

**PENGELOLAAN ASET WAKAF DI KECAMATAN
KWADUNGAN KABUPATEN NGAWI**

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

**Fakhri Ibnu Zaria
165020501111027**



**JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2020**

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul :

PENGELOLAAN ASET WAKAF DI KECAMATAN KWADUNGAN KABUPATEN NGAWI

Yang disusun oleh :

Nama : Fakhri Ibnu Zaria
NIM : 165020501111027
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : S1 Ilmu Ekonomi

Bahwa artikel Jurnal tersebut dibuat sebagai *persyaratan ujian skripsi* yang dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 2 Juni 2020

Malang, 19 Juni 2020

Dosen Pembimbing,

Dra. Marlina Ekawaty, S.E., M.Si., Ph.D.

NIP. 197305172003121002

Pengelolaan Wakaf di Kecamatan Kwadungan Kabupaten Ngawi
Fakhri Ibnu Zaria

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya
Email: fakhriibnu8@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui proses pengelolaan aset wakaf di Kecamatan Kwadungan Kabupaten Ngawi. Untuk mencapai tujuan tersebut digunakan metode wawancara mendalam dengan para Nazhir di Kecamatan Kwadungan. Pada praktiknya pengelolaan wakaf di Kecamatan Kwadungan dilakukan dengan cara tradisional. Mayoritas dari aset wakaf digunakan sebagai tempat ibadah.

Kata kunci: wakaf, pengelolaan wakaf, wakaf produktif.

A. PENDAHULUAN

Wakaf merupakan salah satu bentuk dari sarana peribadatan dan tanggungjawab sosial pada sesama. Wakaf mampu menjadi gerbang bagi umat Islam untuk pemberdayaan ekonomi umat. Dalam hal ini, melalui wakaf umat dapat memenuhi kebutuhan akan barang publiknya sendiri, sehingga umat muslim menjadi umat yang mandiri.

Selain kemandirian, hasil akhir dari berlakunya praktik wakaf adalah pengentasan kemiskinan. Menurut Rozalina (2015), Wakaf merupakan instrumen finansial Islam yang memiliki hubungan langsung secara fungsional dengan upaya pemecahan masalah sosial dan juga kemanusiaan, seperti pengentasan kemiskinan dan pemberdayaan ekonomi umat. Melalui pengelolaan wakaf yang baik dimungkinkan adanya trickle down effect atau distribusi pendapatan yang baik demi tercapainya kesejahteraan dan kemandirian umat.

Pengelolaan wakaf yang baik tersebut telah dicontohkan oleh beberapa negara muslim, misalnya negara Kuwait. Di Kuwait, wakaf tidak hanya dipandang sebagai salah satu sarana penyedia barang publik saja, melainkan juga sebagai

lembaga yang cukup potensial guna membentuk tataran ekonomi yang lebih baik di negara tersebut. Oleh karena itu, wakaf di Kuwait tidak hanya dikelola secara tradisional namun juga dikelola sebagai lembaga sosial yang potensial (Kamarubahrain dan Ahmed Ayedh, 2018).

Menurut Khalil, et al (2014) wakaf di Kuwait mengalami perkembangan yang pesat, setelah didirikan ‘yayasan Wakaf ‘aamm Kuwait’ atau Kuwait Awqaf Public Foundation pada tahun 1993 yang mempunyai tujuan khusus untuk wakaf dan pembangunan proyek-proyek wakaf yang diperuntukkan kepada masyarakat. Aset-aset wakaf di Kuwait dikelola sedemikian rupa di beberapa sektor. Sektor-sektor tersebut meliputi sektor pendidikan, kesehatan, dan kajian ilmiah. Pada sektor pendidikan, selain menjadi sarana penyedia bangunan untuk sekolah ataupun kuliah, wakaf juga dikelola untuk dapat membiayai pelajar-pelajar di Kuwait yang kekurangan biaya untuk melanjutkan studinya.

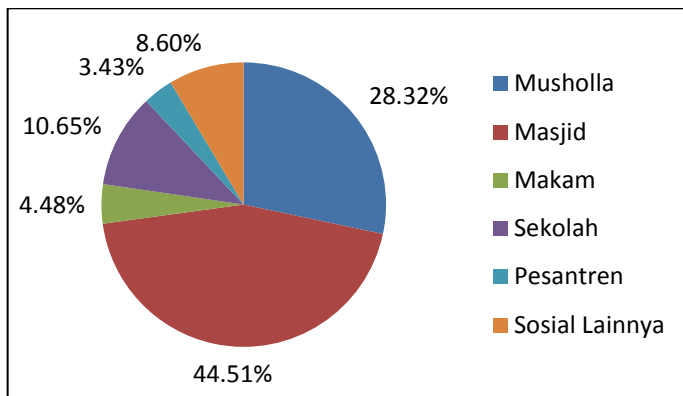
Di Indonesia sendiri, jumlah aset wakaf senantiasa mengalami perkembangan. Pada tahun 2019, jumlah tanah wakaf di Indonesia mencapai 49.952,98 hektar (Kementrian Agama Republik Indonesia, 2019). Jumlah yang besar menandakan potensi wakaf di Indonesia juga cukup besar.

Potensi yang besar ini ditangkap dengan serius oleh pemerintah. Regulasi mengenai wakaf terus diperbaiki. Hingga tahun 2004 diterbitkanlah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Undang-Undang ini mengakomodasi adanya pengelolaan wakaf yang lebih modern. Ditandai dengan dibentuknya Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga independen yang bertanggung jawab atas perkembangan aset wakaf di Indonesia. Tentu dalam hal ini, Badan Wakaf Indonesia (BWI) tidak dibentuk untuk menggantikan nazhir melainkan untuk membantu nazhir dalam mengelola aset wakaf. Mengingat peran nazhir yang cukup vital bagi keberlangsungan aset wakaf.

Sayangnya masih banyak aset wakaf di Indonesia yang belum memberikan kebermanfaatan yang besar bagi umat. Hal ini dikarenakan adanya berbagai hambatan yang seringkali mengurangi kebermanfaatan aset wakaf. Menurut Lestari (2017), wakaf di Indonesia

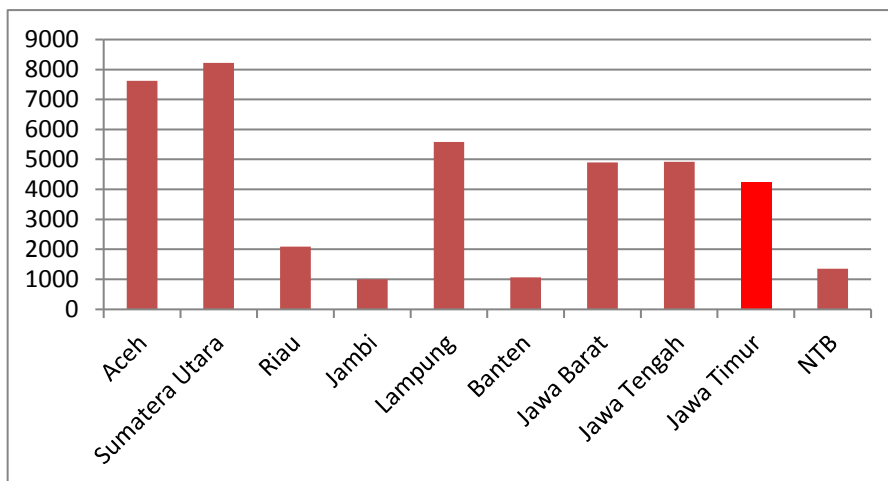
hanya mengalami peningkatan secara kuantitas, tetapi tidak dibarengi dengan kualitas pengelolaan. Sehingga aset wakaf cenderung tidak memberikan manfaat yang lebih baik bagi kehidupan umat.

Salah satu problematika yang dihadapi dalam pengelolaan wakaf menurut Al Hadi (2009) adalah pemahaman nazhir yang masih cukup kontekstual dan kurang memahami esensi dari diberlakukannya ibadah wakaf. Nazhir seringkali mengembangkan aset wakaf secara tradisional. Mayoritas aset wakaf di Indonesia digunakan sebagai masjid. Hal ini dikarenakan nazhir kurang memahami komponen-komponen yang menjadi kelemahan dan kekuatan dalam pengelolaan yang dilakukannya, sehingga nazhir seringkali gagal dalam men-sinkronasi-kan antara kapabilitasnya dan sumber daya yang tersedia.



Gambar 1. Prosentase Alokasi Aset Wakaf di Indonesia

Jumlah wakaf yang banyak, juga terjadi di Provinsi Jawa Timur. Menurut Kementerian Agama Republik Indonesia Tahun 2019, aset tanah wakaf di Jawa Timur sebesar 4.257,92 Ha. Jumlah tersebut membuat Provinsi Jawa Timur berada urutan ke-enam sebagai provinsi dengan jumlah aset tanah wakaf terbesar.



Gambar 2. Data 10 Provinsi dengan Tanah Wakaf Terluas di Indonesia Tahun 2019

Hal tersebut juga terjadi di Kecamatan Kwadungan. Kecamatan Kwadungan mulai mengelola tanah wakaf dari tahun 1985 hingga sekarang, dengan luas tanah 38.294,34 m² (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2019). Perwakafan di Kecamatan Kwadungan dikelola sepenuhnya oleh nazhir baik perseorangan maupun lembaga.

Penelitian ini berfokus pada praktik pengelolaan aset wakaf di Kecamatan Kwadungan. Aset wakaf yang dimaksud tidak hanya terbatas pada wakaf tanah, namun juga aset wakaf yang lainnya. Adapun pemilihan tempat dikarenakan, Kecamatan Kwadungan merupakan salah satu Kecamatan yang terletak di Kabupaten Ngawi. Kabupaten Ngawi merupakan salah satu Kabupaten dengan potensi wakaf yang cukup baik. Dalam lingkup Kabupaten Ngawi sendiri, Kecamatan Kwadungan merupakan salah satu kecamatan dengan populasi penduduk muslim yang relatif besar dibanding dengan kecamatan lain di Kabupaten Ngawi, mengingat letaknya yang juga tidak begitu jauh dari Pusat Kota Kabupaten Ngawi.

B. KERANGKA TEORITIS

Wakaf

A. Pengertian Wakaf

Wakaf menurut bahasa Arab berarti “al-habsu” yang berasal dari kata kerja habasa-yahbisu-habsan. Kata habasa berarti menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kata wakaf sendiri berasal dari kata waqafa yang berarti berhenti atau berdiri.

Wakaf memiliki definisi berbeda-beda di kalangan para ulama. Ulama Hanafiyah mendefinisikan wakaf merupakan kegiatan menahan benda milik orang yang berwakaf dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan baik untuk sekarang atau di masa yang akan datang. Ulama Malikiyah menyatakan bahwa wakaf adalah perilaku wakif untuk menjadikan harta yang dimiliki bermanfaat walaupun berupa sewa ataupun hasilnya seperti dirham dengan sighth tertentu dalam jangka waktu tertentu. Mayoritas ulama Syafiiyah memberikan definisi pada wakaf yakni menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan tetapnya zat benda yang menghalangi wakif dan lainnya dari tindakan hukum yang dibolehkan atau tindakan hukum yang bertujuan kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah SWT. Hal yang sama juga dinyatakan oleh mayoritas ulama Hambaliyah.

Wakaf menurut istilah syara' adalah menahan harta dan mengambil manfaatnya tanpa merusak fisik dari benda tersebut. Menurut Abdurrahman dalam Adijani Al-Alabij (1992), berdasarkan kutipan dari banyak ulama wakaf seringkali disebut sebagai dana abadi umat. Hal ini sesuai dengan hadits Rasulullah SAW tentang perwakafan tanah Khaibar oleh Umar bin Khattab.

Wakaf dalam Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 diartikan sebagai perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat. Menurut Rozalinda (2016), Undang-Undang ini tampaknya mencoba menggabungkan pendapat ulama fikih klasik tentang wakaf. Oleh karena itu di Indonesia perlu diadakan sebuah pengaturan untuk wakaf, sehingga praktik wakaf dapat berjalan sesuai peraturan yang berlaku.

B. Dasar Hukum Wakaf

Dalam al-quran wakaf ditulis dengan redaksi sedekah. Tidak ada kata-kata dalam al-quran yang secara eksplisit menyebut kata wakaf. Oleh karena itu hadist seringkali menjadi rujukan sebagai dasar hukum wakaf.

Salah satu hadist Rasulullah Shalallahu Alaihi Wa Sallam yang mahsyur mengenai wakaf ialah hadist yang mengisahkan cerita Umar Bin Khattab Rhadiyallahu Anhu, yang bertanya kepada Rasulullah Shalallahu Alaihi Wa Sallam, mengenai tanah di Khaibar yang diperolehnya. Rasulullah Shalallahu Alaihi Wa Sallam bersabda :

“Jika engkau suka tahanlah pokoknya dan engkau gunakanlah untuk sedekah” Kata Ibnu Umar, “Lalu Umar menyedekahkannya, tidak dijual pokoknya, tidak diwarisi, dan tidak diberikan kepada orang lain”. (Hadits Riwayat Bukhari)

Di Indonesia, Undang-Undang wakaf telah dibentuk dari tahun 1960, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam Pasal 49 ayat 1, disebutkan bahwa, “perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah”. Saat ini, peraturan yang berkaitan dengan wakaf termaktub dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

C. Rukun dan Syarat Wakaf

Sebagaimana instrumen dalam ekonomi Islam yang lainnya, wakaf memiliki syarat dan rukun yang harus dipenuhi. Rukun merupakan unsur-unsur yang harus ada dalam wakaf, sedangkan syarat merupakan syarat dari rukun-rukun wakaf. Dalam fikih Islam dikenal ada empat rukun yang memiliki syarat sebagai berikut :

1. Orang yang berwakaf (wakif)

Bagi orang yang berwakaf disyaratkan adalah orang yang berakal, baligh, sukarela atau tanpa paksaan, dan memiliki harta benda yang hendak diwakafkan

2. Benda yang diwakafkan
 - a. Barang bersifat tidak habis pakai ketika diambil manfaatnya
 - b. Kepunyaan orang yang berwakaf
 - c. Bukan barang haram atau najis

3. Penerima wakaf

Bagi penerima wakaf memiliki beberapa ketentuan yaitu :

- a. Berakal
 - b. Baligh
 - c. Tidak Mubadzir
 - d. Hendaklah diterangkan dengan jelas kepada siapa benda tersebut diwakafkan dan orang tersebut harus sudah ada pada waktu terjadi wakaf
4. Lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf

Merupakan pernyataan kehendak dari wakif yang dilisankan dengan jelas tentang benda yang diwakafkan, kepada siapa diwakafkan, dan untuk apa diwakafkan. Lafaz dapat ditulis apabila wakif tidak memiliki kemampuan untuk melisankan.

Menurut Adijani Al-Alabij (1992) ada beberapa syarat secara umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, yaitu :

1. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam
2. Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan
3. Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah SWT yang menimbulkan fitnah
4. Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah wakif meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari 1/3 bagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 6, terdapat enam unsur wakaf yang harus dipenuhi. Enam unsur wakaf tersebut meliputi :

1. Wakif
2. Nazhir
3. Harta Benda Wakaf
4. Ikrar Wakaf
5. Peruntukan harta benda wakaf
6. Jangka waktu wakaf

D. Jenis-jenis Wakaf

Ada dua jenis wakaf jika didasarkan pada orang pertama yang menerimanya. Dua jenis tersebut dapat dibedakan atas penerima manfaat dari wakaf tersebut. Dua jenis wakaf tersebut yaitu :

a. Wakaf Ahli

Menurut Depag RI, dalam buku Fiqh Wakaf (2006), wakaf ahli adalah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf sejenis ini juga kadang disebut sebagai wakaf alal aulad, yaitu wakaf yang diperuntukan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga atau lingkungan kerabat sendiri.

b. Wakaf Khairi

Menurut Depag RI, dalam buku Fiqh Wakaf (2006), wakaf khairi adalah wakaf yang secara tegas diperuntukan bagi kepentingan agama atau masyarakat (kebijakan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya.

Jenis wakaf ini seperti yang dijelaskan dalam hadits Nabi Muhammad SAW yang menceritakan tentang wakaf sahabat Umar bin Khattab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, Ibnu Sabil, Sabilillah, para tamu dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya. Wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan pertahanan, keamanan dan lain sebagainya.

Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf khairi jauh lebih banyak manfaatnya dibanding dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf khairi sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum.

Peran Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf

Menurut Anohib (2017) kata Nazhir berasal dari kata "Nadzara-yandziru-nadzaran", yang berarti menjaga, memelihara, mengelola, dan mengawasi. Menurut Kementerian Agama Republik

Indonesia (2006), Kata Nazhir secara sederhana dapat diartikan sebagai pengawas. Sedangkan Nazhir Wakaf adalah orang yang diberi wewenang untuk mengelola wakaf. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 1 ayat 4 tentang Wakaf menjelaskan bahwa nazhir adalah pihak yang menerima wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Sebagai pihak yang diberi wewenang untuk mengelola aset wakaf peran nazhir cukup vital. Menurut Rozalinda (2016) nazhir merupakan garda terdepan dari pengelolaan aset wakaf. Kebermanfaatan aset wakaf ditentukan oleh kepekaan nazhir dalam menangkap kebutuhan masyarakat dimana harta benda diwakafkan. Selain itu nazhir juga harus memenuhi beberapa kriteria yang telah ditetapkan oleh syariat Islam maupun peraturan per-undang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Adapun kriteria nazhir secara fiqh adalah sebagai berikut :

1. Adil

Adil berarti melaksanakan perintah agama dan menjauhi larangannya. Syarat ini merupakan syarat yang diajukan oleh jumhur ulama.

2. Mempunyai Keahlian

Keahlian di sini diartikan sebagai keahlian untuk memelihara dan mengelola harta, dalam hal ini nazhir haruslah berakal dan baligh. Namun tidak disyaratkan bahwa nazhir harus laki-laki.

3. Muslim

Hanafiyyah tidak mensyaratkan nazhir harus seorang muslim. Menurut ulama ini pemberian hak pengelolaan wakaf dimaksudkan untuk menjaga harta wakaf, dan mendistribusikannya kepada pihak-pihak yang berhak menerima, sehingga muslim bukan syarat utama.

Selain memenuhi syarat yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang dan syariat, menurut Soleh (2014) Nazhir juga harus memiliki kemampuan dalam memahami Islamic corporate governance dan mengimplementasikannya dalam pengelolaan wakaf. Lewis (2015) memberikan indikator mendasar mengenai Islamic corporate governance yaitu adanya sistem shura', hisbah, dan sesuai dengan syariat. Sistem shura' merupakan sistem pengambilan keputusan yang dalam Islam, dengan menyatukan berbagai pendapat untuk mencapai kesepakatan. Melalui sistem ini agency conflict yang biasa terjadi dalam sebuah pengelolaan diharapkan dapat diminimalisir. Sistem Hisbah merupakan sistem pengawasan. Pengawasan disini dimaksudkan untuk mengontrol setiap pihak dalam menjalankan kesepakatan yang telah ditetapkan dan menjamin bahwa setiap perilaku dalam pengelolaan sesuai dengan syariat Islam.

Selanjutnya Soleh (2014) menambahkan, seorang nazhir juga perlu memiliki kemampuan "human relation" yang baik. Human relation merupakan kemampuan untuk membangun jaringan guna kebermanfaatan aset wakaf yang lebih besar. Kemampuan ini merupakan kemampuan dasar yang harus dimiliki. Sebab tanpa kemampuan ini, maka wakaf produktif tidak akan jalan. Dengan kata lain, tanpa adanya kemampuan ini maka prinsip permintaan dan penyaluran tidak akan berjalan.

Menurut Badan Wakaf Indonesia sendiri, ada prasyarat-prasyarat khusus lebih lanjut yang harus dipenuhi oleh Nazhir agar pengelolaan menjadi lebih maksimal. Adapun prasyarat-prasyarat tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Syarat Moral

1. Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syariah atau sistem perUndang-Undangan

2. Jujur, amanah, dan adil

3. Tahan godaan, terutama menyangkut perkembangan usaha

4. Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan

5. Punya kecerdasan, baik emosional maupun spiritual

- b. Syarat Manajemen

1. Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam leadership

2. Visioner

3. Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, sosial, dan pemberdayaan

4. Profesional dalam bidang pengelolaan harta

5. Ada masa bakti Nazhir

6. Memiliki program kerja yang jelas

- c. Syarat Bisnis

1. Mempunyai keinginan
2. Mempunyai pengalaman dan/atau siap dimagangkan
3. Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya enterpreuner

Pengelolaan Wakaf yang Efektif

Pengelolaan dalam bahasa Inggris seringkali disebut sebagai governance. Tokyo Institute University dalam Weiss (2010) governance merupakan sebuah kesatuan yang kompleks antara nilai, norma, proses, dan organisasi yang dikelola oleh sekelompok masyarakat. Sekelompok masyarakat tersebut nantinya akan mengembangkan dan memecahkan konflik yang terjadi, baik secara formal maupun informal. Dalam hal ini, sekelompok masyarakat dapat diartikan sebagai negara atau komunitas dalam berbagai bidang. Pengelolaan yang baik akan menimbulkan sebuah efektivitas dalam berbagai bidang termasuk wakaf.

Pringgodigdo dalam Anohib (2017) menyatakan bahwa efektivitas merupakan taraf pencapaian terhadap suatu tujuan sesuai dengan aturan yang telah dilakukan dan sejalan dengan perencanaan yang telah ditetapkan. Efektivitas juga menunjukkan besaran kontribusi dari output terhadap nilai atau tujuan yang hendak dicapai. Semakin besar besaran dari output yang memberikan kontribusi terhadap nilai yang hendak dicapai maka dapat dikatakan bahwa pengelolaan tersebut semakin efektif.

Lebih lanjut Anohib (2017) menyatakan mengenai ciri-ciri dari pengelolaan harta benda wakaf yang efektif, yaitu peruntukan dan pengelolaan harta benda wakaf tidak menyimpang dari aturan syariat dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta secara substansif harta benda wakaf yang memiliki banyak potensi dapat dikelola secara intensif sehingga memberikan kebermanfaatan yang lebih besar. Adapun peruntukan dan pengelolaan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 22, diantaranya, diperuntukan sebagai sarana ibadah, pendidikan, kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat dan Undang-Undang yang berlaku. Harta benda wakaf juga harus dikelola secara intensif. Dapat dikatakan bahwa pengelolaan secara tradisional saat ini belum mampu memberikan kontribusi lebih bagi esensi diberlakukannya praktik wakaf, sehingga perlu diimbangi dengan pengelolaan secara produktif (Bank Indonesia, 2016).

C. METODE PENELITIAN

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian kualitatif dipilih karena sesuai dengan tujuan penelitian yaitu berfokus pada melihat lebih dalam proses pengelolaan aset wakaf. Sedangkan studi kasus dipilih karena penelitian dilakukan pada objek yang memiliki lingkup terbatas yaitu khusus pada pengelolaan aset wakaf yang berada di Kecamatan Kwadungan.

Objek Penelitian

Pada penelitian ini, yang menjadi objek penelitian adalah aset wakaf yang berada di lima desa di Kecamatan Kwadungan. Lima Desa tersebut dipilih sebagai rekomendasi dari Pak Rois Ashroni selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kwadungan. Lima desa tersebut diantaranya : Desa Kendung, Desa Dinden, Desa Warukkalong, Desa Tirak, dan Desa Wage.

Unit Analisa dan Informan

Unit analisa pada penelitian ini adalah pelaksanaan pengelolaan aset wakaf di Kecamatan Kwadungan. Ada dua jenis informan, yaitu informan utama dan informan pendukung. Informan utama dalam penelitian ini adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kwadungan dan Nazhir Wakaf di Kecamatan Kwadungan Kabupaten Ngawi. Terdapat 8 Nazhir yang telah diwawancarai dalam penelitian ini. 8 Nazhir tersebut mengelola wakaf di lima Desa yang ada di Kecamatan Kwadungan Kabupaten Ngawi. Desa tersebut adalah Desa Kendung, Desa Dinden, Desa Warukkalong, Desa Tirak, Desa Wage. Sementara itu, pihak yang menjadi informan pendukung dalam penelitian ini adalah Sekretaris Perwakilan Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Ngawi dan nazhir yang lain. Informan merupakan pihak-pihak yang akan memberikan gambaran dan informasi yang jelas atas pengelolaan wakaf di Kecamatan Kwadungan dan diharapkan dapat membantu peneliti dalam mencapai tujuan penelitian.

Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini pengumpulan data akan dilakukan melalui wawancara, dan dokumentasi. Wawancara dilakukan untuk mengetahui informasi yang berasal dari pihak-pihak pengelola wakaf. Wawancara dilakukan dengan menggunakan pertanyaan open ended kepada informan. Dokumentasi dilakukan untuk mengumpulkan data-data primer berupa dokumentasi lapangan dan data sekunder berupa data.

Teknik Analisa Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan proses yang dikemukakan oleh R. Semiawan (2010) yaitu melalui tiga tahap analisa data. Tiga tahap analisa data dimulai dengan pengklasifikasian data, selanjutnya dilakukan penafsiran, dan yang terakhir akan dilakukan penyajian data.

Pengecekan Keabsahan Temuan

Pengecekan akan dilakukan dengan cara Triangulasi. Dalam penelitian ini temuan yang didapatkan akan dikonfirmasi kembali kepada pihak Sekretaris Perwakilan Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Ngawi. Hal ini dikarenakan, pihak Perwakilan Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Ngawi, adalah pihak yang turut andil dalam pengawasan pengelolaan aset wakaf di Kecamatan Kwadungan.

D. PEMBAHASAN

Gambaran Umum Kecamatan Kwadungan

A. Letak Geografis

Kecamatan Kwadungan merupakan salah satu kecamatan yang termasuk dalam wilayah administrasi Kabupaten Ngawi. Luas wilayah kecamatan Kwadungan yaitu kurang lebih 30,30 km² (Badan Pusat Statistik Kabupaten Ngawi, 2018) yang terbagi ke dalam empat belas desa dimulai dari Desa Banget di ujung timur hingga Desa Kendung di ujung barat. Seluruh desa di Kecamatan Kwadungan terletak di daerah dataran rendah dan dilalui oleh dua aliran sungai yang cukup besar. Dua aliran sungai tersebut yaitu Bengawan Solo dan Bengawan Madiun. Dengan intensitas curah hujan yang juga cukup tinggi, sering menyebabkan wilayah Kecamatan Kwadungan dilanda banjir hampir di setiap tahunnya.

B. Kondisi Demografia

Dengan luas wilayah 30,30 km², menurut Badan Pusat Statistika Kabupaten Ngawi (2018) Kecamatan Kwadungan secara administratif terdiri dari 14 desa dengan 51 Rukun Warga (RW) dan 210 Rukun Tetangga (RT). Jumlah penduduk keseluruhan berjumlah 27.572 jiwa pada tahun 2017. Dengan jumlah penduduk terbanyak berada di desa Pojok yang berjumlah 1190 jiwa. Dan desa dengan penduduk paling sedikit berada di desa Kwadungan sebanyak 732 jiwa (Badan Pusat Statistika Kabupaten Ngawi, 2018).

Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kabupaten Ngawi (2018) mayoritas penduduk di Kecamatan Kwadungan adalah pemeluk agama Islam dengan jumlah kurang lebih 27.418 jiwa atau sekitar 99,44% dari keseluruhan jumlah penduduk. Penduduk lainnya memeluk agama Kristen Protestan, Kristen Katolik, dan Kepercayaan. Jumlah pemeluk masing-masing agama, selain agama Islam, adalah penduduk yang memeluk agama Kristen Protestan berjumlah sekitar 39 jiwa, Kristen Katolik sebanyak 77 jiwa, dan Kepercayaan 6 jiwa. Dari data tersebut dapat diketahui bahwa sangat potensial dalam penerapan ekonomi secara syariat Islam di Kecamatan Kwadungan, termasuk dalam hal pemberlakuan wakaf. Kondisi yang demikian, akan lebih baik jika didukung dengan edukasi yang baik untuk masyarakat. Mengingat, pendidikan merupakan salah satu jalan untuk lebih membuka pemikiran seseorang, sehingga tidak terkungkung dengan paradigma-paradigma lama. Sayangnya, hal itu tidak terjadi di Kecamatan Kwadungan.

Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Ngawi (2018) pada tahun 2017 mayoritas penduduk di kecamatan Kwadungan hanya dapat menamatkan pendidikan mereka setingkat Sekolah Dasar/ sederajat yaitu sebanyak 9.580 jiwa atau 46.7% dari keseluruhan penduduk yang mengenyam pendidikan. Sedangkan yang lainnya meliputi SLTP/ Sederajat, SLTA/ Sederajat, Diploma 1 dan 2, Strata 1, serta Strata 2. Penduduk dengan pendidikan terakhir SLTP/ sederajat berjumlah 4511 jiwa atau 21.99% Penduduk dengan pendidikan terakhir SLTA/ sederajat sebanyak 5.486 jiwa atau 26.74%. Penduduk dengan pendidikan terakhir Diploma sebanyak 240 jiwa atau

1.17%. Sedangkan Penduduk yang mampu menempuh pendidikan hingga strata 1 berjumlah 677 jiwa atau 3,30%, sedangkan untuk penduduk yang dapat menyelesaikan pendidikannya hingga strata 2 hanya sebanyak 22 jiwa atau 0,11%. Dari data tersebut dapat diartikan bahwa masih banyak masyarakat kecamatan Kwadungan yang belum mengenyam pendidikan yang tinggi. Hal ini tentunya perlu mendapat perhatian lebih dari pemerintah setempat.

C. Kondisi Perekonomian

Sebagaimana wilayah-wilayah lain di Kabupaten Ngawi, Kecamatan Kwadungan memiliki wilayah pertanian yang cukup luas. Menurut Badan Pusat Statistika Kabupaten Ngawi (2018), Luas wilayah pertanian di kecamatan Kwadungan terdiri dari lahan sawah dan lahan bukan sawah. Terdapat sekitar 70.06% atau sekitar 2.105,41 Ha berupa lahan sawah, dan 29,94% atau sekitar 899,68 Ha berupa lahan bukan sawah.

Luasnya lahan pertanian secara langsung turut mempengaruhi mata pencaharian penduduk di kecamatan Kwadungan. Mata pencaharian utama masyarakat adalah petani. Berdasarkan data dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Ngawi dalam Badan Pusat Statistika Kabupaten Ngawi (2018) pada tahun 2017 ada 7988 jiwa yang berprofesi sebagai petani. Hal ini menyebabkan produksi padi pada tahun 2017 di Kecamatan Kwadungan termasuk tinggi yaitu 309.660 kwintal (Badan Pusat Statistik Kabupaten Ngawi, 2018).

Selain pertanian, kegiatan ekonomi, masyarakat di Kecamatan Kwadungan, lainnya adalah kegiatan perdagangan. Menurut data Badan Pusat Statistik Kabupaten Ngawi (2018), terdapat 395 unit usaha perdagangan yang berbentuk toko/kios barang-barang kelontong. Hal ini menunjukkan banyaknya masyarakat di Kecamatan Kwadungan yang juga berprofesi sebagai pedagang.

Pengelolaan Aset Wakaf di Kecamatan Kwadungan

A. Gambaran Umum Aset Wakaf di Kecamatan Kwadungan

Berdasarkan kondisi umum, baik secara geografis; demografis; dan ekonomi, Kecamatan Kwadungan memiliki potensi yang besar dalam pemberlakuan praktik wakaf yang efektif. Dimana dari segi geografis, Kecamatan Kwadungan memiliki potensi pertanahan yang subur dan luas. Begitupula dari segi demografis, mayoritas masyarakat beragama Islam. Sehingga ada kesempatan lebih bagi praktik perwakafan dapat berkembang di Kecamatan Kwadungan. Sehingga tidak heran jika aset wakaf di Kabupaten Ngawi dan di Kecamatan Kwadungan pada khususnya, cukup berlimpah.

Aset wakaf di Kecamatan Kwadungan cukup berlimpah. Seluruh aset yang diwakafkan adalah tanah. Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, Aset Tanah termasuk ke dalam aset benda tidak bergerak (Undang-Undang Wakaf, 2004). Hal ini dikarenakan bentuk wakaf yang lain, seperti wakaf uang, masih belum populer di Kabupaten Ngawi, khususnya di Kecamatan Kwadungan.

Terdapat setidaknya 85 lokasi aset tanah wakaf yang terdaftar di Kecamatan Kwadungan. Aset tanah yang diwakafkan di Kecamatan Kwadungan mayoritas merupakan aset tanah wakaf Khairi, wakaf yang secara tegas diperuntukan bagi kepentingan agama atau kemasyarakatan atau kebijakan umum (Kementerian Agama, 2006). Sehingga aset wakaf ini diperbolehkan untuk dikelola oleh Nazhir yang bukan keluarga dan digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.

B. Pengelolaan Aset Tanah Wakaf Di Kecamatan Kwadungan

Pada dasarnya pengelolaan wakaf merupakan sesuatu hal yang cukup kompleks. Alur pengelolaan cukup panjang, yaitu dimulai sejak wakif secara lisan menyatakan bahwa dirinya memberikan sebagian hartanya agar dikelola untuk kebutuhan umat. Alur tersebut nantinya tidak akan berakhir meskipun pengelolaan telah berjalan. Pengelolaan akan terus dilanjutkan oleh generasi-generasi berikutnya. Untuk itu diperlukan tekad dan keseriusan dalam mengelola wakaf. Agar aset wakaf terus dapat memberikan kebermanfaatn bagi umat.

Tekad dan keseriusan perlu dimiliki oleh pihak-pihak yang terlibat dalam praktik perwakafan, terutama Nazhir. Nazhir merupakan ujung tombak dalam pengelolaan wakaf. Kebermanfaatn dan keberlanjutan harta benda wakaf bergantung pada kinerja Nazhir. Kinerja Nazhir yang baik akan menghasilkan manfaat yang optimal sehingga wakaf tidak hanya berfungsi sebagai pemenuhan barang publik semata tetapi juga ikut turut andil dalam memberdayakan masyarakat.

Akhir-akhir ini Nazhir seringkali menjadi pihak yang dipersalahkan atas gagalnya pengelolaan atau terbelenggalnya aset wakaf (Didin, 2011). Kesalahan dalam memilih Nazhir yang tidak profesional hingga aset wakaf yang tidak produktif seringkali menjadi bahasan utama dalam berbagai forum yang membahas tentang permasalahan wakaf. Hal ini dikarenakan begitu pentingnya peran nazhir bagi wakaf tersebut.

Dalam hal Nazhir, mayoritas Nazhir di Kecamatan Kwadungan, dipilih secara langsung oleh Wakif. Kantor Urusan Agama dan juga pihak lain tidak turut campur dalam urusan pemilihan Nazhir. Nazhir yang dipilih biasanya berasal dari pihak keluarga terdekat atau tokoh-tokoh agama termasuk para pemuda desa yang dianggap memiliki pemahaman agama yang baik. Begitupula dari segi Nazhir, Wakif seringkali memilih Nazhir secara individu. Hal ini dikarenakan kurang eksistensinya badan hukum atau organisasi Islam dalam mengelola wakaf. Sehingga masyarakat masih cukup awam dengan pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh Badan Hukum atau Organisasi.

Pemilihan Nazhir perseorangan sebenarnya bukanlah hal yang salah untuk dilakukan. Pemilihan Nazhir seperti ini juga tidak menyalahi aturan dari segi Undang-Undang maupun Syariat. Begitupula Wakif memiliki hak khusus dalam Undang-undang dan syariat untuk menentukan Nazhir yang akan diberikan amanah untuk mengelola aset wakaf yang diwakafkannya. Akan tetapi Nazhir organisasi dan badan hukum memiliki kelebihan tersendiri dibanding dengan Nazhir perseorangan.

Nazhir organisasi dan badan hukum memiliki struktur dan kerangka kerja yang jelas. Struktur dalam pengelolaan wakaf sangat dibutuhkan. Melalui struktur setiap anggota pengelola wakaf, dapat mengetahui tanggungjawab dan tugas yang dimilikinya. Sehingga setiap bagian yang diperlukan dalam pengelolaan wakaf dapat diisi dengan baik. Begitupula dalam regenerasi. Struktur nantinya juga akan memudahkan pengelola wakaf untuk melakukan regenerasi atas pengelolaan yang dilakukannya, apabila sewaktu-waktu terdapat Nazhir yang meninggal atau berhalangan dalam mengelola wakaf. Sedangkan kerangka kerja disini juga hanya dapat dilakukan apabila Nazhir secara penuh memahami pengelolaan wakaf yang diharapkan Undang-undang maupun syariat Islam. Dari sinilah dapat diketahui bahwasanya Nazhir yang berbentuk badan hukum dan organisasi memiliki kelebihan dibandingkan dengan Nazhir yang berbentuk perseorangan.

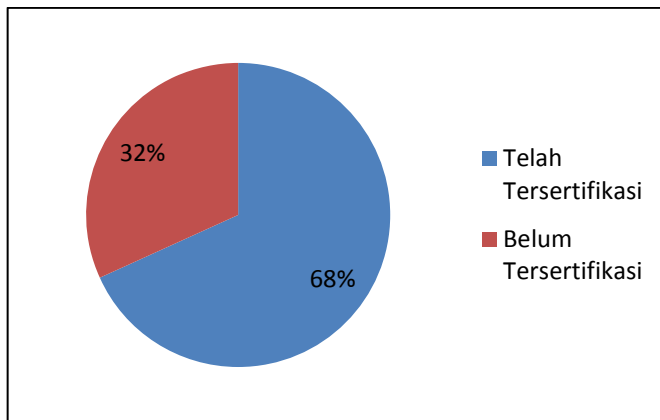
Dalam pemilihan Nazhir sebenarnya Kantor Urusan Agama Kecamatan Kwadungan, dapat membuat daftar Nazhir yang telah terbukti memiliki kinerja yang baik dalam pengelolaan wakaf. Selain daftar nama Nazhir, Kantor Urusan Agama juga perlu memetakan organisasi dan badan hukum di Kecamatan Kwadungan yang bersedia untuk mengelola aset wakaf. Sehingga Wakif dapat memilih dari daftar tersebut. Hal ini tentu saja dapat mendorong pengelolaan wakaf di Kecamatan Kwadungan menjadi lebih efektif.

Menurut Anohib (2017), pengelolaan wakaf yang efektif adalah wakaf yang dikelola sesuai dengan syariat dan undang-undang yang berlaku serta memiliki potensi untuk dikembangkan. Pemenuhan unsur syariat merupakan hal yang cukup vital dalam berbagai pranata agama, termasuk wakaf. Apabila aset wakaf yang dikelola tidak memenuhi unsur-unsur syariat tentu keabsahan dari aset tersebut menjadi diragukan. Maka hal ini dapat menyebabkan pahala yang seharusnya diterima oleh Wakif menjadi batal bahkan dapat memberikan mudharat yang lebih besar. Begitupula dari segi hukum positif. Peraturan perundang-undangan mengenai wakaf perlu dibentuk sebagai landasan hukum atas legalitas praktik perwakafan itu sendiri. Sehingga nantinya aset wakaf dapat terhindar dari berbagai kemudharatan termasuk terbelenggalnya aset wakaf.

Di Indonesia sendiri, peraturan yang dapat dijadikan sebagai landasan yuridis, pemberlakuan praktik perwakafan adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Undang-undang tersebut merupakan undang-undang terbaru mengenai praktik perwakafan di Indonesia. Dalam Undang-undang tersebut telah dijelaskan berbagai prosedur pengelolaan wakaf, mulai dari definisi hingga sanksi yang akan dikenakan apabila terjadi penyelewengan terhadap harta benda wakaf. Tentu hal ini sudah cukup untuk dijadikan pedoman bagi Nazhir dalam mengelola wakaf.

Selain itu, Undang-undang tersebut juga telah memberikan gambaran bagaimana bentuk kolaborasi kepengurusan wakaf dengan berbagai instansi terkait termasuk dalam hal proses sertifikasi tanah wakaf. Sertipikat merupakan dokumen yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan aset yang berbentuk properti sebagaimana tanah wakaf. Tanpa dokumen tersebut tentu aset wakaf dapat dikatakan ilegal dan sewaktu-waktu dapat diberhentikan pengelolannya. Oleh karena itu penting bagi Nazhir untuk memahami prosedur pengelolaan wakaf termasuk dalam hal ini proses sertifikasi. Rozalinda (2016) menyatakan bahwa pengelolaan wakaf sesuai dengan Undang-undang yang berlaku merupakan bagian dari kewajiban Nazhir.

Di Kecamatan Kwadungan sendiri, masih terdapat aset wakaf yang belum memiliki sertifikat. Hal ini tentu perlu menjadi perhatian khusus bagi pihak-pihak terkait. Mengingat, sertifikat merupakan dokumen yang cukup penting bagi legalitas pengelolaan wakaf.



Gambar 3. Prosentase Tanah Wakaf yang Telah Memiliki Sertipikat dan yang Belum Memiliki Sertipikat

Sebagaimana yang terlampir dalam gambar 4.3, ada setidaknya 32% aset tanah wakaf yang terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kwadungan akan tetapi belum memiliki sertifikat. Aset wakaf tersebut memiliki potensi untuk mengalami persengketaan di masa yang akan datang, apabila tidak kunjung dilakukan proses sertifikasi. Hal ini tentu sangat disayangkan, mengingat manfaat wakaf dan ketersediaan potensi yang cukup besar. Nazhir perlu memahami bahwa prosedur sertifikasi merupakan bagian dari kewajibannya dalam menjaga dan mempertahankan aset wakaf yang telah diamanatkan kepadanya.

Selain memenuhi segala prosedur yang terdapat dalam Undang-undang, praktik wakaf juga harus dipastikan ke-absahan-annya dari sudut pandang syariat. Syariat menjadi gerbang pertama bagi praktik perwakafan. Apabila dari segi syariat tidak terpenuhi maka wakaf dapat dianggap tidak sah. Sehingga pahala yang diharapkan tidak akan terwujud, selain itu tentu saja proses pengelolaannya juga menjadi tidak dibenarkan.

Dari segi tatanan syariat, secara umum praktik perwakafan di Kecamatan Kwadungan didampingi langsung oleh Pihak Kantor Urusan Agama. Kantor Urusan Agama bertindak sebagai pihak yang cukup memahami tentang seluk beluk praktik perwakafan. Sehingga diharapkan prosedur perwakafn tidak melenceng dari segala peraturan termasuk peraturan secara syariat.

Pada praktiknya Kantor Urusan Agama turut andil dalam hal pengecekan dokumen perwakafan, hingga proses pengukuran. Sementara itu wakif bertugas untuk memilih Nazhir dan saksi yang akan diajukan dalam proses ikrar. Setelah proses ikrar terjadi, pihak Kantor Urusan Agama akan memberikan nasihat-nasihat ke-Nazhir-an kepada para Nazhir sekaligus mengingatkan bahwa seluruh aset perlu didaftarkan kembali menjadi aset yang legal.

Selain ke-absahan dari segi syariat dan Undang-Undang, Kementerian Agama (2006) juga menjelaskan salah satu hal yang cukup penting dalam proses perwakafan adalah peruntukkan harta benda wakaf. Hal ini sesuai dengan apa yang telah diungkapkan Anohib (2017) bahwasanya aset wakaf perlu digali potensi pengembangannya sehingga akan memberikan dampak yang lebih optimal.

Dalam hal ini, tentu saja peruntukkan aset wakaf tidak boleh bertentangan dengan syariat. Peruntukkan wakaf ini secara rinci juga dijelaskan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 aset wakaf dapat diperuntukkan sebagai sarana kegiatan dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa. Tidak hanya wakaf juga dapat digunakan sebagai sarana untuk kemajuan dan peningkatan umat serta kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat dan peraturan perundang-undangan (Undang-undang Wakaf, 2004)

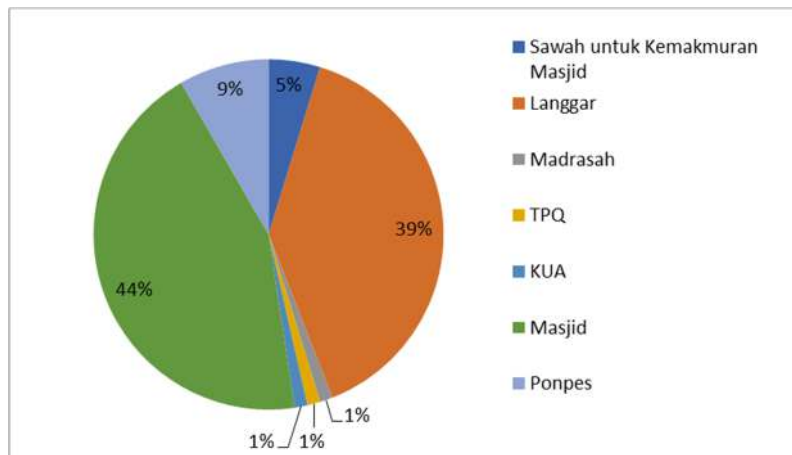
Berkaitan dengan peruntukkan, Rozalinda (2016) mengungkapkan bahwa salah satu kewajiban Nazhir adalah mengelola aset wakaf. Aset wakaf diperuntukkan sesuai dengan amanah yang

diberikan Wakif. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan Nazhir dapat melakukan inovasi-inovasi terhadap aset wakaf yang dikelolanya. Hal ini dikarenakan secara syariat, dalam setiap peruntukkan wakaf, tidak diperbolehkan adanya sifat mubadzir (Kementerian Agama, 2006). Sifat mubadzir disini dapat diartikan dalam hal pendanaan maupun dari segi bentuk peruntukkan. Misalkan saja dalam satu Rukun Tetangga idealnya memiliki satu masjid atau musholla, sehingga aset tersebut nantinya tidak akan mengalami tumpang tindih dalam hal manfaat. Oleh karena itu kepekaan terhadap kebutuhan lingkungan perlu dimiliki oleh Nazhir.

Di Indonesia, mayoritas tanah wakaf digunakan untuk membangun fasilitas publik yang mendukung kehidupan masyarakat terutama yang berkaitan dengan aktivitas religius Umat Islam. Ada berbagai bentuk bangunan yang dibangun di atas tanah wakaf tersebut. Sebagaimana diungkapkan oleh pihak kantor urusan agama Kecamatan Kwadungan, tanah wakaf merupakan amanah yang digunakan untuk membangun sarana dan prasarana fisik umat Islam. Sarana dan prasarana yang akan dibangun disesuaikan dengan amanah yang telah diberikan oleh Wakif. Hal yang sama seperti diungkapkan Kementerian Agama (2006) bahwasanya harta benda wakaf merupakan harta benda yang peruntukkannya harus disesuaikan dengan keinginan Wakif.

Bangunan seperti Masjid dan Musholla lazim digunakan untuk sebagai peruntukkan harta benda wakaf. Hal ini dikarenakan masyarakat masih cukup awam dengan praktik wakaf selain masjid dan musholla. Selain itu, seringkali tanah wakaf menuai polemik akibat terdapat prosedur yang terlewat, seperti sengketa tanah. Sehingga sangat diperlukan edukasi mengenai wakaf, agar masyarakat lebih memahami praktik wakaf yang lain. Hal tersebut juga terjadi di Kecamatan Kwadungan.

Pada praktik perwakafan di Kecamatan Kwadungan, keseluruhan aset yang diterima Nazhir berupa tanah. Aset tanah wakaf tersebut dibangun berbagai sarana dan prasarana keagamaan seperti masjid, musholla, pondok pesantren, dan madrasah. Sarana dan prasarana tersebut disesuaikan dengan keinginan Wakif, tanpa dilakukan inovasi-inovasi.



Gambar 4. Prosentase Alokasi Aset Tanah Wakaf Tahun 2019 di Kecamatan Kwadungan

Berdasarkan data dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Kwadungan di atas, aset wakaf di Kecamatan Kwadungan masih dikelola secara tradisional. Mayoritas aset wakaf digunakan untuk tempat ibadah. Tempat ibadah tersebut meliputi langgar dan masjid. Prosentase alokasi aset wakaf yang digunakan untuk masjid yaitu sekitar 44% atau berjumlah 37 masjid. Sedangkan prosentase penggunaan langgar sekitar 39% atau berjumlah 33 langgar.

Mayoritas Wakif menginginkan agar aset wakafnya dibangun masjid, dikarenakan jumlah kebutuhan masyarakat akan masjid saat itu masih banyak. Hal itulah yang mendasari Wakif berkeinginan agar aset wakafnya dikelola sebagai Masjid. Wakif percaya apabila aset wakafnya digunakan untuk masjid, pasti akan digunakan dan pahala yang akan diterima menjadi lebih banyak.

Hal lain dari yang menyebabkan diminatinya Masjid dan Musholla sebagai peruntukkan wakaf di Kecamatan Kwadungan adalah pemahaman masyarakat yang masih sangat tradisional. Dalam hal wakaf, masyarakat masih menganggap wakaf harus diberdayakan dengan cara membangun masjid dan musholla.

Sayangnya, ketika masjid yang dibangun terlalu banyak, maka beberapa masjid justru mengalami tumpang tindih dalam hal kebermanfaatannya. Tentu jumlah tempat ibadah yang banyak, menjadi salah satu indikasi perhatian masyarakat yang cukup tinggi terhadap kehidupan religiusitasnya. Akan tetapi, apabila jumlahnya terlalu berlebihan, maka bukan tidak mungkin akan berimbas pada terbengkelainya aset wakaf tersebut.

Selain itu apabila ditinjau dari luas maka aset tanah yang dibangun masjid di Kecamatan Kwadungan cukup luas. Sehingga ketika dibangun masjid di atasnya akan menyisahkan tanah yang tidak terpakai. Tanah tersebut seharusnya dapat dikembangkan lagi menjadi aset yang lebih produktif. Mengingat Kecamatan Kwadungan merupakan daerah yang subur, maka akan sangat cocok apabila tanah di depan masjid digunakan untuk berbagai praktik perkebunan. Hasil dari praktik perkebunan tersebut nantinya dapat digunakan untuk kas masjid. Agar nantinya masjid tidak akan kesulitan dalam mencari anggaran pada proses pemeliharannya.

Hal ini sebagaimana dilakukan oleh beberapa Nazhir di Kecamatan Kwadungan yang mengelola wakafnya secara produktif. Ada setidaknya empat lokasi aset wakaf yang dikelola secara produktif. Aset tersebut dikelola dengan sistem sewa. Teknis penyewaan dilakukan satu kali setiap satu periode masa tanam. Penentuan harga ditentukan oleh harga padi pada masa itu. Sednagkan untuk menentukan pihak-pihak yang menyewa dilakukan dengan cara diundi.

Sistem pengundian secara hukum syariat tentu tidak dianjurkan. Akan tetapi sistem ini dilakukan untuk menghindari mudharat yang lebih besar, yaitu perebutan tanah oleh berbagai pihak yang ingin menyewa tanah tersebut. Oleh sebab itu, sistem undian dilakukan. Nantinya hasil sewa dari tanah tersebut akan dipergunakan untuk keperluan operasional Masjid.

Program Pembinaan dan Pengembangan Pengelolaan Aset Wakaf di Kecamatan Kwadungan

Kecamatan Kwadungan merupakan salah satu Kecamatan dengan potensi pengelolaan aset wakaf yang besar. Ada 85 aset wakaf, sebagaimana seharusnya, perlu dikelola dengan optimal. Pengelolaan yang optimal akan menghasilkan manfaat yang maksimal pula.

Sayangnya potensi tersebut tidak dipahami dengan baik oleh Nazhir di Kecamatan Kwadungan. Dalam pengelolaan aset wakaf di lima desa yang secara khusus telah diteliti, Nazhir belum sepenuhnya memahami mengenai pengelolaan yang efektif terhadap aset wakaf yang diamanahkan kepadanya. Sehingga diperlukan program-program khusus yang berkenaan dengan perbaikan pengelolaan aset wakaf di Kecamatan Kwadungan, khususnya di lima desa yang telah diteliti.

Secara garis besar pembinaan yang diperlukan adalah mengenai prosedur pendaftaran aset wakaf dan manajemen yang baik. Dalam hal ini, masih terdapat banyak Nazhir belum mengerti prosedur pendaftaran legalitas aset wakaf. Padahal jika ditinjau dari urgensi maka legalitas menjadi hal yang cukup penting. Begitupula dari segi manajemen yang baik yaitu sesuai dengan syariat dan Undang-undang. Penyewaan aset tanah wakaf dengan diundi tentu menyalahi prinsip syariat. Praktik pengundian berbeda dengan praktik lelang. Oleh karena itu, akan lebih baik jika proses penyewaan dilakukan dengan proses lelang. Begitupula dengan keuangan. Dalam Undang-undang segala hal yang berkaitan dengan keuangan dalam pengelolaan aset wakaf perlu dicatat. Sehingga nantinya proses pengawasan khususnya yang berkaitan dengan keuangan dapat diawasi dengan lebih mudah. Dalam pengelolaan aset wakaf di Kecamatan Kwadungan terutama di lima desa yang telah diteliti, pencatatan keuangan belum dilaksanakan dengan masif. Sehingga pengawasan cukup sulit untuk dilakukan.

Dari hal-hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa diperlukan program-program yang mendukung pengelolaan aset wakaf yang lebih baik, salah satunya program pembinaan. Pembinaan menjadi hal yang cukup krusial untuk dilakukan di Kecamatan Kwadungan. Dimana pembinaan dapat membantu Nazhir untuk memahami, secara prosedural, bagaimana aset wakaf dapat dikelola dengan lebih efektif. Pembinaan juga dapat dilakukan oleh Kantor Urusan Agama dan Perwakilan Badan Wakaf Indonesia.

Di Kecamatan Kwadungan sendiri, program pembinaan hanya dilakukan di awal ikrar wakaf oleh Kantor Urusan Agama, berupa nasihat-nasihat dasar mengenai Nazhir. Teknis khusus yang ditempuh adalah dengan memberikan nasihat-nasihat mengenai pentingnya bersikap amanah dalam mengelola wakaf, pentingnya sertifikasi, dan lain sebagainya.

Akan tetapi program-program tersebut masih belum disokong dengan program pembinaan yang berkelanjutan. Dalam hal ini, tentunya dibutuhkan program-program pembinaan yang sifatnya merupakan tindak lanjut dari apa yang telah dilakukan oleh Kantor Urusan Agama. Dapat

berupa monitoring, mendatangi pengelolaan wakaf secara rutin, atau dapat dilakukan melalui pembinaan yang bersifat formal.

Di Kabupaten Ngawi sendiri, sebenarnya terdapat program-program pembinaan yang dilakukan oleh Perwakilan Badan Wakaf Indonesia. Pembinaan dilakukan dengan dua cara formal dan informal. Pembinaan secara formal berupa seminar pengelolaan yang wajib dihadiri oleh Para Nazhir. Sedangkan untuk yang informal dapat berupa konsultasi dengan pihak Sekretaris Badan Wakaf Indonesia, yaitu Bapak Muttabiin.

Untuk pembinaan yang bersifat informal tentu saja dibutuhkan sosialisasi mengenai keberadaan program ini. Sehingga Nazhir dapat mengetahui bahwasanya terdapat program-program seperti ini. Selain itu, program-program pembinaan yang bersifat informal juga membutuhkan inisiatif yang baik dari Nazhir. Akan tetapi hal ini belum terjadi di Kecamatan Kwadungan.

Dari berbagai pernyataan yang ada, dapat disimpulkan sebenarnya sudah terdapat program-program, khususnya program pembinaan Nazhir. Akan tetapi program-program tersebut perlu disosialisasikan secara masif. Sehingga Nazhir mengetahui bahwasanya terdapat fasilitas program pembinaan khusus, yang dapat digunakan Nazhir untuk mengkonsultasikan dan mengkomunikasikan seluruh hambatan yang dialaminya. Apabila program ini dikembangkan dengan baik, tentu akan memberikan dampak yang positif pula bagi pengelolaan wakaf di Kecamatan Kwadungan.

Tabel 1. Hasil Temuan setiap Desa

No.	Nama Desa	Jumlah Aset Wakaf yang dimiliki	Pengelolaan
1.	Desa Kendung	10 Aset Wakaf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengelolaan dilakukan sesuai dengan syariat 2. Terdapat satu masjid yang belum terdaftar di Kantor Urusan Agama dan belum memiliki sertipikat, yaitu Musholla yang berada di Kendung 2 (Desa Kendung Bagian Selatan) 3. Mayoritas pengelolaan dijadikan Masjid dan Mushollah yaitu sebanyak 9 Aset serta digunakan sebagai Pondok Pesantren Bani Sulaiman Kendung sebanyak 1 Aset. 4. Belum mendapat giliran untuk pembinaan
2.	Desa Dinden	5 Aset Wakaf	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2. Secara keseluruhan telah

			<p>memenuhi unsur syariat dan telah sesuai dengan prosedur dalam Undang-Undang Wakaf</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Terdapat satu aset wakaf yang dikelola oleh Organisasi Islam Lembaga Dakwah Islam Indonesia Ranting Dinden yaitu Masjid. Dikelola oleh Bapak Sofannudin sebagai Nazhir yang dipilih oleh Organisasi Lembaga Dakwah Islam Indonesia Ranting Dinden. Masjid tersebut juga difungsikan sebagai Taman Pendidikan Quran (TPQ). 4. Seluruh aset wakaf digunakan sebagai Masjid dan Musholla. 5. Masjid di Desa Dinden juga difungsikan sebagai Taman Pendidikan Quran (TPQ)
3.	Desa Purwosari	10 Aset	<ol style="list-style-type: none"> 1. Secara keseluruhan telah memenuhi unsur syariat dan telah sesuai dengan prosedur dalam Undang-Undang Wakaf 2. Terdapat satu aset yang digunakan sebagai Pondok Pesantren Al Munawarah dikelola oleh Bapak Muhammad Yusuf Hadziq dan Keluarga, sisanya diperuntukkan untuk Masjid dan Musholla 3. Pondok Pesantren Al-Munawarah juga difungsikan sebagai Taman Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) untuk masyarakat di Dusun Wage
4.	Desa Tirak	4 Aset Wakaf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Secara keseluruhan telah memenuhi unsur syariat dan telah sesuai dengan prosedur dalam

			<p>Undang-Undang Wakaf</p> <p>2. Salah satu aset dikelola oleh Bapak Djamal Hamidi digunakan sebagai Madrasah Tsanawiyah Tirak, sisanya digunakan sebagai tempat ibadah</p>
5.	Desa Warukkalong	9 Aset	<p>1. Secara keseluruhan telah memenuhi unsur syariat dan telah sesuai dengan prosedur dalam Undang-Undang Wakaf</p> <p>2. Terdapat dua aset yang digunakan untuk wakaf produktif yaitu pertanian dan sisanya digunakan untuk Tempat Ibadah yaitu Masjid</p> <p>3. Teknis khusus yang digunakan yaitu dengan cara disewakan. Dimana setiap penyewaan dilakukan dengan cara diundi. Nantinya setiap uang yang dihasilkan dari penyewaan akan masuk pada Kas Masjid.</p>

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan aset wakaf tanah di Kecamatan Kwadungan Setelah dilakukan penelitian, ditemukan beberapa hal berkenaan dengan pengelolaan aset wakaf di Kecamatan Kwadungan secara umum.

Seluruh aset wakaf di Kecamatan Kwadungan merupakan aset yang berbentuk tanah. Aset tersebut tersebar di 14 Desa dengan jumlah keseluruhan 42.023 m². Rata-rata aset wakaf memiliki luas sekitar 494, 39 M².

Aset tanah wakaf tersebut dari tahun ke tahun senantiasa mengalami penambahan yang cukup fluktuatif. Kendati praktik perwakafan telah dilakukan sejak lama, akan tetapi aset-aset tersebut tidak seluruhnya dapat diarsipkan dengan baik. Sehingga, hingga tahun 2020 aset wakaf tanah yang tercatat sebanyak 85 aset.

Sayangnya, dari 85 aset tersebut, hanya 68% aset wakaf saja yang sudah melalui prosedur sertifikasi. Jika dilihat dari segi prosentase tentu jumlah ini bukanlah jumlah yang sedikit, namun mengingat pentingnya proses sertifikasi, maka seharusnya angka ini perlu menjadi perhatian lebih lanjut. Hal ini dikarenakan aset wakaf yang cukup rawan dengan persengketaan, sehingga perlu dilakukan prosedur sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Tentu hal ini juga tidak dibenarkan dalam syariat. Menurut Rozalinda (2016) salah satu tanggungjawab Nazhir adalah menjaga aset wakaf yang diamanahkan kepadanya.

Dari keseluruhan jumlah aset yang terdaftar, yaitu 85 aset, telah dipergunakan sesuai dengan peruntukkan yang diamanahkan oleh wakif. Dalam hal ini, mayoritas aset wakaf dikelola secara

tradisional yaitu diperuntukkan untuk masjid dan musholla. Prosentase alokasi aset wakaf yang dikelola untuk masjid adalah sekitar 44%. Sementara musholla berada pada urutan kedua yaitu 39%. Hal ini dikarenakan pemahaman masyarakat mengenai pengelolaan aset wakaf masih terkungkung pada paradigm lama. Dimana aset wakaf hanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan akan sarana ibadah saja.

Secara prosedur syariat, dalam hal ini adalah rukun dan syarat wakaf, aset-aset tersebut dapat dikatakan telah memenuhi aturan syariat. Mengingat seluruh proses dilakukan dengan pendampingan langsung dari Kantor Urusan Agama setempat. Tentu, dalam hal ini, Kantor Urusan Agama dianggap telah cukup memahami prosedur pengurusan harta benda wakaf sesuai dengan syariat.

Sayangnya, dari segi kebermanfaatannya, hal ini masih perlu dikaji. Dalam perwakafan, salah satu syarat yang tidak kalah penting untuk dilakukan adalah menghindari hal-hal yang sifatnya mubadzir (Kementerian Agama, 2006). Pada dasarnya penambahan jumlah tempat ibadah menjadi indikasi bahwasanya perhatian masyarakat terhadap kehidupan keagamaannya begitu besar. Akan tetapi jika dilihat dari dampak keberadaan tempat ibadah yang berlebihan akan berimbas pada kebermanfaatannya yang tumpang tindih bahkan menjadi terbengkelai.

Hal itulah yang perlu mendapat perhatian penuh para Nazhir. Nazhir dituntut untuk lebih memiliki intuisi yang baik terhadap kebutuhan masyarakat. Agar nantinya aset wakaf yang dikelola dapat dimanfaatkan secara optimal.

Dalam hal pembinaan, sebenarnya telah terdapat program-program pembinaan untuk para Nazhir. Program-program tersebut bersifat formal dan informal. Secara formal program tersebut dilakukan melalui berbagai kegiatan ceremonial yang melibatkan para Nazhir. Sedangkan program informal dilakukan melalui konsultasi dengan pihak-pihak terkait seperti Kantor Urusan Agama dan Perwakilan Badan Wakaf Indonesia.

Akan tetapi program tersebut kurang disosialisasikan dengan baik. Sehingga para Nazhir tidak mengetahui mengenai program tersebut. Padahal apabila program tersebut disosialisasikan dengan baik, maka akan memiliki dampak positif bagi pengelolaan wakaf di Kecamatan Kwadungan.

Saran

Setelah menyimpulkan hasil penelitian diatas maka penulis ingin memberikan beberapa saran terkait pengelolaan wakaf yang ada di Kecamatan Kwadungan sebagai berikut:

1. Nazhir perlu mentertibkan prosedur pendaftaran aset wakaf agar sesuai dengan undang-undang wakaf yang berlaku.
2. Pihak-pihak yang terkait, seperti Kantor Urusan Agama dan Perwakilan Badan Wakaf Indonesia perlu melakukan sosialisasi yang masif tentang program-program pembinaan yang dimilikinya. Mengingat pembinaan Nazhir sangat dibutuhkan, maka sosialisasi menjadi hal yang cukup penting. Sehingga nantinya Nazhir dapat mengetahui program-program tersebut dan menggunakan fasilitas tersebut secara maksimal.

Saran perbaikan juga diberikan kepada peneliti selanjutnya, diantaranya:

1. Peneliti selanjutnya dapat melakukan kerjasama dengan perangkat desa yang terdapat di Kecamatan Kwadungan agar mempermudah dalam melakukan penelitian. Hal ini mengingat akses yang cukup sulit pada setiap desa.
2. Peneliti selanjutnya juga disarankan untuk lebih berusaha menemukan aset-aset wakaf yang tidak terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kwadungan. Hal ini memungkinkan peneliti mendapatkan lebih banyak temuan sehingga dapat dilakukan analisa yang lebih mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-hadi, A. A. (2009). Upaya pemberdayaan tanah wakaf produktif bagi kesejahteraan ummat. *ISLAMICA*, 4(1), 95–107.

- Anohib. (2017). Anohib Efektifitas Tugas Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Bengkulu. *Babu Al-Ilmi*, 2(2), 70–95.
- Badan Pusat Statistika Kabupaten Ngawi. (2018). *Kecamatan Kwadungan Dalam Angka* (1st ed.; BPS Kabupaten Ngawi, ed.). <https://doi.org/35210.1808>
- Chanifah, N. (2004). *Strategi Pengelolaan Wakaf Tunai dalam Upaya Wujudkan Kesejahteraan Umat (Studi Kasus di Baitul Maal Hidayatullah Malang)*. 29–36. Malang: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
- Faizah, S. I., Departement, S. E., Laila, N., Departement, S. E., Hendratmi, A., & Departement, S. E. (2013). PRODUCTIVE WAQF AS ONE OF THE PROBLEMATIC TO UNEMPLOYMENT IN. *ISS & MLB*, 1(August 2011), 585–593.
- Hasan, S. (2007). Role of Waqf in Enhancing Muslim Small and Medium Enterprises (SMEs) in. *International Conference on Islamics and Finance*, 1, 1–50.
- Hassan, N., Abdul-rahman, A., & Yazid, Z. (2018). Developing a New Framework of Waqf Management Developing a New Framework of Waqf Management. *International Journal of Academic Research In Business and Social Science*, 8(2), 287–305. <https://doi.org/10.6007/IJARBS/v8-i2/3872>
- Kementerian Agama Republik Indonesia. (2013). Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf. In *Wakaf*. <https://doi.org/10.1201/9781420050349>
- Kementrian Agama Republik Indonesia. (2006). *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia.
- Khalil, I. A., Ali, Y., & Shaiban, M. (2014). Waqf Fund Management In Kuwait And Egypt: Can Malaysia Learns From Their Experiences. *International Conference on Masjid, Zakat and Waqf (IMAF 2014)*, (December 2014), 69–83. Retrieved from <http://www.kuis.edu.my/imaf2014/eproceedings/wakaf/W07 Ibrahim Khalil Waqaf 69-83.pdf>
- Lestari, A. I. (2017). REVITALISASI WAKAF UNTUK KEMASLAHATAN UMAT. *Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 4(1), 55–72.
- Maghbul, A. M., & Alhajam, S. A. (2018). Proposal Framework of Waqf Institutions Governance and Its Economic and Social Implications. *International Journal of Islamic Economic and Finance Studies*, 4(2), 6–16. <https://doi.org/10.32957/ijisef.452576>
- Mohammed, H. A. M., Mustaffa Kamil, bin N. K., & Ayuniyyah, Q. (2017). DEVELOPMENT OF WAQF IN INDONESIA : THE SWOT ANALYSIS OF INDONESIA WAQF BOARD (BWI). *AL-INFAQ : Jurnal Ekonomi Islam*, 8(2), 136–150.
- Nilna, F. (2015). Rekonstruksi Pengelolaan Wakaf: Belajar Pengelolaan Wakaf Dari Bangladesh dan Malaysia. *Universum*, 9(2), 161–172. Retrieved from <http://jurnal.iainkediri.ac.id/index.php/universum/article/view/83>
- Nu, S., Htay, N., & Salman, S. A. (2013). Viability of Islamic Insurance (Takaful) in India : SWOT Analysis Approach. *Canadian Center Of Science and Education*, 5(4), 145–154. <https://doi.org/10.5539/res.v5n4p145>
- Permaisela, D. (2019). ANALYSIS OF PRODUCTIVE WAQF PRACTICE AND MANAGEMENT: USING SWOT ANALYSIS METHOD. *Al-Uqud : Journal of Islamic Economics*, 3(September 2018), 85–97. <https://doi.org/10.26740/al-uqud.v3n1.p85-97>
- Rashid, K. A., Nur, P., Naadia, F., Fauzi, M., Hasan, S. F., & Ayob, M. F. (2019). Empowering

Wakaf and Zakat in the Provision of Affordable Housing through Collaborative Procurement. *MATEC Web of Conferences*, 3015. <https://doi.org/10.1051>

Rozalinda. (2016). *Manajemen Wakaf Produktif* (1st ed.). Jakarta: Rajagrafindo Persada.

Siraj, S. A., & Ismail, Y. (2015). *STRATEGIC PLANNING AND ACCOUNTABILITY OF WAQF MANAGEMENT IN STRATEGIC PLANNING AND ACCOUNTABILITY OF WAQF MANAGEMENT IN MALAYSIA. 1*, 1–26.

Somantri, G. R. (2005). MEMAHAMI METODE KUALITATIF. *MAKARA, SOSIAL HUMANIORA*, 9(5), 26.

Tiswarni. (2013). *STRATEGI NAZHIR DALAM PENGELOLAAN WAKAF (Studi Kasus Badan Wakaf Al- Qur'an [BWA] dan Wakaf Center [WATER])*. Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Umar, A., & Ahmad, F. (2018). The Tawhidi Epistemology Zakat and Waqf Economy. In G. A. Ismail, M. E. Mat Hassan, N. Ismail, & S. Shahimi (Eds.), *Waqf: An Instrument of Poverty Alleviation-Bangladesh Perspective* (pp. 65–96). Malaysia: Institut Islam Hadhari Universiti Kebangsaan Malaysia.

Widiastuti, T., Rusydiana, A. S., & Firmansyah, I. (2017). *Development Strategy For Islamic Microfinance Institution In Indonesia : Ifas-Efas Matrix Approach. 1*(Iciebp), 707–711.