

**PENDAMPINGAN STUDI KELAYAKAN BISNIS SYARIAH PADA  
PENGELOLAAN GEDUNG CENDEKIA UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH JAKARTA**

Al Anshari <sup>1\*</sup>)  
Puja Trisena <sup>2</sup>  
Wulan Rindyana Syafitri <sup>3</sup>  
Hikmah Dzil Hijjah <sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Jakarta

Correspondence author : [alanshari192@gmail.com](mailto:alanshari192@gmail.com) \*)

**Abstrak**

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk memberikan pendampingan studi kelayakan bisnis syariah pada pengelolaan Gedung Cendekia Universitas Muhammadiyah Jakarta. Gedung Cendekia merupakan aset institusi yang dimanfaatkan sebagai gedung serbaguna untuk kegiatan internal kampus maupun masyarakat umum. Metode pelaksanaan kegiatan meliputi observasi lapangan, wawancara dengan pengelola gedung, serta analisis deskriptif terhadap aspek operasional, pemasaran, sumber daya manusia, dan kesesuaian prinsip syariah. Hasil kegiatan menunjukkan bahwa Gedung Cendekia memiliki potensi yang cukup baik untuk dikembangkan sebagai unit usaha berbasis syariah, namun masih menghadapi beberapa kendala, antara lain keterbatasan promosi, minimnya sumber daya manusia, serta belum adanya penerapan standar operasional berbasis akad syariah secara formal. Melalui kegiatan pendampingan ini, diharapkan pengelola memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pengelolaan bisnis syariah yang profesional, berkelanjutan, dan sesuai dengan nilai-nilai Muhammadiyah.

**Kata kunci** : Studi kelayakan bisnis syariah; pengabdian masyarakat; gedung serbaguna; akad ijarah; pengelolaan aset Muhammadiyah

**Pendahuluan**

Pengelolaan aset perguruan tinggi merupakan bagian penting dalam mendukung keberlanjutan institusi dan kontribusi sosial kepada masyarakat. Aset yang dikelola secara produktif tidak hanya berfungsi sebagai sarana pendukung kegiatan akademik, tetapi juga dapat dikembangkan menjadi unit usaha yang memberikan nilai tambah ekonomi dan sosial. Dalam konteks pengabdian kepada masyarakat, optimalisasi aset institusi pendidikan menjadi salah satu bentuk nyata peran perguruan tinggi dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan (Etzkowitz & Leydesdorff, 2000)

Dalam perspektif ekonomi Islam, pengelolaan aset produktif harus dilaksanakan berdasarkan prinsip keadilan, transparansi, dan kebermanfaatannya. Aktivitas usaha yang dijalankan perlu didasarkan pada akad yang jelas serta terhindar dari unsur gharar, riba, dan zalim. Konsep pemanfaatan aset melalui akad ijarah, khususnya dalam kegiatan sewa-

menyewa, dipandang sebagai salah satu instrumen yang sah dan relevan untuk pengembangan usaha jasa berbasis syariah (Ascarya, 2017).

Universitas Muhammadiyah Jakarta (UMJ) sebagai bagian dari Persyarikatan Muhammadiyah memiliki tanggung jawab moral dan institusional untuk mengelola asetnya sesuai dengan nilai-nilai Islam dan tujuan kemaslahatan umat (Jaharuddin, 2019) menegaskan bahwa pengelolaan unit usaha di lingkungan perguruan tinggi Islam perlu diarahkan tidak hanya pada aspek profitabilitas, tetapi juga pada pembentukan tata kelola yang profesional, beretika, dan sejalan dengan prinsip ekonomi Islam. Hal ini menjadi landasan penting dalam pengembangan unit usaha berbasis syariah di lingkungan kampus.

Gedung Cendekia UMJ merupakan salah satu aset institusi yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai unit usaha jasa. Namun, sebagaimana ditemukan dalam berbagai studi, tantangan utama dalam pengelolaan aset publik dan institusional seringkali terletak pada keterbatasan sumber daya manusia, lemahnya strategi pemasaran, serta belum optimalnya sistem manajemen operasional (Sugiyono, 2019). Kondisi ini menuntut adanya pendampingan dan analisis kelayakan yang komprehensif agar aset dapat dimanfaatkan secara optimal dan berkelanjutan.

Oleh karena itu, kegiatan pendampingan studi kelayakan bisnis syariah menjadi langkah strategis dalam mendukung penguatan tata kelola usaha di lingkungan UMJ. Melalui pendekatan analisis kelayakan dan pengabdian kepada masyarakat, pengelola diharapkan mampu memahami potensi usaha, risiko, serta strategi pengembangan yang sesuai dengan prinsip syariah. Pendekatan ini sejalan dengan pandangan (Jaharuddin & Sutrisno, 2019) yang menekankan pentingnya integrasi antara konsep ekonomi Islam dan praktik pengelolaan usaha agar tercipta kebermanfaatan ekonomi dan sosial secara berkelanjutan.

### **Metode Pelaksanaan Kegiatan**

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan di Gedung Cendekia Universitas Muhammadiyah Jakarta, yang merupakan salah satu aset strategis universitas dan dikelola oleh PT. Upakara Magna Jagadaya (UMAJA). Pemilihan lokasi kegiatan didasarkan pada peran Gedung Cendekia sebagai gedung serbaguna yang melayani berbagai kegiatan akademik, kelembagaan, dan masyarakat umum, serta potensinya untuk dikembangkan sebagai unit usaha berbasis syariah. Kegiatan pendampingan dilaksanakan pada semester ganjil tahun akademik 2024/2025.

Subjek dalam kegiatan ini adalah pengelola Gedung Cendekia yang terlibat langsung dalam proses perencanaan, pengelolaan, dan operasional gedung. Metode pelaksanaan kegiatan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, yang dipilih untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai kondisi pengelolaan gedung secara aktual. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara mendalam dengan pengelola, serta telaah dokumen internal yang berkaitan dengan sistem pengelolaan dan penyewaan gedung.

Observasi lapangan dilakukan untuk mengamati kondisi fisik gedung, fasilitas pendukung, alur operasional kegiatan, serta pola pemanfaatan gedung oleh pengguna. Wawancara dilakukan secara langsung dengan pengelola Gedung Cendekia guna menggali informasi mengenai sistem manajemen, strategi pemasaran, sumber daya manusia, serta sejauh mana prinsip-prinsip syariah diterapkan dalam praktik usaha. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif sebagai dasar penyusunan rekomendasi pengembangan pengelolaan Gedung Cendekia berbasis studi kelayakan bisnis syariah.

### **Pelaksanaan dan Hasil Kegiatan**

Pelaksanaan kegiatan pendampingan diawali dengan pemetaan kondisi eksternal dan internal pengelolaan Gedung Cendekia Universitas Muhammadiyah Jakarta melalui pendekatan analisis lingkungan. Dari hasil analisis PESTEL, diketahui bahwa secara politik

dan regulasi, pengelolaan Gedung Cendekia tidak menghadapi hambatan yang signifikan karena berada di bawah naungan institusi pendidikan dan dikelola oleh badan usaha resmi universitas. Dari sisi ekonomi, minat penggunaan gedung menunjukkan tren yang cukup positif, terutama dari kegiatan internal dan beberapa kegiatan eksternal, meskipun kontribusi pendapatan belum optimal. Aspek sosial dan budaya menunjukkan penerimaan masyarakat yang baik terhadap pemanfaatan gedung, sementara dari sisi teknologi masih ditemukan keterbatasan pemanfaatan media digital dalam pemasaran dan pengelolaan layanan. Pada aspek lingkungan, pengelolaan sampah dan keberlanjutan masih bersifat sederhana, sedangkan dari aspek legal dan syariah, gedung memiliki legalitas yang jelas namun belum menerapkan standar usaha berbasis syariah secara formal.

Berdasarkan pemetaan tersebut, dilakukan analisis SWOT untuk mengidentifikasi kondisi internal dan peluang pengembangan. Kekuatan utama Gedung Cendekia terletak pada kapasitas gedung yang besar, lokasi strategis di lingkungan kampus, serta dukungan kelembagaan Universitas Muhammadiyah Jakarta. Kelemahan yang ditemukan antara lain keterbatasan promosi, belum optimalnya pemanfaatan teknologi, serta minimnya sumber daya manusia yang secara khusus menangani pengelolaan gedung. Dari sisi peluang, meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap gedung serbaguna serta potensi pengembangan layanan berbasis syariah menjadi faktor yang cukup menjanjikan. Adapun ancaman utama berasal dari persaingan dengan gedung serbaguna lain yang memiliki fasilitas lebih lengkap dan strategi pemasaran digital yang lebih aktif.

Dari aspek sumber daya manusia, hasil pendampingan menunjukkan bahwa struktur pengelolaan Gedung Cendekia masih bersifat sederhana dengan jumlah tenaga kerja yang terbatas. Sebagian besar aktivitas administrasi dan operasional terpusat pada satu admin utama, sementara fungsi pendukung seperti kebersihan dan keamanan masih bergantung pada unit kampus. Keterbatasan ini berdampak pada belum optimalnya pembagian tugas dan pengembangan usaha. Melalui kegiatan pendampingan, pengelola memperoleh pemahaman mengenai pentingnya penguatan struktur organisasi, penetapan job description yang jelas, serta peningkatan kompetensi sumber daya manusia dalam bidang manajemen dan pemasaran usaha.

Pada aspek operasional, proses penyewaan gedung telah berjalan dengan alur yang cukup tertib, mulai dari pemesanan, persiapan fasilitas, pelaksanaan kegiatan, hingga evaluasi pasca-acara. Namun, masih terdapat beberapa kendala operasional, seperti keterbatasan peralatan pendukung tertentu yang harus disewa dari pihak luar serta belum tersusunnya standar operasional prosedur (SOP) tertulis yang mengatur proses kerja secara menyeluruh. Kondisi ini berpotensi menurunkan efisiensi dan konsistensi kualitas layanan. Pendampingan yang dilakukan menekankan pentingnya penyusunan SOP operasional sebagai dasar pengelolaan gedung yang lebih profesional dan terstruktur.

Ditinjau dari aspek syariah, hasil kegiatan menunjukkan bahwa praktik usaha Gedung Cendekia pada dasarnya telah menggunakan sistem sewa-menyewa yang sesuai dengan akad ijarah, di mana manfaat penggunaan gedung menjadi objek transaksi. Proses penyewaan dilakukan berdasarkan kesepakatan yang jelas antara pengelola dan penyewa, sehingga terhindar dari unsur ketidakjelasan dan ketidakadilan. Namun demikian, penerapan prinsip syariah tersebut masih bersifat praktik umum dan belum diformalkan dalam bentuk kontrak syariah tertulis maupun SOP berbasis ekonomi Islam. Melalui pendampingan ini, pengelola menunjukkan peningkatan pemahaman mengenai pentingnya formalisasi akad syariah sebagai bagian dari penguatan tata kelola usaha berbasis nilai-nilai Islam dan Muhammadiyah.

Dokumentasi kegiatan pengabdian kepada masyarakat disusun sebagai bukti pelaksanaan pendampingan studi kelayakan bisnis syariah pada pengelolaan Gedung Cendekia Universitas Muhammadiyah Jakarta. Dokumentasi meliputi foto kondisi fisik Gedung Cendekia serta dokumentasi proses wawancara dan pengumpulan data bersama pengelola

gedung. Dokumentasi ini juga berfungsi untuk memperkuat deskripsi kegiatan dan hasil pendampingan yang telah dilakukan.

Optimalisasi aset perguruan tinggi merupakan bagian dari konsep entrepreneurial university, di mana aset institusi tidak hanya berfungsi mendukung kegiatan akademik tetapi juga menjadi sumber keberlanjutan finansial. Dalam perspektif ekonomi syariah, pengelolaan aset harus memenuhi prinsip amanah, transparansi, keadilan, dan kemaslahatan. Pendampingan ini menunjukkan bahwa Gedung Cendekia memiliki potensi besar untuk dikembangkan melalui penguatan tata kelola, digitalisasi pemasaran, penyusunan SOP, serta penerapan akad ijarah yang terdokumentasi dengan baik.

Analisis PESTEL memperlihatkan bahwa faktor regulasi, sosial, dan ekonomi memberikan peluang yang positif, sementara aspek teknologi masih memerlukan peningkatan melalui pemanfaatan media sosial, website, dan sistem reservasi daring. Dari sisi SWOT, kekuatan utama berupa lokasi strategis, dukungan kelembagaan, dan kapasitas gedung perlu dioptimalkan untuk menangkap peluang meningkatnya kebutuhan ruang pertemuan profesional.

Pendampingan juga menghasilkan rekomendasi berupa penyusunan roadmap pengembangan bisnis, peningkatan kompetensi SDM, penyusunan indikator kinerja, evaluasi kepuasan pelanggan, serta penguatan identitas Gedung Cendekia sebagai venue berbasis syariah yang profesional. Implementasi rekomendasi tersebut diharapkan meningkatkan daya saing dan keberlanjutan unit usaha universitas.



Gambar 1  
Gedung Cendekia UMJ



Gambar 2  
Dokumentasi Bersama Narasumber



Gambar 3  
Dokumentasi Bersama Narasumber

### **Kesimpulan dan Rekomendasi**

Kegiatan pendampingan studi kelayakan bisnis syariah pada pengelolaan Gedung Cendekia Universitas Muhammadiyah Jakarta memberikan dampak positif terhadap peningkatan pemahaman pengelola mengenai potensi, permasalahan, dan arah pengembangan usaha gedung. Hasil kegiatan menunjukkan bahwa Gedung Cendekia memiliki peluang yang cukup besar untuk dikembangkan sebagai unit usaha jasa yang berkelanjutan, baik dari sisi fasilitas, lokasi, maupun dukungan kelembagaan universitas.

Meskipun demikian, pengelolaan Gedung Cendekia masih menghadapi beberapa tantangan, antara lain keterbatasan strategi pemasaran, minimnya pemanfaatan teknologi digital, keterbatasan sumber daya manusia, serta belum terformalkannya penerapan prinsip syariah dalam sistem pengelolaan usaha. Kondisi ini menunjukkan perlunya langkah-langkah

perbaikan yang terencana dan berkelanjutan agar potensi gedung dapat dimanfaatkan secara optimal.

1. Berdasarkan hasil pendampingan, rekomendasi yang dapat diberikan meliputi: Penyusunan dan penerapan standar operasional prosedur (SOP) berbasis syariah, khususnya dalam penggunaan akad ijarah secara tertulis.
2. Penguatan strategi pemasaran digital melalui pengembangan website, media sosial, dan katalog daring untuk meningkatkan pemanfaatan gedung oleh pihak eksternal.
3. Penguatan sumber daya manusia, baik melalui penambahan tenaga kerja maupun peningkatan kompetensi pengelola di bidang manajemen usaha dan ekonomi syariah. Rekomendasi ini diharapkan dapat mendukung pengelolaan Gedung Cendekia yang lebih profesional, berdaya saing, dan selaras dengan nilai-nilai Islam serta Muhammadiyah.

### Daftar Pustaka

- Ascarya. (2017). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Rajawali Pers.
- Etzkowitz, H., & Leydesdorff, L. (2000). The dynamics of innovation: From national systems and Mode 2 to a Triple Helix of university–industry–government relations. *Research Policy*, 29(2), 109–123. [https://doi.org/10.1016/S0048-7333\(99\)00055-4](https://doi.org/10.1016/S0048-7333(99)00055-4)
- Jaharuddin. (2019). *Strategi Melahirkan Mahasiswa Pengusaha Pemula*. Universitas Muhammadiyah Jakarta.
- Jaharuddin, & Sutrisno. (2019). *Pengantar Ekonomi Islam*. Salemba Diniyah.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Alfabeta.