

Productive Waqf Management Strategy: Business Planning and Risk Management for Economic Sustainability

Diah Oktaviani

STAI An Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo
email. diahdemak5@gmail.com

ABSTRACT

Productive waqf management is a strategic effort to enhance the sustainable social and economic impact of waqf. This article discusses strategies for managing productive waqf by integrating business planning and risk management as steps to ensure sustainability and optimize the benefits of waqf for society. Using a literature analysis approach and case studies, this article explores various methods and best practices in creating adaptive business plans for waqf asset management and risk management approaches to minimize potential losses and improve management efficiency. The findings reveal that comprehensive business planning, accompanied by appropriate risk mitigation strategies, can enhance public trust and broaden the socioeconomic impact of productive waqf. The conclusions from this article provide guidance for waqf managers, Islamic financial institutions, and related stakeholders in implementing effective and sustainable waqf management strategies.

Keywords: productive waqf, business planning, risk management, economic sustainability, waqf management, waqf strategy

Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif: Perencanaan Bisnis dan Manajemen Risiko untuk Keberlanjutan Ekonomi

Diah Oktaviani

STAI An Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo

diahdemak5@gmail.com

ABSTRAK

Pengelolaan wakaf produktif merupakan salah satu upaya strategis dalam meningkatkan dampak sosial dan ekonomi wakaf secara berkelanjutan. Artikel ini membahas strategi pengelolaan wakaf produktif dengan mengintegrasikan perencanaan bisnis dan manajemen risiko sebagai langkah untuk memastikan keberlanjutan serta optimalisasi manfaat wakaf bagi masyarakat. Dengan menggunakan pendekatan analisis literatur dan studi kasus, artikel ini mengeksplorasi berbagai metode dan best practices dalam penyusunan bisnis plan yang adaptif untuk pengelolaan aset wakaf serta pendekatan manajemen risiko yang mampu meminimalkan potensi kerugian dan meningkatkan efisiensi pengelolaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perencanaan bisnis yang matang, disertai dengan strategi mitigasi risiko yang tepat, dapat meningkatkan kepercayaan publik dan memperluas dampak sosial ekonomi dari wakaf produktif. Kesimpulan dari artikel ini memberikan panduan bagi pengelola wakaf, lembaga keuangan syariah, dan stakeholder terkait dalam menerapkan strategi pengelolaan wakaf yang efektif dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Wakaf Produktif, Perencanaan Bisnis, Manajemen Risiko, Keberlanjutan Ekonomi, Pengelolaan Wakaf, Strategi Wakaf

Pendahuluan

Wakaf produktif merupakan bentuk pengelolaan aset wakaf yang bertujuan untuk menghasilkan manfaat ekonomi jangka panjang, sekaligus mendukung pembangunan sosial dan kesejahteraan masyarakat. Di era modern ini, pengelolaan wakaf tidak hanya sebatas aset tetap yang dikelola secara tradisional, tetapi juga mencakup bentuk aset produktif yang dikelola secara profesional untuk menghasilkan pendapatan berkelanjutan. Namun, potensi besar yang dimiliki

wakaf produktif ini sering kali belum dapat dioptimalkan sepenuhnya karena kurangnya perencanaan bisnis yang matang dan strategi manajemen risiko yang terintegrasi.

Di sisi lain, kebutuhan untuk memaksimalkan dampak sosial dari wakaf produktif semakin meningkat seiring dengan tantangan ekonomi global, seperti kemiskinan, ketimpangan pendapatan, dan kebutuhan akan peningkatan pendidikan dan kesehatan. Oleh karena itu, pengelolaan wakaf produktif memerlukan pendekatan yang sistematis melalui perencanaan bisnis yang jelas dan manajemen risiko yang efektif, agar aset wakaf dapat dikelola secara optimal dan mampu memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat.¹

Perencanaan bisnis yang baik dapat membantu pengelola wakaf dalam merumuskan langkah-langkah strategis, menentukan sumber daya yang dibutuhkan, serta mengidentifikasi peluang dan kendala yang mungkin dihadapi dalam mengembangkan aset wakaf. Sementara itu, manajemen risiko sangat penting untuk memitigasi berbagai potensi ancaman yang dapat menghambat keberlanjutan pengelolaan wakaf, seperti risiko operasional, finansial, dan regulasi. Dengan mengintegrasikan perencanaan bisnis dan manajemen risiko, diharapkan pengelolaan wakaf produktif dapat berjalan lebih optimal, berkelanjutan, dan mampu memberikan kontribusi signifikan dalam mendukung pembangunan ekonomi umat secara keseluruhan²

Rumusan masalah penelitian ini berfokus pada tiga hal utama terkait dengan strategi pengelolaan wakaf produktif. Pertama, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi strategi pengelolaan wakaf yang efektif dalam memaksimalkan dampak social dan ekonomi yang berkelanjutan. Kedua, penelitian ini akan menganalisis bagaimana dan apa saja yang menjadi faktor risiko dalam pengelolaan wakaf produktif dan juga pengelolaan risikonya dalam strategi bisnis wakaf. Ketiga, penelitian ini juga akan mengungkap rencana bisnis yang tepat dalam mendukung pengelolaan aset wakaf produktif supaya lebih maksimal dan memberikan manfaat jangka panjang

¹ Ardiyansyah, Rian, and Abdurrohman Kasdi. "Strategies and Optimizing the Role of Productive Waqf in Economic Empowerment of the Ummah." *Ziswaf: Jurnal Zakat Dan Wakaf* 8, no. 1 (2021): 61. <https://doi.org/10.21043/ziswaf.v8i1.9871>.

² Muhammad Agil, Noviana Nur Sholikhah, Arif Zunaidi, Milla Ahmada, *Meminimalikan Risiko, Maksimalkan Keuntungan: Strategi Manajemen Risiko dalam Pengelolaan Wakaf Produktif*, *Al-Muraqabah: Journal of Management and Sharia Business* Volume 03 | Nomor 02 | Desember 2023
The 5th ICO EDUSHA 2024
Vol. 5 .No.1 December 2024
E-ISSN. 2775-930X

untuk masyarakat,

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan merumuskan strategi-strategi yang efektif dalam pengelolaan wakaf produktif guna memaksimalkan dampak sosial dan ekonomi yang berkelanjutan, serta memberikan kontribusi nyata bagi pembangunan ekonomi masyarakat. Dengan berkembangnya teknologi dan media sosial, hal ini membantu lembaga wakaf untuk memaksimalkan strategi-strategi yang ada untuk dapat berkontribusi dengan masyarakat. Tujuan lainnya menyusun rekomendasi perencanaan bisnis yang tepat untuk pengelolaan aset wakaf produktif, dengan tujuan agar aset wakaf dapat dikelola secara optimal dan memberikan manfaat jangka panjang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah serta kebutuhan ekonomi umat.

Penelitian ini memberikan manfaat yang signifikan bagi Lembaga wakaf dan juga masyarakat dengan memberikan wawasan tentang pentingnya pengelolaan wakaf produktif untuk meningkatkan pengetahuan tentang wakaf produktif serta bisnis wakaf.

Metode Penelitian

Penelitian ini akan mengadopsi pendekatan kualitatif dengan metode pengumpulan data yang melibatkan analisis literatur, studi kasus, wawancara dan jurnal web. Pertama, analisis literatur akan digunakan untuk mengidentifikasi kerangka teoretis dan temuan-temuan sebelumnya terkait dengan manajemen risiko dalam pengelolaan wakaf produktif. Selanjutnya, studi kasus akan dipilih dari berbagai konteks dan wilayah untuk mendalamnya analisis. Data primer dalam bentuk wawancara akan diperoleh dari pengelola wakaf, donatur, dan pemangku kepentingan terkait kasus-kasus tersebut. Data sekunder, seperti dokumen dan laporan, juga akan dihimpun. Analisis kasus akan membantu mengidentifikasi praktik-praktik manajemen risiko yang ada dan mengevaluasi potensi perbaikan. Selain itu, wawancara dengan para ahli dalam bidang wakaf, manajemen risiko, dan ekonomi Islam akan memberikan perspektif luas terkait strategi manajemen risiko. Data dari analisis literatur, studi kasus, dan wawancara akan dianalisis secara kualitatif, termasuk kategorisasi, pengelompokan temuan, serta pencarian pola-pola yang muncul. Melalui pendekatan ini, penelitian ini bertujuan untuk memahami lebih dalam strategi manajemen risiko yang efektif dalam pengelolaan wakaf produktif dan memberikan rekomendasi praktis bagi para pengelola wakaf, organisasi wakaf, dan pemerintah

Pembahasan

Dalam pembahasan ini, strategi manajemen pemasaran yang dapat diterapkan oleh Lembaga wakaf produktif yang akan dibahas secara mendalam. Fokus utama penelitian adalah pada strategi nyata dan manajemen resikonya. Setiap strategi ini memiliki inovasi tersendiri dan dapat diadaptasi oleh lembaga wakaf. Kajian teori dalam penelitian ini mengacu pada beberapa teori penting dalam strategi dan manajemen resikonya, di antaranya:

1. Strategi Pengelolaan

Pengelolaan wakaf produktif memerlukan strategi yang mencakup beberapa aspek kunci yaitu perencanaan Bisnis yang dimana melibatkan identifikasi peluang usaha yang dapat dimanfaatkan dari aset wakaf, seperti pertanian, industri, atau jasa. Perencanaan ini harus mempertimbangkan kondisi geografis dan potensi pasar. Kemudian ada juga manajemen risiko, Penting untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi risiko yang mungkin dihadapi dalam pengelolaan wakaf. Strategi manajemen risiko meliputi diversifikasi investasi, penggunaan instrumen keuangan derivatif, dan pembuatan rencana kontingensi. Evaluasi dan pemantauan secara berkelanjutan juga diperlukan untuk memastikan efektivitas strategi ini

2. Perencanaan Bisnis dan Manajemen Risiko

Perencanaan bisnis merupakan proses sistematis untuk merumuskan strategi dan langkah-langkah yang diperlukan dalam menjalankan usaha, termasuk analisis pasar, penentuan tujuan, dan pengelolaan sumber daya. Menurut Kotler dan Keller (2016), perencanaan bisnis yang baik dapat meningkatkan peluang keberhasilan suatu usaha. Dalam konteks wakaf produktif, perencanaan bisnis yang tepat sangat penting untuk memastikan bahwa aset wakaf dapat dimanfaatkan secara optimal dan berkelanjutan. Dalam proses identifikasi, evaluasi, dan mitigasi risiko yang dapat mempengaruhi pencapaian tujuan suatu organisasi juga bisa disebut manajemen risiko. Dalam pengelolaan wakaf produktif, risiko dapat berasal dari berbagai sumber, termasuk risiko operasional, risiko pasar, dan risiko regulasi. Menurut ISO 31000, pendekatan manajemen risiko yang sistematis dapat membantu organisasi dalam mencapai tujuan strategis dan memastikan kelangsungan usaha. Dalam konteks wakaf, penerapan manajemen risiko yang efektif sangat penting untuk menjaga keberlangsungan

pengelolaan aset wakaf.³

3. Keberlanjutan Ekonomi

Keberlanjutan ekonomi dari pengelolaan wakaf produktif sangat bergantung pada penerapan strategi yang tepat. Dengan mengoptimalkan nilai ekonomi dari aset wakaf melalui kegiatan produktif, wakaf dapat memberikan dampak positif bagi kesejahteraan masyarakat dan mengurangi kemiskinan²⁴. Oleh karena itu, penting bagi para pengelola wakaf untuk memiliki pemahaman yang mendalam tentang risiko dan peluang dalam konteks pasar global saat ini. Menurut Brundtland Report (1987), keberlanjutan harus mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan secara seimbang. Dalam pengelolaan wakaf produktif, keberlanjutan ekonomi menjadi tujuan utama yang harus dicapai melalui pengelolaan yang efisien dan efektif, sehingga manfaat wakaf dapat dirasakan oleh masyarakat secara terus-menerus.

Selain itu, penelitian ini juga menemukan bahwa kekuatan (*strength*) dan peluang (*opportunity*), dan meminimalkan kelemahan (*weaknesses*) dan ancaman (*threat*) adalah manajemen asset portofolio wakaf produktif.

4. Contoh Implementasi Strategi

Disini akan dipaparkan beberapa contoh nyata dalam implementasi strategi wakaf diantaranya yaitu ada Dompot Dhuafa Banten yang dimana telah berhasil mengembangkan unit usaha seperti DD Farm, berfokus pada peternakan dan pertanian. Mereka melibatkan ahli di bidangnya untuk memastikan manajemen yang baik. Analisis: Keberhasilan DD Farm menunjukkan bahwa kombinasi antara pengetahuan teknis dan manajemen strategis dapat menghasilkan model bisnis yang berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat. Ada juga Pondok Pesantren Al-Fath Sukoharjo Di pondok pesantren ini, wakaf produktif digunakan untuk pemberdayaan santri melalui pengembangan usaha pertanian dan peternakan. Analisis: Pendekatan ini tidak hanya meningkatkan kemandirian ekonomi pesantren tetapi juga memberikan keterampilan praktis kepada santri, mempersiapkan mereka untuk berkontribusi lebih besar kepada masyarakat setelah lulus. Strategi yang efektif dalam

³ An'im Fattach and Maskun Maskun, "Konsepsi Strategis Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Investasi Berbasis Syariah," *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)* 3, no. 2 (2022): 51–65, <https://doi.org/10.15642/mzw.2022.3.2.51-65>.

pengelolaan wakaf produktif untuk memaksimalkan dampak sosial dan ekonomi secara berkelanjutan melibatkan beberapa pendekatan yang terintegrasi.

5. Tantangan dalam Pengelolaan Wakaf Produktif

Meskipun ada banyak peluang, pengelolaan wakaf produktif juga menghadapi berbagai tantangan yaitu pertama, kurangnya pemahaman masyarakat dimana banyak masyarakat belum memahami konsep wakaf produktif dan manfaatnya bagi ekonomi umat. Analisis: Edukasi masyarakat tentang potensi wakaf produktif sangat penting agar mereka mau berpartisipasi aktif dalam program-program tersebut. Kedua, mindset tradisional banyak nazhir masih melihat perannya sebagai penjaga harta benda tanpa memahami potensi bisnis dari wakaf tersebut. Analisis :⁴ Perubahan mindset diperlukan agar nazhir dapat beradaptasi dengan perkembangan zaman dan memanfaatkan teknologi serta metode modern dalam pengelolaan aset wakaf. Ketiga, keterbatasan sumber daya dalam hal ini keterbatasan dalam hal modal dan sumber daya manusia menjadi hambatan dalam pengembangan usaha berbasis wakaf. Analisis: Untuk mengatasi hal ini, perlu adanya inovasi dalam pencarian sumber pendanaan alternatif serta peningkatan kapasitas SDM melalui pelatihan intensif.

Selain itu dijelaskan juga analisis model usaha bisnis wakaf produktif dan ada beberapa model , yaitu :⁵

1. Wakaf Properti

Model wakaf properti telah menunjukkan tingkat keberhasilan yang signifikan. Contoh sukses adalah Menara 165 BWI yang menghasilkan return tahunan sebesar 12,5% (BWI, 2023). Strategi pengelolaan meliputi: Optimalisasi lokasi strategis, Manajemen properti profesional, Diversifikasi tenant, Maintenance berkala.

2. Wakaf Pendidikan

Wakaf pendidikan merupakan salah satu bentuk wakaf yang ditujukan untuk mendukung kegiatan pendidikan, baik dalam bentuk penyediaan sarana dan prasarana maupun beasiswa bagi siswa. Di Indonesia, Universitas Al-Azhar Jakarta menjadi contoh yang menonjol dalam pengelolaan wakaf pendidikan dengan berbagai capaian yang signifikan.

⁴ Mohamad Anton Athoillah, "Waqf Literacy: The Dynamics of Waqf in Indonesia," *Journal of Islamic Economics and Finance Studies* 3, no. 2 (2022): 102–20.

⁵ Azwar Iskandar and Fakhri Sungit, "The Role of Waqf on Halal Industry and Islamic Economic Development in Indonesia: A SWOT Analysis," *Tasharruf: Journal Economics and Business of Islam* 8, no. 1 (2023): 198–221.

Al-Azhar Jakarta menjadi benchmark dalam pengelolaan wakaf pendidikan dengan capaian yang signifikan. Pengelolaan wakaf pendidikan di Universitas Al-Azhar Jakarta dapat dijadikan benchmark karena memiliki strategi Transparansi dan Akuntabilitas yang dimana Pengelolaan dana wakaf dilakukan dengan transparan dan akuntabel, sehingga para wakif (pemberi wakaf) dapat melihat dampak dari sumbangan mereka. Kemudian dari Investasi Produktifnya Dana wakaf diinvestasikan dalam proyek-proyek produktif yang dapat menghasilkan pendapatan berkelanjutan, seperti pembangunan gedung sekolah dan fasilitas lainnya yang mendukung proses belajar mengajar. Kerjasama dengan Masyarakat di Al-Azhar Jakarta aktif dalam menjalin kerjasama dengan masyarakat dan lembaga lain untuk meningkatkan kualitas pendidikan melalui program-program pelatihan dan pengembangan.

Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa Dalam konteks pengelolaan wakaf produktif, strategi manajemen risiko adalah elemen kunci yang sangat penting dalam menjaga keberlanjutan dan keberhasilan program wakaf. Risiko-risiko yang mungkin timbul dalam pengelolaan aset wakaf produktif berasal dari berbagai faktor, seperti ekonomi, sosial, politik, dan hukum. Oleh karena itu, manajemen risiko yang efektif memerlukan upaya yang berkelanjutan untuk mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengendalikan risiko-risiko tersebut. Langkah pertama dalam manajemen risiko adalah identifikasi risiko, di mana risiko-risiko potensial diidentifikasi dan dipahami. Evaluasi risiko kemudian memungkinkan penilaian sejauh mana risiko tersebut dapat memengaruhi program wakaf produktif. Selanjutnya, pengembangan strategi pengendalian risiko melibatkan perencanaan tindakan konkret untuk mengurangi atau menghilangkan risiko-risiko tersebut. Implementasi strategi pengendalian risiko memerlukan pelaksanaan tindakan sesuai dengan rencana yang telah disusun dan pemantauan yang cermat.

Evaluasi dan pengawasan kontinu memastikan bahwa strategi pengendalian risiko tetap relevan dan efektif. Ini memungkinkan pengelola wakaf untuk merespons perubahan dalam lingkungan bisnis dan faktor-faktor lain yang dapat memengaruhi risiko. Selain itu, pengawasan

kontinu juga melibatkan transparansi dalam pelaporan kepada pihak yang berkepentingan. Dalam rangka menjaga keberlanjutan program wakaf produktif, manajemen risiko adalah alat yang sangat penting. Dengan melalui langkah-langkah identifikasi, evaluasi, pengendalian, implementasi, evaluasi, dan pengawasan, pengelola wakaf dapat meminimalkan risiko, melindungi aset wakaf, dan memastikan bahwa manfaat yang dihasilkan dari program wakaf tetap berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat. Seluruh proses ini perlu dijalankan dengan hati-hati dan dengan komitmen untuk menjaga integritas dan kepercayaan pihak yang terlibat dalam wakaf produktif.

DAFTAR PUSTAKA

- Amania, Naila. "Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan Badan Wakaf (YBW) al-Ikhsan Kudus untuk Anak Yatim", *Jurnal ZIZWAF* 5, 1 (2018).
- Ardiyansyah, Rian, and Abdurrohman Kasdi. "Strategies and Optimizing the Role of Productive Waqf in Economic Empowerment of the Ummah." *Ziswaf: Jurnal Zakat Dan Wakaf* 8, no. 1 (2021).
- Athoillah, Mohamad Anton. "Waqf Literacy: The Dynamics of Waqf in Indonesia." *Journal of Islamic Economics and Finance Studies* 3, no. 2 (2022): 102–20.
- Aziz, M. W. (2017). *Wakaf Tunai Dalam Perspektif Hukum Islam*. *International Journal Ihyā' 'Ulum Al-Din*, 19(1), 1-24.
- Dikuraisyin, Basar. "Manajemen Aset Wakaf Berbasis Kearifan Lokal dengan Pendekatan Sosio-Ekonomi di Lembaga Wakaf Sabilillah Malang", *ZIZWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf* 7, 2 (2020).
- Fatmawatie, N. (2021). Implementation of The Islamicity Performance Index Approach to Analysis of Sharia Banking Financial Performance In Indonesia. *IQTISHODUNA*, 17(1)
- Fattach, An'im, and Maskun Maskun. "Konsepsi Strategis Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Investasi Berbasis Syariah." *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)* 3, no. 2 (2022): 51–65. <https://doi.org/10.15642/mzw.2022.3.2.51-65>.
- Iskandar, Azwar, and Fakhri Sungit. "The Role of Waqf on Halal Industry and Islamic Economic Development in Indonesia: A SWOT Analysis." *Tasharruf: Journal Economics and Business of Islam* 8, no. 1 (2023): 198–221.
- Muhammad Agil, Noviana Nur Sholikhah, etc. "Meminimalkan Risiko dan Maksimalkan Keuntungan: Strategi Manajemen Risiko dalam Pengelolaan Wakaf Produktif" *unwas Journal of Management and Sharia Business*, Vol.3 No.2 (2023).
- Putriana, Fourika Dela, Budi Sukardi, and Fuad Dhiya Ul Husaen. "Digitisation'S Impact on Islamic Financial Institutions: Website-Based Financing System Services." *AT- TIJARAH: Jurnal Penelitian Keuangan Dan Perbankan Syariah* 4, no. 2 (2022): 89–119. <https://doi.org/10.52490/attijarah.v4i2.478>.
- Safelia, Nela. "Konsep Dasar Keputusan Investasi Dan Portfolio." *Jurnal Manajemen Terapan*

- Dan Keuangan1No. 3(2012):217–26. <https://doi.org/10.22437/jmk.v1i3.1839>.
- Saptono, T. I. (2018). Pengembangan Instrumen Wakaf Berbasis Investasi Sosial Studi Wakaf Linked Sukuk. *Al Awqaf*, 11(2), 117-128.
- Sari, Maya, et al. "Analisis Manajemen Risiko Wakaf Uang Dengan Metode Erm Coso." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 02 (2022): 1792–1807.
- Sirait, Normaria Mustiana, and Aries Susanty. "Analisis Risiko Operasional Berdasarkan Pendekatan Enterprise Risk Management (Erm) Pada Perusahaan Pembuatan Kardus Di Cv Mitra Dunia Palletindo." *Industrial Engineering Online Journal*, no. 2012 (2016): 1–10.
- Yasniwati, Yasniwati. "Pengaturan Wakaf Uang Bagi Usaha Produktif Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Sosial di Indonesia." *UNES Journal of Swara Justisia* 7, no. 2 (2023): 695. <https://doi.org/10.31933/ujsj.v7i2.368>.
- Yudha, Syuhada Fela, et al. "Manajemen Resiko Bank Wakaf." *Jurnal EMT KITA* 7, no. 2 (2023): 362–72.