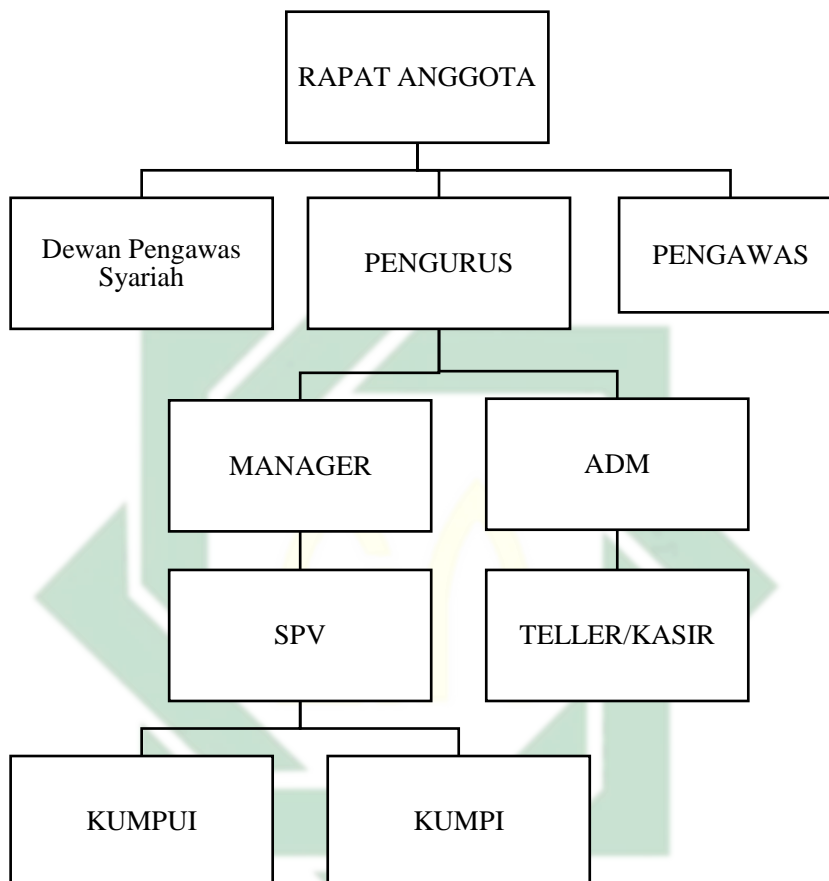
B. Misi

- 1) Menciptakan lingkungan pesantren agar lebih sejahtera dan makmur.
- 2) Menciptakan budaya bermuamalat secara jujur, adil, amanah dan berakhlak.
- 3) Menumbuhkan kesadaran masyarakat dalam hal membiasakan hidup untuk saling membantu dan menolong orang lain.
- 4) Mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh masyarakat yang ada sekitar pesantren.

⁵² Otoritas Jasa Keuangan, “Booklet Bank Wakaf Mikro 2019.”

3.3 Struktur Organisasi Bank Wakaf Mikro

Bedasarkan system operasional lembaga BWM, bahwa terdapat pembagian kerja



yang terstruktur dan terarah berikut pemaparannya :

Tabel 1. 3 Struktur Kepengurusan
BWM AL FITRHA MAVA MANDIRI

Melihat pada struktur organisasi LKMS diatas, uraian tugas setiap bagan sebagai fungsi dalam organisasi adalah sebagai berikut :

1) Dewan Pengawas Syariah :

DPS (Dewan Pengawas Syariah) merupakan “perwakilan DSN-MUI dalam Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang bertugas untuk mengawasi bidang syariah terkait manajemen dan dewan direksi

serta memberikan saran dan pertimbangan tentang produk dan bentuk operasional lainnya agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah”. Tugas-Dewan Syariah:

1. Dengan mengacu pada ketentuan Alquran, hadis, dan fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI, DPS (Dewan Pengawas Syariah) melakukan pengawasan kepada pengurus dan pengelola LKMS.
2. DPS memberikan pengarahan dan masukan kepada pengelola LKMS dan pengelola operasional LKMS.
3. Sesuai Al-Qur'an, hadits dan fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI, DPS melakukan penelitian terhadap produk dan operasional LKMS serta memberikan fatwa atas hal tersebut.

2) Pengawas atau Komisaris (Dewan Pengawas Manajemen)

Dewan Pengawas Manajemen bertindak sebagai penghubung antara Rapat Umum Pemegang Saham dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk mengawasi kinerja manajemen dan memberi saran kepada direksi dan manajemen tentang hal-hal yang berkaitan dengan kemajuan Organisasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS).

Tugas-tugas Pengawas

1. Dengan berpedoman pada kebijakan umum hasil dari Rapat Umum Pemegang Saham/ Pemegang Saham Luar Biasa (RAT/RUPS), Dewan Pengawas Manajemen mengawasi jalannya pengurusan.

2. Untuk operasional Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS), Dewan Pengawas Pengelola memberikan saran dan masukan kepada manajemen.

3) Pengurus/Dewan Direksi

Rapat Umum Pemegang Saham/Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RAT/RUPS) memberikan mandat kepada Direksi, dan manajemen serta direksi memiliki kewenangan untuk membuat kebijakan umum, memastikan bahwa Lembaga Keuangan Mikro Syariah beroperasi dengan tepat, serta mengawasi pelaksanaan kegiatan LKMS untuk memastikan semuanya berjalan sesuai tujuan yang disepakati.

Tugas-tugas :

- a. Dewan Direksi bertugas untuk “merumuskan dan menyusun kebijakan umum untuk Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) Merumuskan kebijakan operasional yang memuat penjabaran kebijakam umum yang telah ditetapkan pada RAT/RUPS”.
- b. Dewan Direksi juga bertugas untuk “merumuskan kebijakan operasional yang merupakan implementasi dari kebijakan umum yang telah ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham/Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RAT/RUPS)”.
- c. Dewan Direksi melakukan pengawasan terhadap kegiatan LKMS dengan:
 1. Melakukan pengawasan terhadap tugas manajer
 2. Menyetujui pembiayaan untuk jumlah tertentu

3. Memberikan rekomendasi produk yang akan ditawarkan kepada anggota/nasabah agar sesuai dengan etika dan norma yang ditentukan.

4) Manager UMUM

Tugas Utama dan Wewenang :

- A. Bertanggung jawab terhadap perencanaan, koordinasi, serta pengarahan atas seluruh aktivitas operasional LKMS untuk memenuhi tujuan yang telah ditentukan.
- B. Bertanggung jawab terkait dengan perencanaan produk, pemasaran, dan penerapan sistem manajemen, administrasi kepegawaian, keuangan, serta akuntabilitas keuangan pada pengurus.
- C. Bertanggung jawab atas operasi yang menguntungkan dalam rangka kebijakan, sasaran, serta anggaran yang dibentuk bersama tim manajemen.
- D. Membuat dan menerapkan rencana serta sasaran dari bawahan langsung
- E. Membuat rencana kerja secara periodik, termasuk rencana pemasaran, pembiayaan, biaya operasi, dan keuangan
- F. Merancang dan memantau aktivitas pembiayaan dan penggalangan dana.
 1. Menyetujui sasaran pemasaran jangka panjang dan pendek.
 2. Mengevaluasi pelaksanaan terhadap sasaran usaha dan melakukan perbaikan bila diperlukan.

3. Mengikuti syarat-syarat pembiayaan secara keseluruhan dan ikut serta dalam pembiayaan dan penggalangan dana yang penting bila diperlukan.
- G. Merancang dan memantau aktivitas pembiayaan dan penggalangan dana.
- H. Merancang dan memantau sistem aplikasi permintaan pelanggan untuk memastikan terpenuhinya kualitas layanan.
- Mengikuti sistem aplikasi permintaan pelanggan dan menentukan serta memperoleh penerapan yang sesuai.
 - Mengikuti sistem aplikasi permintaan pelanggan dan menentukan serta memperoleh penerapan yang sesuai.
- I. Memimpin rapat manajemen untuk menyediakan media komunikasi, koordinasi, dan pengambilan keputusan teknis dari sasaran dan target yang telah ditentukan.
- J. Menyediakan jalur komunikasi dan koordinasi yang jelas antara para manajer dan rekan sekerjanya secara fungsional di wilayah area pemasaran sebagai pusat koordinasi pembiayaan dan penggalangan dana, pengembangan sistem pemasaran dan promosi bagi yang berprestasi.
- K. Membuat laporan secara periodik kepada pengurus maupun direksi, termasuk, Laporan pembiayaan baru, Laporan perkembangan pembiayaan, Laporan dana dan Laporan keuangan.

5) Bagian Keuangan (ADMIN.Pembukuan)

Kewenangan: Bertanggung jawab atas administrasi serta keuangan, menyusun serta melaporkan laporan keuangan.

Tugasnya :

- a. Melakukan Jurnal Buku Besar.
- b. Menyusun laporan keuangan seperti neraca dan laporan rugi-laba secara periodic.
- c. Melakukan pengalokasian dana sesuai dengan tujuan dan kebutuhan organisasi
- d. Membantu manajer dalam proses pembuatan dan perumusan arus kas dan budgeting.

6) Bagian Pembiayaan (SPV.Pembiayaan)

Kewenangan: Bertanggung jawab atas pelayanan pembiayaan kepada peminjam dan membina agar pembiayaan yang diberikan tidak macet. Berikut tugasnya :

- a. Menyusun rencana pembiayaan.
- b. Menerima dan menganalisa permohonan pembiayaan.
- c. Melakukan analisa pembiayaan dan mengajukan kepada komite.
- d. Melakukan administrasi pembiayaan dan pembinaan nasabah/anggota.
- e. Membuat laporan perkembangan pembiayaan.
- f. Memastikan kesesuaian dengan standar dan persyaratan yang berlaku.

3.4 Program Kerja Bank Wakaf Mikro

Program kerja BWM Mava Mandiri Al Fitrah adalah pemberdayaan masyarakat sekitar lingkungan pesantren melalui pembiayaan untuk UMKM menengah kebawah agar bisa berkembang dan produktif, bertujuan untuk :

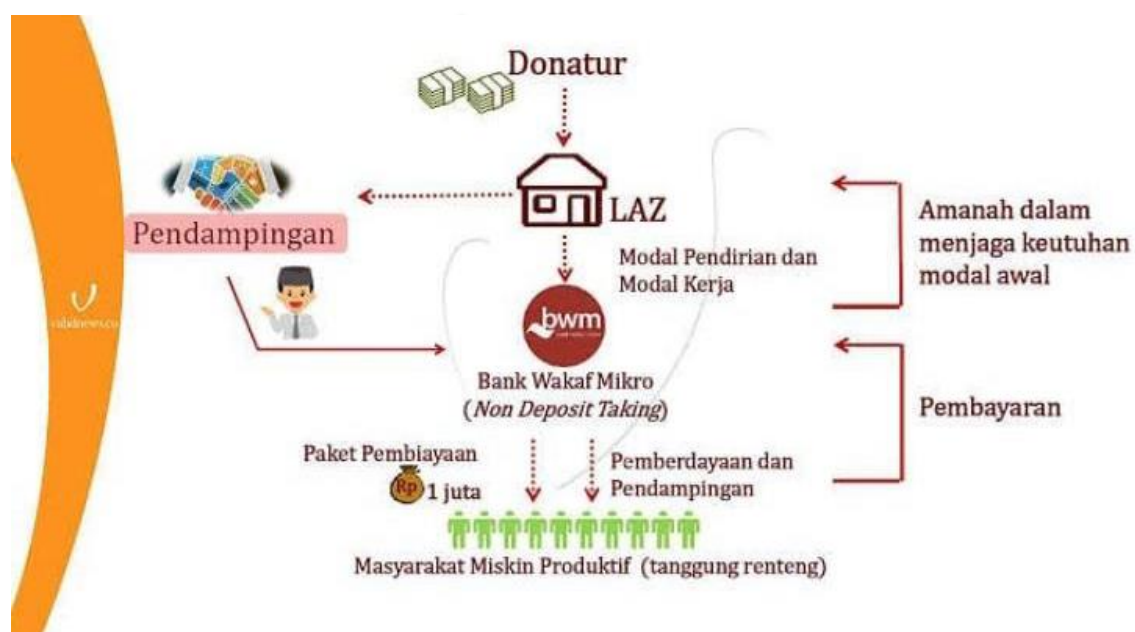
- a. Pengembangan usaha serta pemberdayaan masyarakat sekitar pondok pesantren menjadi tujuan pembiayaan bagi UMKM menengah ke bawah.
- b. Tujuan lain dari pendanaan ini adalah agar pesantren dapat berperan semaksimal mungkin dalam program-program yang memberdayakan masyarakat kurang mampu.
- c. Pembiayaan juga bertujuan untuk membangun dan memperkuat lembaga sosial ekonomi pesantren untuk pertumbuhan lingkungan sekitar (KUMPI).
- d. Pembiayaan tersebut juga bertujuan untuk mewujudkan lembaga keuangan mikro syariah yang profesional, akuntabel, mandiri, dan terbuka.

3.5 Program Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat

Bank Wakaf Al Fithrah Mava Mandiri memiliki program untuk memberdayakan ekonomi dengan cara memberikan modal kepada masyarakat tingkat ekonominya dibawah rata-rata di sekitar lingkungan PP al fitrah surabaya. skema program pemberdayaannya sebagai berikut :

“Program di BWM Al-Fithrah ini sebenarnya dari awal mulanya satu yaitu program utama pemberdayaan masyarakat disekitar pesantren melalui lembaga ini . Memang tujuan utama adanya program kami seperti itu. Tapi program specialnya yaitu pembiayaan di BWM ini sangat mudah dan sangat kecil mengenai marginnya dan bahkan bisa dikatakan tidak ada margin sama sekali, Nah, selain itu dikami programnya bukan hanya mudah dan juga berkah. Berkah nya dari mana? Berkahnya itu dari setiap kali kita mengadakan pertemuan, ada yang namanya

kemajelisan, majelis dzikir ataupun majelis ta'lim. Jadi yang disampaikan terkait materi keagamaan, manajemen rumah tangga, dan juga manajemen usaha. Kesimpulannya, program di BWM Al-Fithrah ini adalah pembiayaan yang mudah, murah dan Insya Allah berkah seperti itu”.



Gambar 1.1 skema pembiayaan

Donatur merupakan sumber dana yang digunakan untuk memwakafkan dana tersebut. Penerima manfaat dalam hal ini adalah setiap dan semua individu yang mendapatkan tambahan dana, khususnya pengusaha atau perusahaan besar yang peduli dengan pemberdayaan masyarakat miskin dan menghapus ketimpangan. Uang wakaf berasal dari LAZNAS BSMU. Selanjutnya akan disalurkan ke BWM al fitrah mava mandiri lalu disalurkan kepada masyarakat. Sementara itu, orang-orang berikut berhak menerima program ini:

- a. Rakyat dengan tingkat ekonominya telah mampu mencukupi kebutuhan dasar.

- b. Rakyat yang memiliki bisnis produktif, mempunyai tekad serta konsisten dalam merintis dan mengembangkan usaha.
- c. Masyarakat dengan memiliki komitmen dalam mengikuti program pemberdayaan.

Dengan target pembiayaan yaitu masyarakat tingkat ekonominya menengah kebawah yang produktif dan tidak dapat mengakses ke lembaga keuangan konvensional atau formal. Model bisnis BWM sebagai inkubator untuk mempersiapkan nasabah agar dapat berkembang ke sektor lembaga keuangan formal serupa bank syariah, lembaga pembiayaan syariah, dan lembaga keuangan lainnya dengan struktur kompleks serupa.

3.6 Pengelolaan Dana Di Bank Wakaf Mikro Al-Fitrah Mava Mandiri

Berikut merupakan daftar pengelolaan dana dan pembiayaan di BWM Al Fitrah Mava Mandiri, pengelolaanya dialih ke model pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan nasabanyanya. Sebagai berikut :

Tabel 1. 4 Pembiayaan

No	Jenis Prodak	Akad	Bagi Hasil	Keterangan
1	Pinjaman	Qard	Ujrah	Setara 3% per tahun
2	Pembiayaan Modal Usaha dan Ivestasi	Murabahah dan salam	Margin	
3	Pembiayaan modal kerja	Mudharabah	Tijari (bisnis)	Pengembangan usha lebih produktif
4	Konsultasi pengembangan usaha	Ijarah	Sewa	Sewa tenaga pengelola LKMS untuk biaya konsultasi usaha
		Jualah	Ujrah	Biaya atau tenaga pengelola untuk biaya konsultasi usaha
5	Pengalihan utang	Hiwalah	Ujarah	Program khusus

BAB IV

ANALISIS DATA

4.1 PENGELOLAAN DI BANK WAKAF MIKRO AL FITRAH MAVA MANDIRI SURABAYA

LKMS adalah “lembaga keuangan dengan karakteristik yang berbeda dengan lembaga keuangan lainnya”. Lembaga ini dibentuk untuk melaksanakan upaya pemberdayaan masyarakat melalui tahapan berikut:

A. Sumber Pendanaan

Di lembaga LKMS Al Fitrah Mava Mandiri mendapatkan sumber dana dari dana himpunan yang peruntukannya untuk dikelola untuk kesejahteraan umat, Pembiayaan tersebut berasal dari Laznas BSMU dalam bentuk wakaf produktif dan wakaf tunai. dengan dialihkan pembiayaan, pelatihan dan pendampingan.⁵³

Dana tersebut dikelola BWM dan dikembangkan untuk kelembagaan dan operasional LKMS dan statusnya Hibah. Pemberian modal untuk masyarakat miskin melalui KUMPI bertujuan untuk mandiri dan semakin lebih produktif dari pada sekedar menerima bantu saja jatuhnya menjadi konsumtif.

⁵³ Buku panduan LKMS-BWM

Besaran dana hibah tersebut sebesar 4 milyar dan dana tersebut tidak bisa disalurkan keseluruhan kepada nasabah, akan tetapi dibagi 3 milyar nya didepositokan di bank mandiri syariah (BMS) sedangkan yang 1 milyarnya dibuat operasional kantor dan sebagai pembiayaan ke nasabah kalau sudah memenuhi prersyaratan yang diberikan pihak pengelola dan pengurus BWM.

“Dana tersebut diambil dari dana wakaf, bisa dikatakan wakaf bersyarat jika dana tersebut wakaf uang. sehingga uang yang diberikan itu dengan syarat dimanfaatkan agar tidak menjadi wakaf konsumtif”.⁵⁴

B. Skema Penyaluran Pembiayaan

Praktisi UMKM sekitar lingkungan PP masih jarang yang menggunakan layanan perbankan sehingga lebih memilih jasa rentenir,



Gambar 1. 2 skema penerimaan

⁵⁴ Suorso,manager,wawancara,surabaya,2022

maka adanya BWM Al Fitrah Mava Mandiri sangat membantu pelaku UMKM yang sangat membutuhkan pembiayaan.

“disini Untuk akad yang dipakai menggunakan akad Qard saja dan bersifat meminjamkan dana kepada nasabah, akad tersebut merupakan akad pinjam yang wajib dikembalikan sesuai nilai pinjamannya dan jangka waktu yang telah disepakati.”⁵⁵

Teknik Pendanaan dan Pembentukan (KUMPI) ada beberapa persyaratan yang wajib dipenuhi sebelum mengajukan pendanaan. di Bank Wakaf Mikro,antara:

- a. penyesuaian program dengan kelompok.
- b. mengisi formulir, terdapat 2 formulir yang harus diisi di antara formulir permohonan menjadi nasabah dan formulir pembiayaan setelah diterima menjadi nasabah.
- c. memiliki usaha dan jarak tempat tinggal disekitar BWM.
- d. memastikan benenaran data bahwa dari segi ekonomi layak menerima batuan data berikut diperoleh dari identifikasi dan seleksi calon nasabah.
- e. wawancara dan observasi untuk mengetahui pendapatan, kepemilikan aset dan indexs rumah.

Langkah selanjutnya untuk menjadi anggota maka mengikuti kegiatan, seperti:

- a. Pengenalan Kelompok

⁵⁵ Ningtiya,wawancara,surabaya,2022

Identifikasi masyarakat miskin dilakukan pengarah melalui cara Focus Group Discussion (FGD), dan kalangan tokoh masyarakat yang sering bersentuhan mulai dari kalangan RT dan RW ikut serta dalam musyawarah, dan pengambilan data dari kelurahan dan kecamatan untuk mengetahui status sosial ekonominya.

b. Sosialisasi Konsep KUMPI

Merupakan upaya pengenalan dan penyampaian informasi tentang arah gerak KUMPI. Calon nasabah dalam kelompok harus berdomisili yang dekat, ketetapan jarak calon nasabah km dari pesantren. Dan dapat dikembangkan ketahap berikut sesuai rapat pengurus. Kegiatan sosialisasi ini dihandle oleh supervisor dibantu pendamping konsultasi untuk memberi arahan kepada calon anggota KUMPI.

c. Uji Kelayakan Anggota KUMPI

Kegiatan ini sebagai tolak ukur layak tidaknya untuk menjadi anggota bakal mengikuti tahap observasi tempat tinggal, lokasi usaha yang mau dijalani atau sudah memiliki usaha. Melalui penilaian berikut untuk dijadikan tolak ukurnya :

1. IR (Indeks Rumah)

IR digunakan untuk dasar penilaian calon anggota untuk melihat status sosial ekonomi sebagai tingkat ekonomi yang rendah. Bangun dan luas tanah yang kecil dan fasilitas yang tidak memenuhinya kebutuhan hidup semestinya.

2. IP (Indeks Pendapatan)

Kriteria miskin di Indonesia maka dasar pendapatan yang kurang dari pendapatan minimum sebesar Rp. 2.500.000,- (bedasarkan kondisi lokal) termasuk kategori golongan orang miskin.

3. Indeks Asset

Kepemilikan aset yang dinilai tidak termasuk tanah yang dimiliki, akan tetapi meliputi aset rumah tangga dan alat pertanian, ternak. Aset yang memiliki likuit seperti uang dan tabungan.

4. Indeks Pemilik Tanah

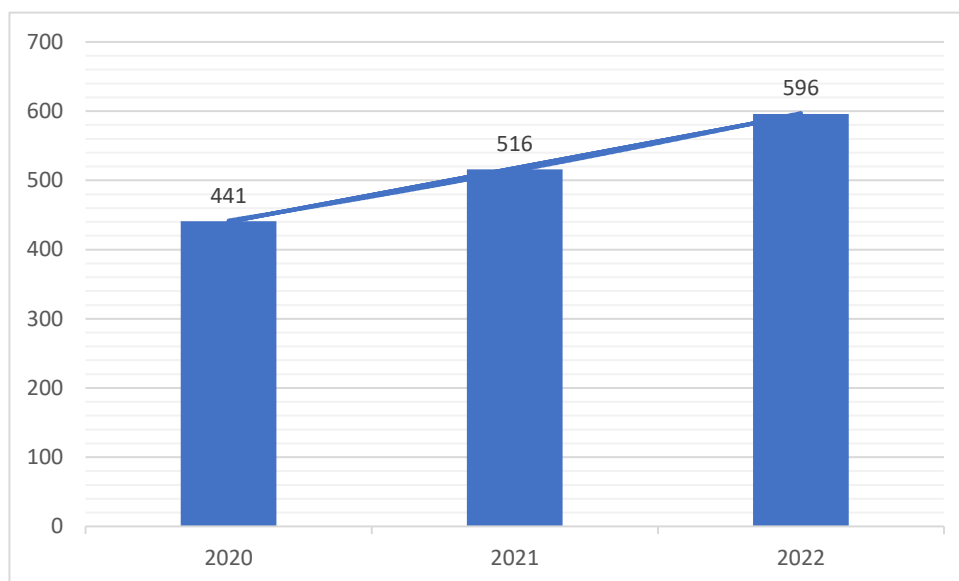
Program bantuan modal usaha yang bertujuan untuk orang-orang golongan miskin yang tidak memiliki tanah atau lahan yang tidak sebegitu luas daya produktifitannya tidak ada, dan mereka mempunyai sebidah tanah jika digarap hasilnya belum tentu mencukupi kebutuhan hidupnya.

Indikator dalam menentukan efektivitas dana yang diberikan, ditunjang melalui adanya perubahan antara sebelum dan sesudah mendapatkan pembiayaan. Dampak positif ialah pengaruh yang membuahkan hasil positif.⁵⁶ Adanya peningkatan dari sisi bertambahnya jumlah KUMPI dan peningkatan dari segi ekonomi yang dirasakan oleh nasabah, dan berikut tahapan dalam pencairan pembiayaan :

Seiring berjalanya waktu jumlah nasabah mengalami peningkatan, hal tersebut membuktikan bahwasanya ada perkembangan dan mendapat respon yang positif dari masyarakat sekitar BWM dan Pondok Pesantren Al Fitrah untuk mengikuti programnya.

⁵⁶ KBBI, <http://lektur.id/dampak-positif/> diakses pada 22desember2022, pukul 16.15 .

Tabel 1. 5 data perkembangan



Berikut keterangan data di atas bahwa ada peningkatan yang signifikan dalam jumlah nasabah semakin bertambah. pada tahun 2020 terdapat 441 nasabah, pada tahun 2021 terdapat 516 nasabah dan ditahun 2022 terdapat 596 nasabah.⁵⁷ Pihak BWM melakukan sosialisasi kepada nasabah dan rata-rata mereka menyatakan “proses dan pembiayanya sangat mudah, dan tidak ada jaminan serta tidak ada unsur riba”.

A. Pra Pelatihan Wajib Kelompok (PWK)

Pra Pelatihan Wajib Kelompok (PWK) merupakan “kegiatan pematangan dan pemantapan persiapan sebelum mengikuti kegiatan selanjutnya bagi calon anggota KUMPI. Pra PWK diselenggarakan oleh pendamping dan diikuti calon anggota KUMPI”.

⁵⁷ Dokumen BWM Al Fitrah Mava Mandiri

B. Pelatihan Wajib Kelompok (PWK)

Salah satu program yang dilakukan dalam memberikan arahan serta gambaran kepada calon anggota sehingga mengetahui; prinsip, tujuan serta program modal usaha, prosedur, sistem pelaksanaannya, hak dan kewajiban serta juga tanggung jawab anggota.

Pelaksanaan kegiatan ini dilakukan lima hari secara rutin dengan durasi satu jam pertemuan dan untuk lokasi dan waktu akan disesuaikan dengan kesepakatan. Kegiatan ini bertujuan untuk “menetapkan tekan dan minat ketika mengikuti program, membentuk kelompok. memperkenalkan mekanisme dana bergulir, menyusun dan menerima inovasi dalam mengembangkan usaha kelompok”.

C. Halaqah Mingguan (HALMI)

HALMI (Halaqah Mingguan) kegiatan ini bertujuan “untuk pembinaan anggota KUMPI, penyaluran dana pembiayaan (dana bergilir) serta angsuran cicilan, simpanan dan setoran simpanan (tabungan) yang disesuaikan dari kesepakatan kelompok”.

Kegiatan ini dilaksanakan pecairan modal antara 2-3 kelompok dalam kurun waktu satu pekan sekali, dilaksanakan pada hari yang sama setiap minggunya. Runtutan acara tersebut selama enam puluh menit terdiri dari tiga puluh menit awal ikrar dan transasaksi pembiayaan, tiga puluh menit akhir berisi pembinaan anggota oleh supervisor. Halmi dilaksanakan dirumah nasabah secara bergantian melalui kesepakatan bersama.

“Halaqoh mingguan berisikan pengajiannya ditiap pertemuan. Jadi tidak sekedar bayar angsuran, terdapat manfaat seperti menambah wawasan pengetahuan agama dan ilmu umum lainnya”.⁵⁸

4.2 PENGEMBANGAN WAKAF UANG DI BWM AL FITRAH SURABAYA

Bank Wakaf Mikro (BWM) merupakan salah satu program baru dalam pemberdayaan masyarakat pelaku UMKM, namun ditekan kembali cakupannya hanya disekitar lingkungan pesantren melalui LKMS. Sasaran masyarakat tingkat ekonomi mikro menengah kebawah agar lebih produktif, dengan kriteria dan ketentuan yang sudah dibuat oleh BWM.

Pengembangan wakaf uang yang dilakukan BWM melalui proses pengelolaan dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan. Dalam praktek pengelolaan dana berbentuk kegiatan komersial yang memberikan keuntungan menurut aturan syariah tanpa administrasi kustodian.

A. Pengembangan Dana

Implementasi dalam pengelolaan dana di BWM Al Fitrh Mava Mandiri dalam bentuk usaha yang memberikan keuntungan dan berprinsip syariah.

“ BWM Al Fitrha Mava Mandiri mengelola dana tersebut dengan kegiatan usahanya hanya berupa bentuk pembiayaan qard dengan infaq untuk biaya operasional sebesar 2,5%-3% dalam satu tahun, begitupun dengan besaran

⁵⁸ Sulistina, Wawancara, Surabaya, 2022.

pinjamannya dibatasi mulai dari Rp.1000.000 (satu juta rupiah) – Rp.3000.000 (tiga juta rupiah) dengan pembayaran angsuran secara mingguan namun bwm al fitrah mava mandiri memeberlakuka batasan maksimal Rp.28.000 untuk saat ini dan yang paling penting pembiayaan ini tanpa angunan.”⁵⁹

Tabel 1. 6 Daftar nasabah

KETERANGAN	Jumlah
KUMPI (Kelompok Usaha Mikro Pesantren Indonesia)	19
HALMI (Halaqoh Mingguan)	6
Nasabah	95

Kegiatan tata kelola dana wakaf oleh BWM Al Fitrah Mava Mandiri menggunakan satu model pembiayaan yaitu “pembiayaan Qard” sebagai pendanaan modal korporasi berskala mikro melalui biaya operasional 2,5%-3% dalam hitungan setahun tanpa angunan dengan simulasi angsuran secara mingguan, jumlah besaran pembiayaan berkala dengan batasan mulai dari Rp.1000.000 sampai Rp.3000.000 dan pemberian pembiayaan tersebut hanya diberikan kepada nasabah dan sesuai kriteria dan persyaratan oleh BWM Mava Mandiri.

Didalam pengelolaannya BMW Al Fitrah Mava Mandiri ini menggunakan teknik POAC (perencanaan, organising, actualisasi dan controlling), berikut penjabarannya :

1. Perencanaan

⁵⁹ Sutrisni Kusumah Ningtyas, staf admin, wawancara oktober 2022

Didefinisikan sebagai proses menetapkan tujuan dan sasaran, mengidentifikasi tindakan yang akan diambil, dan secara matang dalam memilih langkah-langkah yang terbaik untuk mencapai tujuan.⁶⁰ Aspek perencanaan di BWM Mava Mandiri sudah terkonsep sesuai SOP, aspek ini sangat penting dan harus dilakukan karena berkaitan dengan upaya yang akan dilakukan untuk mengantisipasi kecenderungan dimasa depan dan menyusun berbagai progres yang baik agar dapat mencapai tujuan organisasi. Di BWM Mava Mandiri perencanaanya berupa “pemberdayaan masyarakat miskin dengan dana wakaf yang telah dikelola sehingga dana wakaf tersebut lebih produktif”.

Dan memberikan pendampingan usaha sesuai aturan dalam syariah, dengan harapan membentuk KUMPI. Terdapat pembiayaan kelompok yaitu *Ta'awun*, dalam KUMPI diinginkan menumbuhkan rasa dan sikap saling menolong dalam anggota maupun kelompok maka sehingga terwujudnya kekompakan. Kemudahan (Shal), bahwa didalam kelompok akan diberi kemudahan untuk menerima pinjaman maupun pembiayaan maksimal Rp.2000.000. dengan 2,5 sampai 3% pertahunnya dan tanpa jaminan. Kelanjutan program tersebut akan menimbulkan dampak memelihara, melestarikan serta menguatkan program secara berlanjut. Dan kelanjutan program diselenggarakan dalam meningkatkan kepedulian dan pendidikan masyarakat.

⁶⁰ Amirullah, “Pengantar Manajemen Fungsi, Proses, Pengendalian”, 63.

2. Organisasi

Optimalisasi sumber daya wakaf agar seimbang, sehingga seluruh sumber daya harus diorganisir. Mengkoordinasikan adalah upaya mensinergikan seluruh badan atau komponen yang ada didalam organisasi sehingga mewujudkan kemaslahatan.⁶¹

Pengorganisasian yang ada di BWM menggunakan sistem, prosedur dan mekanisme sistem yang dimaksud agar memperjelas mekanisme kerja pengelola dana wakaf atau nadir sehingga tanggung jawabnya sesuai dengan bidang pekerjaannya masing-masing.

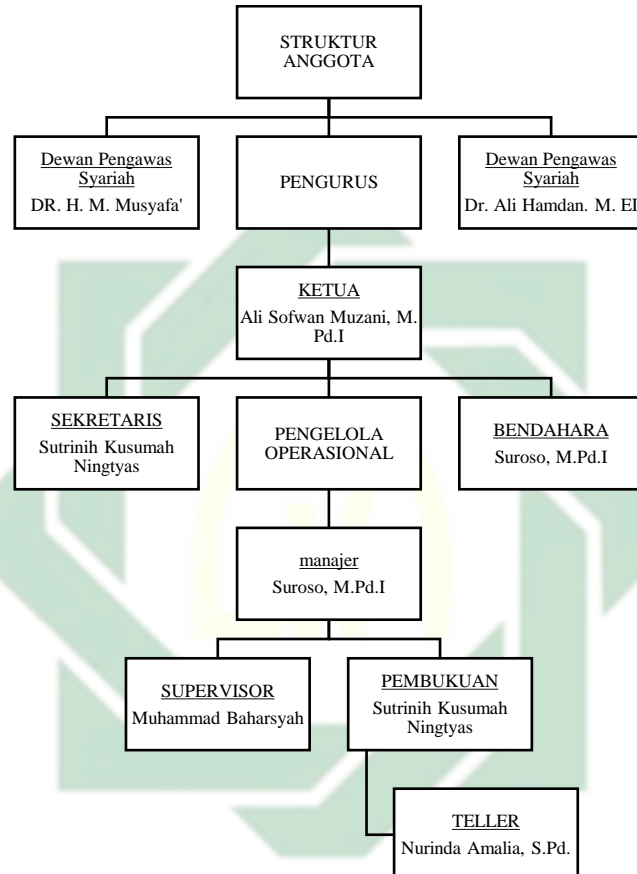
Dalam pelaksanaan program tidak bisa dilakukan satu pihak saja, maka akan melibatkan pihak atau organisasi lain. BWM dalam pengorganisasiannya melibatkan beberapa pihak dalam pelaksanaan program merupakan suatu strategi yang baik dengan menekankan fungsi dan peran masing-masing pihak. Setiap lembaga memiliki sisi baik atau buruk yang tercermin dalam pengelolaan organisasinya. Merencanakan dan mengembangkan organisasi atau tim kerja yang dapat mengarah pada tercapainya tujuan.⁶² “Di BWM Mava Mandiri memiliki struktur organisasi sesuai SOP, yaitu terdapat struktur organisasi, status dan kedudukan jelas, memiliki identitas organisasi yang diketahui dan disetujui oleh rapat anggota. Memiliki rencana kerja, kelengkapan dan prosedur administrasi.

⁶¹ Abdul Bashith, “*Islam dan Manajemen Koperasi*”, 240.

⁶² T Hani Handoko, *Manajemen*, 2

Hal tersebut mendorong keberlangsungan pengorganisasi di BMW mava mandiri”.

Tabel 1. 7 Struktur pengelola



3. Pelaksanaan

Pelaksanaan didalam BWM Mava Mandiri telah melakukan pemberdayaan masyarakat miskin disekitar pondok pesantren. Fokus pada penyediaan layanan pengembangan bisnis dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pembiayaan maupun pinjaman mikro kepada klien, serta memberikan layanan konsultasi pengembangan bisnis kepada organisasi

nirlaba. Fungsinya lebih menekankan kegiatan yang berkaitan dengan anggota organisasi.⁶³

Oleh karena itu, karyawan dan pengurus BWM rutin melakukan inovasi dan mengembangkan ide programnya, serta menjalankan tugas dengan tanggung jawab, amanah dan disiplin, dan memberikan edukasi tentang sistem ekonomi syariah yang bebas dari unsur riba atau gharar kepada masyarakat.

4. Pengawasan

Berkaitan dalam “manajemen wakaf”, dalam fungsi kontrol yang dilakukan oleh nadir, mengevaluasi tujuan dan tugas operasional sesuai dengan standar atau prinsip manajemen dari sudut pandang keuangan Islam. Bertindakan untuk memperbaiki ketidaksesuaian. Kemudian mencari cara dan alternatif pemecahan masalah terkait pencapaian tujuan pengelolaan wakaf.⁶⁴ Pemantauan BWM Mava Mandiri merupakan fungsi audit yang membantu manajemen organisasi untuk memastikan akuntabilitas secara efektif dan efisien.

Informasi terkait dengan laporan keuangan di BWM Mava Mandiri adalah “laporan keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi. Suatu laporan keuangan bermanfaat apabila informasi yang disajikan dalam laporan tersebut dapat dipahami, relevan dan dapat diperbandingkan”. BWM

⁶³ Muslih, *Manajemen Suatu Pengantar*, 107

⁶⁴ Rosalinda, “*Manajemen Wakaf Produktif*”, 86

dalam pelaporan dapat dinilai cukup baik karena sesuai dengan aturan serta prosedur pada SOP yaitu “pelaporan yang terakumulatif”.

Tujuan laporan keuangan di BWM Mava Mandiri adalah untuk memberikan informasi yang berguna tentang kondisi keuangan, kinerja, arus kas, investasi dan informasi lain yang berguna bagi pengguna laporan. Laporan ini juga memberikan informasi yang kredibel tentang hasil dari perusahaan dalam periode tertentu. Laporan ini juga membantu dalam pengambilan keputusan manajemen dengan memberikan informasi yang relevan. Laporan ini juga menetapkan tanggung jawab manajemen atas penggunaan sumber daya yang dipercayakan serta informasi penting lainnya yang relevan dengan laporan keuangan.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penguraian dari pembahasan dan analisa pada bab sebelumnya, sehingga dapat disimpulkan bahwa :

1. Produk pembiayaan yang digunakan di BWM Mava Mandiri berprinsip syariah dengan pembiayaan qard sebagai modal usaha mikro dengan biaya 2,5 sampai 3% sebagai biaya jasa dalam satu tahun dan tanpa agunan.
Selain pembiayaan ada juga pendampingan dalam pengelolaan dan monitoring dalam usaha, kegiatan ini dilaksanakan dalam tiap minggu (HALAQOH). Tanggung renteng difungsikan ketika terdapat nasabah absen atau berhalangan menghadiri pertemuan dan angsurannya ditanggungkan kepada anggota yang lain.
2. Pengelolaan dana wakaf di BWM mava Mandiri, melalui tata cara penyaluran dana dan memberdayakan masyarakat sekitar pondok Pesantren Al Fitrah, untuk memberi pinjaman untuk dimanfaatkan sebagai modal dan tambahan dalam modal usaha, Dalam implementasinya, Bank Wakaf Mikro telah menerapkan konsep “pengelolaan POAC (Perencanaan, Pengorganisasian, Pelaksanaan, dan Pengawasan)”. Dalam perencanaannya, Bank Wakaf Mikro bersama Lembaga Amil Zakat Bina Mitra Umat (LAZNAS BSMU) bertujuan untuk mengembangkan program berkelanjutan yang bermanfaat bagi masyarakat luas. Dalam pengorganisasiannya, Bank Wakaf Mikro memiliki

organisasi yang terstruktur sesuai Standar Operasional Prosedur yang berlaku, memiliki rencana kerja, kelengkapan dan prosedur administrasi. Dalam pelaksanaannya, Bank Wakaf Mikro fokus pada memberikan jasa pemodalan usaha, pelatihan, dan pemberdayaan masyarakat secara produktif. Dalam pengawasannya, OJK mengawasi Bank Wakaf Mikro dan menggunakan fungsi audit untuk memeriksa laporan sesuai dengan cakupan detail dari setiap pos biaya yang ada.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, berikut saran yang dapat diberikan :

1. Bagi lembaga bank wakaf mikro mava mandiri surab

Dalam menciptakan keberhasilan dalam pengelolaan wakaf uang, maka lembaga harus meningkatkan dalam memasarkan produk-produk wakaf kepada masyarakat, agar masyarakat sekitar lebih mengetahui dampak hasil wakaf produktif.

2. Dari segi pengelolaan dan pengembangan harta wakaf sebaiknya pengelola wakaf (*nazhir*) dapat memperluas baik dari segi harta benda wakaf maupun hubungan kerja samanya, sehingga aset wakaf tersebut akan lebih memberikan kontribusi positif terhadap perputaran ekonomi masyarakat

Bagi peneliti selanjutnya, jika memungkinkan lebih baik penelitian menambah jumlah informan sehingga dapat memperoleh jawaban yang lebih kredibilitas.

DAFTAR PUSTAKA

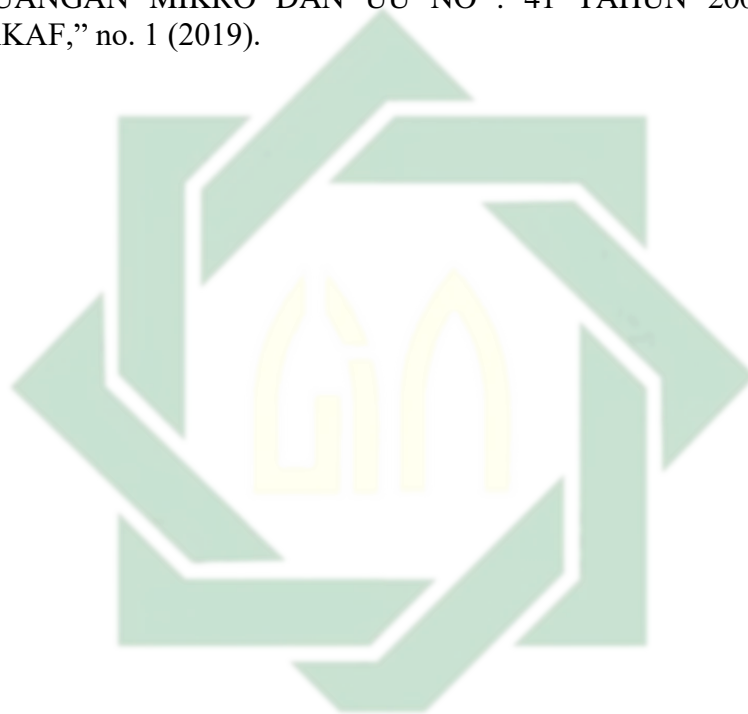
- Anisa Fitria, Utami, and Ismail Munawar. "Implementasi Pengelolaan Wakaf Tunai (Studi Pada Baitul Maal Hidayatullah & Yayasan Dana Sosial Al-Falah)." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya, Indonesia* 3, no. 1 (2014): 1–16.
- Arba'i, S. "A Pengelolaan Bank Wakaf Mikro Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Islam (Bank Wakaf Mikro Bahrul'Ulum Barokah Sejahtera)." *Istismar* (2019). <http://ejournal.unwaha.ac.id/index.php/istismar/article/view/774>.
- Arinta, Yusvita Nena, Rifda Nabila, Ahmad Ulil Albab Al Umar, Anita Wahyu Alviani, and Yuni Inawati. "Eksistensi Bank Wakaf Mikro Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Dalam Perspektif Islam." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 6, no. 2 (2020): 372.
- Aziz, M. Wahib. "Wakaf Tunai Dalam Perspektif Hukum Islam." *International Journal Ihyat 'Ulum al-Din* 19, no. 1 (2017): 1.
- Balqis, Wizna Gania, and Tulus Sartono. "Bank Wakaf Mikro Sebagai Sarana Pemberdayaan Pada Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah." *Jurisdictie* 10, no. 2 (2020): 215.
- Depag-RI, Tim Dirjen Bimas Islam. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI, 2007.
- George R. Terry, Leslie W. Rue. *Dasar-Dasar Manajemen (Principles of Management)*. Edited by G.A. Ticoalu. Bahasa Ind. Jakarta: Bumi Aksara, 2005.
- Hasan, Sudirman. "Wakaf Uang Dan Implementasinya Di Indonesia" (n.d.): 162–177.
- Kasdi, Abdurrohman. *Fiqih Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*. Yogyakarta, 2017.
- Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai. Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf*, 2010.
- Kharismaputri, Wahyu, and Ulfi Kartika Oktaviana. "Kinerja Keuangan Dan Manajemen Wakaf Sabilillah Malang." *e-Journal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi* 7, no. 2 (2020): 136.
- Luthfiansyah, M. "Implementasi Pembiayaan Qordhul Hasan Pada Bank Wakaf Mikro Pondok Pesantren Al-Fitrah Surabaya" (2020). <http://etheses.uin-malang.ac.id/id/eprint/19082>.

- Maadi, Alan Suud. "INSTRUMEN BANK WAKAF MIKRO: Alternatif Pemberdayaan Ekonomi Pesantren." *INSTRUMEN BANK WAKAF MIKRO: Alternatif Pemberdayaan Ekonomi Pesantren*, no. April (2018): 449–454.
- MENTERI SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA. *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 2004*. Jakarta: tanggal 27 Oktober 2004, 2004.
- Mu'is, Ahmad, and Binti Nur Hamidah. "PENERAPAN WAKAF UANG SECARA PROFESIONAL MENURUT HUKUM ISLAM (Application of Cash Waqf in Good Governance)." *Qawānīn: Journal of Economic Syariah Law* 4, no. 1 (2020).
- Mufidah, Syifa, and Ida Nurlaeli. "Implementasi Wakaf Uang Di KSPPS Mitra Anda Sejahtera Semarang Dan Fungsinya Bagi Kesejahteraan Umat." *JURNAL HUKUM EKONOMI SYARIAH* 2, no. 2 (2019).
- Nissa, Choirun. "Sejarah, Dasar Hukum Dan Macam-Macam Wakaf." *Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan* 18, no. 2 (2017): 205–219.
- Otoritas Jasa Keuangan. "Booklet Bank Wakaf Mikro 2019." *Booklet Bank Wakaf Mikro* (2019).
- Qahaf, M., & Rido, M. M. *Manajemen Wakaf Produktif*. Edited by H. Muhyiddin Mas Rida. Cet. 1. Jakarta: Khalifa, 2005. Accessed December 12, 2022. https://scholar.google.com/scholar?cluster=17803703430110136177&hl=en&as_sdt=2005&scioldt=2007.
- Rofifah, Dianah. "Pengelolaan Dana Bank Wakaf Mikro Di LKMS Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri Ditinjau Dari Manajemen Syariah." *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents* (2020): 12–26. <http://etheses.iainkediri.ac.id/id/eprint/694>.
- Rohmah, T. "Model Pengelolaan Wakaf Uang Pada Lembaga Wakaf (L-Kaf) Sidogiri Pasuruan" (2017). <http://etheses.uin-malang.ac.id/id/eprint/10773>.
- Rohman, A H. "Bentuk Pengelolaan Dana Wakaf Uang Di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera" (2020). <http://etheses.uin-malang.ac.id/22342/>.
- Syafiq, Ahmad. "Wakaf Tunai Untuk Pemberdayaan Usaha Kecil." *Jurnal Zakat dan Wakaf* 1, no. 2 (2014): 404–428. journal.iainkudus.ac.id.
- Syamsiah, S. "PERAN PESANTREN DALAM EKSISTENSI BANK WAKAF MIKRO (Studi Kasus Bank Wakaf Mikro Sumber Barokah Denanyar)." *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., no. 2 (2019): 1–114.
- Veithzal Rizal ainal. "PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF." *Ziswaf* 9 (2016): 1–16.
- Vinet, Luc, and Alexei Zhedanov. *MANAJEMEN WAKAF INDONESIA*. Edited by Musalim Ridlo. *Journal of Physics A: Mathematical and Theoretical*. Vol. 44.

(LP2M) IAIN Salatiga, 2011. <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1751-8113/44/8/085201>.

Wakaf, A Syafiq - ZISWAF: Jurnal Zakat dan, and undefined 2016. "Wakaf Tunai Untuk Pemberdayaan Usaha Kecil." *journal.iainkudus.ac.id* (n.d.). Accessed December 11, 2022. <http://journal.iainkudus.ac.id/index.php/Ziswaf/article/viewFile/1493/1371>.

Winarti. "SISTEM PENGOPERASIAN BANK WAKAF MIKRO (BWM) KEUANGAN MIKRO DAN UU NO . 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF," no. 1 (2019).



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A