

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam problem sosial masyarakat Indonesia dan berbagai tuntutan kesejahteraan ekonomi yang ada belakangan ini, keberadaan lembaga wakaf menjadi sangat strategis. Selain sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, wakaf juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi (dalam dimensi sosial). Oleh karena itu, definisi ulang terhadap wakaf tujuannya agar memiliki makna lebih relevan dengan kondisi riil mengenai persoalan kesejahteraan umat yang menjadi sangat penting. Ruang lingkup mengenai jenis harta benda wakaf yang jumlahnya tidak terbatas, seperti mewakafkan benda tidak bergerak yaitu tanah dan bangunan, atau dapat pula mewakafkan benda bergerak baik itu yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda lainnya.²

Ruang lingkup jenis benda wakaf ini diselaraskan dengan kategori benda yang lazim untuk di konsepsikan dalam hukum perdata dan peraturan perundang-undangan yang telah terkait. Masalah pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal 42 dan 43 berbunyi:

Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya. Pertama, pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebagaimana yang dimaksud

² Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Indonesia*. (Jakarta, Sinar Grafika, 2009), hal. 127

dalam Pasal 42 yang di laksanakan sesuai dengan prinsip syariah. Kedua, pengelolaan dan pengembangan harta wakaf sebagaimana yang dimaksud Ayat 1 yang dilakukan secara produktif. Ketiga, dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada Ayat 1, diperlukan penjamin, maka diperlukan pula lembaga penjamin syariah.

Berdasarkan peraturan Undang-Undang di atas dapat disimpulkan bahwa dalam pengelolaan harta wakaf produktif, pihak yang paling berperan dalam berhasil atau tidaknya pemanfaatan harta wakaf adalah nazhir. Nazhir adalah seseorang atau sekelompok orang dan badan hukum yang diserahi tugas oleh *wakif* (orang yang mewakafkan harta) untuk diamanahi mengelola wakaf.² Posisi nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus harta wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan, sehingga berfungsi atau tidaknya wakaf bagi *mauquf alaih* (tempat berwakaf) sangat bergantung pada nazhir wakaf. Akan tetapi, tidak berarti bahwa nazhir memiliki kekuasaan mutlak terhadap harta yang diamanahkan kepadanya.³

Sistem manajemen pengelolaan wakaf merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan paradigma baru tentang wakaf di Indonesia. Jika dalam paradigma lama, wakaf selama ini lebih menekankan pentingnya pelestarian dan keabadian benda wakaf. Maka dari itu, dalam pengembangan paradigma baru wakaf lebih menitik beratkan pada aspek pemanfaatan yang lebih nyata tanpa kehilangan eksistensi benda wakaf tersebut. Untuk

² Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006), hal. 39

³ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*. (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006), hal. 69

meningkatkan dan mengembangkan aspek kemanfaatannya, tentu yang sangat berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang telah diterapkan.

Dalam sejarah Islam, salah satu hal yang paling menonjol dari wakaf adalah perannya yang signifikan dalam upaya membiayai berbagai pendidikan Islam. Tidak diragukan, pembangunan dan penyediaan berbagai sarana pendidikan di dunia Islam, sebagai contohnya yaitu negara Makkah dan Madinah, yang di biayai dengan dana wakaf. Keterlibatan negara dalam mengelola wakaf pada umumnya dapat dipahami mengingat besarnya harta wakaf yang berada di negara muslim ketika terjadi pengambil alihan wakaf oleh negara diawal abad ke-20 M.

Di negara Turki pada tahun 1924, misalkan 75% dari tanah pertanian adalah tanah wakaf. Sedangkan di negara Aljazair, pada abad ke-19 sebanyak 50%, di negara Tunisia sebanyak 33%, dan di negara Mesir sebanyak 12,5%. Akan tetapi besarnya jumlah wakaf bukanlah satu-satunya alasan untuk mengundang intervensi negara. Kebanyakan wakaf dikelola dengan manajemen yang kurang baik. Selain itu, penyalahgunaan wakaf oleh tangan-tangan para nazhir yang kurang kompeten menyebabkan wakaf gagal menopang pertumbuhan pertumbuhan dan pembangunan ekonomi nasional yang sehat. Berdasarkan realita ini, di sebagian belahan dunia muslim terdapat kecenderungan umum dimana kontrol negara terhadap wakaf semakin menguat.

Dalam sejarah Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk ke Indonesia. Sebagian di lembaga Islam,

wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam. Jumlah tanah wakaf di Indonesia yang sangat banyak menurut Departemen Agama Republik Indonesia terakhir terdapat 403.845 lokasi tanah wakaf dengan luas 1.566.672.406 M².⁴ Dari jumlah tersebut, 75% diantaranya sudah bersertifikat wakaf dan 10% memiliki potensi ekonomi yang sangat tinggi, dan banyak lagi yang masih belum terdata. Hal ini tentunya menjadi sebuah ironi, seharusnya dengan harta wakaf yang begitu besar, bahkan terbesar di dunia, kemiskinan bukan menjadi masalah di Indonesia, asalkan harta wakaf yang ada dapat diberdayakan. Belum lagi potensi wakaf uang yang sangat besar yang tentunya mampu menjadi solusi yang riil bagi pengentasan kemiskinan di Indonesia. Namun memang patut disayangkan ternyata pengelolaan wakaf masih banyak yang bersifat tradisional dan lebih menekankan pada aspek konsumtif seperti untuk membangun masjid, mushola, sekolah, ponpes dan kuburan, dan masih jarang sekali harta wakaf yang dikelola untuk tujuan produktif dalam bentuk usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan untuk kaum-kaum yang membutuhkan, terutama fakir miskin.

Di Provinsi Jawa Timur khususnya Kabupaten Tulungagung, jumlah lokasi tanah wakaf cukup banyak yang dapat dikelola dan dikembangkan. Akan tetapi, hingga saat ini kita belum bisa menggali segala potensi tersebut secara optimal karena banyaknya kendala. Dengan kehadiran Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, sesungguhnya dapat memberikan

⁴ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*. (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), hal. 1

harapan yang cukup cerah dalam upaya penyelamatan dan pemberdayaan serta pengembangan wakaf untuk kesejahteraan masyarakat secara umum.

Upaya untuk mencapai kesejahteraan dari tujuan perwakafan tersebut salah satunya dari sekian banyak lembaga atau yayasan di Indonesia yaitu Lembaga Pendidikan Al Azhaar Islam Kedungwaru Tulungagung yang telah mengelola harta wakaf sebagai wahana pengembangan umat, baik dengan pengembangan tempat-tempat peribadatan ataupun pengembangan pendidikan baik itu berupa pendidikan umum dan pendidikan agama.

Penulis memilih Lembaga Pendidikan Al Azhaar Islam Kedungwaru Tulungagung sebagai objek penelitian karena berbagai alasan, yang paling utama adalah karena secara kuantitas tanah wakaf yang ada di Lembaga Pendidikan Al Azhaar Islam Kedungwaru Tulungagung bisa dikatakan cukup besar, dari data yang penulis himpun sendiri, luas tanah wakaf yang ada yaitu sebanyak 4.057 M². Namun, memang dari jumlah tanah wakaf tersebut mayoritas tanah wakaf yang ada di Lembaga Pendidikan Al Azhaar Islam Kedungwaru Tulungagung diperuntukan untuk kegiatan pendidikan (sekolah) dan peribadatan (pondok pesantren dan masjid), dan belum banyak di produktifkan. Hal ini dikarenakan kebanyakan wakif yang ada memang mengikrarkan hartanya untuk tujuan tersebut.

Salah satu hal yang patut dicermati adalah ternyata secara geografis Lembaga Pendidikan Al Azhaar Islam Kedungwaru Tulungagung juga termasuk dalam kategori tempat yang begitu strategis untuk mengembangkan

harta wakaf. Maka dari itu penyusun tertarik untuk meneliti lebih jauh, terutama mengenai pengelolaan harta benda wakaf yang berupa benda tidak bergerak yaitu tanah. Wakaf merupakan ajaran yang harus dikembangkan dan pelaksanaannya harus sesuai dengan ajaran agama Islam dan Undang-undang yang berlaku di Indonesia. Mengingat sangat pentingnya harta benda wakaf untuk di kelola dan dikembangkan secara profesional yang dikarenakan wakaf adalah sumber dana yang potensial bagi umat, maka penyusun memberikan judul **“Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah terpapar diatas, dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung?
2. Bagaimana Strategi yang dilakukan nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung?
3. Bagaimana problematika dan solusi nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian yang telah disebutkan, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mendiskripsikan pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung.
2. Untuk mendiskripsikan strategi yang dilakukan dalam pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung.
3. Untuk mendiskripsikan problematika dan solusi nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung.

D. Batasan Masalah

Dalam sebuah penelitian, batasan masalah adalah hal penting yang bertujuan untuk membatasi pembahasan pada pokok permasalahan penelitian dan lebih mendekati lagi pada pokok permasalahan yang akan dibahas, sehingga nantinya dapat mencegah kemungkinan meluasnya pembahasan dari yang semestinya. Adapun batasan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini adalah:

1. Pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung.
2. Strategi yang dilakukan nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung.
3. Problematika dan solusi nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung.

E. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan, baik secara teoritis maupun praktis, yaitu:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wacana keilmuan bagi masyarakat luas mengenai pengelolaan tanah wakaf. Sehingga dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya pada bidang yang sama serta untuk pengembangan keilmuan khususnya di bidang manajemen wakaf yang bersifat kontemporer.

2. Secara Praktis

- a. Bagi lembaga, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk mengatasi dan mengevaluasi permasalahan dalam lembaga terkait permasalahan yang telah ditemukan dalam penelitian.
- b. Bagi akademik, penelitian ini diharapkan berguna dan mampu memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang manajemen wakaf, serta bisa menambah referensi kepustakaan khususnya di Fakultas Ekonomi Bisnis Islam (FEBI) IAIN Tulungagung untuk dijadikan pijakan dalam desain penelitian lanjutan yang lebih mendalam dan komprehensif.
- c. Bagi peneliti untuk memperoleh pengalaman secara langsung dalam bidang penelitian terutama dengan meneliti terkait pengelolaan tanah wakaf.

- d. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi serta pijakan awal untuk melakukan penelitian selanjutnya dan penelitian ini diharapkan menjadi pertimbangan bagi pembaca.
- e. Bagi pembaca penelitian ini diharap dapat memberikan informasi yang bermanfaat serta menambah pengetahuan dan referensi bagi pembaca.

F. Penegasan Istilah

Penegasan istilah merupakan batasan atau definisi tentang istilah-istilah atau juga variabel-variabel yang terdapat dalam penelitian. Penegasan istilah bertujuan agar tidak terjadi kesalah pahaman makna pada pembahasan, maka penulis perlu memberikan keterangan-keterangan dari istilah-istilah yang berhubungan dengan judul skripsi “Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung”, maka perlu lebih dahulu disampaikan penegasan istilah dalam judul tersebut seperti di bawah ini diantaranya:

1. Secara Konseptual

- a. Strategi menurut Stephanie K. adalah suatu proses penentuan rencana para pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai.⁵
- b. Pengelolaan adalah proses kegiatan yang di mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan juga pengawasan usaha-usaha para

⁵Hessel Nogi, *Manajemen Publik*. (Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005), hal. 252-256

anggota organisasi dan penggunaan-penggunaan sumber daya – sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditentukan.⁶

- c. Tanah Wakaf adalah hak atas tanah yang semulanya merupakan hak primer, yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, atau tanah bekas hak milik adat (tanah girik) dan kemudian di wakafkan atau diserahkan oleh pemiliknya kepada badan keagamaan atau badan social untuk selanjutnya dikelola.⁷

2. Secara Operasional

Pengertian dari judul secara keseluruhan adalah Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung. Peneliti ingin mengetahui lebih dalam dan juga mampu melihat pencapaian yang telah diperoleh oleh Lembaga dengan menggunakan strategi atau cara yang lembaga lakukan untuk mengatasi kendala-kendala dalam mengelola tanah wakaf sehingga menjadi lebih produktif.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dan mengetahui dalam penelitian skripsi ini, maka peneliti menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

⁶http://www.academia.edu/12213778/TEORI_PENGELOLAAN. Diakses pada tanggal 28 November 2019

⁷<https://pegadaiansyariah.co.id/bagaimana-hukum-tanah-wakaf-detail-19328>. Diakses pada tanggal 29 November 2019

1. BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dibahas mengenai latar belakang masalah yang menjadi obyek penelitian, dan alasan diangkatnya judul tersebut. Dan secara berturut-turut membahas rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, ruang lingkup dan keterbatasan penelitian, dan definisi operasional terkait strategi pengelolaan tanah wakaf di Lembaga pendidikan Islam Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung.

2. BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini menerangkan tentang kajian teori yang diteliti. kerangka pemikiran teoritis serta tinjauan umum (termasuk penelitian hitoris dan deskriptif). Kajian teori ini kemudian dijadikan dasar dalam pembukaan pembahasan dan menjawab berbagai permasalahan dalam skripsi ini, yaitu Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Lembaga Pendidikan Islam Al Azhaar Kedungwaru Tulungagung.

3. BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini meliputi pendekatan dan jenis penelitian, instrumen penelitian dan kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan temuan, dan tahap-tahap penelitian.

4. BAB IV : PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN

Pada bab ini berisi tentang hasil penelitian yang terdiri dari paparan data dan temuan penelitian yang diperoleh peneliti dengan metode-metode penelitian.

5. BAB V : PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang analisis data dengan cara melakukan konfirmasi dan sintesis antara temuan penelitian dengan teori dan penelitian yang ada.

6. BAB VI : PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran-saran dari hasil analisis data pada bab sebelumnya yang dapat dijadikan masukan bagi berbagai pihak yang berkepentingan.