

**PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF
DI PONDOK PESANTREN ALI-MUTTAQIN PONOROGO**

SKRIPSI



Oleh :

KOLIQ HASBIA SIDIQ

NIM.211616016

Pembimbing:

IKA SUSILAWATI, SE., M.M.

NIP. 197906142009012005

JURUSAN MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2021

ABSTRAK

Koliq, Hasbia, Sidiq. 2021. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok

Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo. *Skripsi*. Jurusan Manajemen Zakat dan Wakaf
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri
Ponorogo. Pembimbing IKA SUSILAWATI, SE., M.M.

Kata kunci: *Pengelolaan dan Pengembangan, wakaf pondok.*

Skripsi yang berjudul “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo” ini merupakan hasil penelitian kualitatif yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin (PPA-M) Ponorogo? Dan bagaimana faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf di (PPA-M) Ponorogo?.

Metode penelitian yang digunakan pendekatan penelitian kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dan orang-orang dan perilaku yang diamati. Teknik analisis data pada penelitian ini yaitu dengan menggunakan metode induktif. Pengumpulan data dalam penelitian kualitatif dilakukan pada *natural setting* (kondisi yang alamiah), sumber data primer, dan teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi berperan serta (*participan observasi*), wawancara mendalam dan dokumentasi. Wawancara dilakukan secara langsung kepada pihak Pemimpin Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo dan Wakil Pemimpin Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin (PPA-M) Ponorogo berpedoman pada aspek pengelolaan wakaf produktif yaitu, 1) aspek kelembagaan, 2) aspek manajemen nadzir, 3) aspek akuntansi dan auditing lembaga wakaf. Pondok Pesantren Ali-Muttaqin (PPA-M) Ponorogo mengelola aset wakaf sepenuhnya digunakan untuk pendidikan pesantren. Pengembangan wakaf Produktifnya dengan mengembangkan bangunan-bangunan baru dan sistem pendidikan yang sudah bertaraf internasional, serta pembiayaan yang ada menggunakan model institusional yaitu model pembiayaan zaman sekarang ini tetap harus berdasarkan prinsip pembiayaan Islami yang telah dikenal baik, yaitu prinsip berbagi hasil/resiko, prinsip jual beli, dan prinsip sewa. Faktor pendukung pengelolaan dan pengembangan wakaf Pondok Pesantren Ali-Muttaqin (PPA-M) Ponorogo dilihat dari sisi internal dan eksternalnya, dari sisi internalnya adalah proses pembelajaran yang berkualitas, adanya guru, karyawan, sedangkan faktor eksternalnya adalah adanya dukungan dari pihak luar dari pesantren yaitu pemerintah kota ataupun desa. Adapun faktor yang menghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif dilihat dari faktor internalnya adalah masih kurangnya gedung madrasah, sarana prasarana, fasilitas dan untuk faktor eksternalnya adalah faktor administrasi tanah wakaf, serta dana untuk

mengembangkan wakaf. Upaya nadzir dalam pengelolaannya adalah dengan memanfaatkan tanah wakaf dengan kegiatan yang positif dan tidak menyeleweng dari agama. Sedangkan untuk pengembangan yang diupayakan nadzir adalah dengan membuat pendidikan untuk kemajuan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin (PPA-M) Ponorogo ataupun Pimpinan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin (PPA-M) Ponorogo sebagai nadzir melaksanakan perannya sesuai dengan Undang-undang yang ada, akan tetapi ada satu tugas yang belum terlaksana yaitu belum adanya dana untuk membangun penambahan gedung, asrama, dan fasilitas-fasilitas lain.

Adapun saran untuk peneliti selanjutnya adalah agar dapat meneliti lebih dalam lagi terkait Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin (PPA-M) Ponorogo.





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
ISTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya, desa Pintu Jenagan Ponorogo

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini menerangkan bahwa skripsi atas nama :

NO	NA MA	NIM	JURUSAN	
1	Koliq Hasbia Sidiq	211616016	Mazawa	PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF DI PONDOK PESANTREN ALL-MUTTAQIN PONOROGO

Telah selesai melaksanakan bimbingan, dan selanjutnya disetujui untuk diujikan pada ujian skripsi.

Mengetahui,
Ketua Jurusan Mazawa,



Unun Rondlotul Janah, M. A
NIP. 197507162005012004

Ponorogo, 9 Oktober 2021
Menyetujui
Pembimbing

Ika Susilawati, SE., M.M.
NIP. 197906142009012005



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
ISTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya desa Pintu Jenagan Ponorogo

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Naskah skripsi berikut ini :

Judul : Pengelolaan Dan Pengembangan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo
Nama : Koliq Hasbia Sidiq
NIM : 11616016
Jurusan : Manajemen Zakat dan Wakaf

Telah diujikan dalam sidang *Ujian Skripsi* oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ekonomi

Dewan penguji

Ketua Sidang : Dr. H. Lutfi Hadi Aminuddin M. Ag. (.....)
Penguji I : Iza Hanifuddin Ph. D. (.....)
Penguji II : Ika Susilawati, SE.,M.M. (.....)

Ponorogo, 01 November 2021
Mengesahkan,
Dekan FEBI IAIN Ponorogo

Dr. H. Lutfi Hadi Aminuddin M. Ag.
NIP. 19720714200004

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Koliq Hasbia Sidiq
NIM : 211616016
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan/Prodi : Mazawa
Judul : Pengelolaan Dan Pengembangan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di ethesis.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya buat untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 18 Juni 2021



K. Hasbia Sidiq

211616016

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Koliq Hasbia Sidiq

NIM : 211616016

Jurusan : Manajemen Zakat dan Wakaf

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: "Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo"

Secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali bagian tertentu yang dirujuk sumbernya.

Ponorogo, 18 Juli 2021

Pembuat Pernyataan,



Koliq Hasbia Sidiq
NIM:211616016

DAFTAR ISI

COVER.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iv
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	v
ABSTRAK	vi
TRANSLITERASI.....	viii
MOTTO	x
PERSEMBAHAN.....	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xviii
BAB I: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II: LANDASAN TEORI	
A. Deskripsi Teori	10

1. Wakaf.....	10
a. Definisi Wakaf.....	10
b. Dasar Hukum Wakaf.....	10
c. Rukun Wakaf.....	13
d. Pengelolaan Wakaf.....	14
e. Pengembangan Wakaf.....	28
B. Kajian Terdahulu.....	50
BAB III: Metode Penelitian	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	54
B. Lokasi/Tempat Penelitian.....	54
C. Data dan Sumber Data.....	55
D. Teknik Pengumpulan Data.....	56
E. Teknik Analisis Data.....	59
F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data.....	60
G. Kehadiran Peneliti.....	61
H. Pengecekan Keabsahan Temuan.....	62
I. Tahapan-Tahapan Penelitian.....	64
BAB IV: Analisis Data.....	66
A. Gambaran Umum.....	66
1. Sejarah singkat berdirinya (PPA-M) Ponorogo.....	66
2. Struktur Pengurus (PPA-M) Ponorogo.....	68
3. Lokasi (PPA-M) Ponorogo.....	68
B. Data.....	69

1. Data Pengelolaan Wakaf di (PPA-M) Ponorogo	69
2. Data Pengembangan Wakaf di (PPA-M) Ponorogo	75
3. Data Faktor Pendukung Dan Penghambat Dalam Mengelola Dan Mengembangkan Wakaf di (PPA-M) Ponorogo	82
4. Dampak Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf.....	83
C. Analisis	84
1. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo	84
2. Faktor Pendukung dan Penghambat Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo	104
3. Dampak Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf.....	113
BAB V: PENUTUP	
A. Kesimpulan	119
B. Saran	123
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	judul	halaman
Tabel 2.1	Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang diambil..	53
Tabel 4.1	Data Peserta Didik.....	70
Tabel 4.2	Nama Ustadz dan Uztadzah.....	71



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf mempunyai nilai ajaran yang sangat tinggi dan mulia dalam pengembangan keagamaan dan kemasyarakatan, selain zakat, infaq dan sedekah. Menurut pandangan Islam pemilik mutlak seluruh harta benda adalah Allah SWT. Manusia ditunjuk oleh Allah sebagai penguasa terhadap benda itu yang harus mengelolanya sesuai dengan petunjuknya yaitu digunakan untuk keperluan dirinya dan manfaat bagi kesejahteraan dan kemaslahatan umat manusia pada umumnya.

Wakaf di Indonesia sudah dikenal sejak datangnya Islam dan berkembangnya dakwah Islam. Disamping melakukan dakwah Islam para ulama juga melakukan pengenalan terkait ajaran wakaf. Pelaksanaan wakaf di Indonesia, umumnya masih didominasi pada penggunaan untuk tempat-tempat ibadah, seperti masjid, pondok pesantren, musholla atau langgar.

Model pengembangan wakaf ada dua model pembiayaan yaitu model pembiayaan wakaf produktif secara tradisional, seperti dengan kontrak sewa jangka panjang dengan pembayaran dimuka yang cukup besar dan model pembiayaan wakaf produktif secara institusional seperti, jual beli atau investasi.¹

¹Tamzis, "Zakat Infaq Sedekah dan Wakaf," dalam <https://www.tamzis.id/page/21-zakat-infaq-sedekah-dan-wakaf>. Di akses pada 31 desember 2020 pukul 18:00.

Penerapan strategi pengelolaan wakaf penting dilakukan dengan tujuan supaya kondisi harta wakaf tidak menurun sehingga melakukan pengadaan dan pemeliharaan asset harta wakaf serta memberikan manfaat kepada yang berhak menerima manfaat. Menurut buku Pedoman Wakaf Produktif ada dua aspek pengelolaan wakaf produktif yaitu yang pertama, aspek kelembagaan yang mana disebutkan bahwa lembaga yang menangani permasalahan wakaf adalah Badan Wakaf Indonesia (BWI) dengan ditugaskan untuk membina para nadzir. Yang kedua, aspek akuntansi dan auditing lembaga wakaf atau transparansi pengelolaan wakaf produktif.

Disebutkan bahwa pengelolaan suatu perwakafan tidak dapat dipisahkan dari keberadaan nadzir. Hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya harta wakaf, salah satu diantaranya sangat tergantung pada nadzir wakaf. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan nadzir sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa wakif (orang yang mewakafkan harta benda miliknya) harus menunjuk nadzir wakaf.

Nadzir memiliki peran penting dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf. Hal yang penting untuk dicatat adalah, bahwa lembaga nadzir ini harus dikelola secara profesional. Karena tanah wakaf dapat dikembangkan sebagai real estate misalnya, maka diperlukan tenaga- tenaga insinyur sebagaimana dikementrian wakaf Mesir. Juga karena wakaf dapat dikembangkan menjadi ladang-ladang pertanian, maka diperlukan para insinyur pertanian. Demikian pula karena wakaf bisa berbentuk tanah strategis obligasi, mempunyai nilai ekonomis, saham-saham perusahaan,

maka diperlukan para ahli manajemen keuangan, ahli entrepreneur, termasuk ahli-ahli pasar modal.² Dari jumlah yang cukup besar itu, sebagian diantaranya merupakan penduduk dengan tingkat kesejahteraan ekonomi menengah ke bawah. Dengan besarnya jumlah penduduk muslim di Indonesia menjadi sangat potensial yang mana peran wakaf dapat dimanfaatkan untuk menciptakan “keadilan sosial berharap dapat mewujudkan kesejahteraan umat dan mengentaskan kemiskinan dimana masalah kemiskinan menjadi tugas besar bagi pemerintah Indonesia.

Wakaf merupakan ibadah untuk mendekatkan diri pada Allah SWT yang mana berkaitan dengan harta benda. Amalan yang sangat besar artinya bagi kehidupan sosial ekonomi, kebudayaan dan keagamaan. Oleh sebab itu, Islam meletakkan amalan wakaf sebagai salah satu macam ibadah yang sangat digembirakan.³ Pada hakikatnya, manusia diciptakan untuk beribadah kepada Allah Swt serta berbuat baik kepada sesama makhluk ciptaan-Nya. Perintah untuk melakukan kebaikan kepada manusia telah dijelaskan di dalam Al-Qur'an. Sebagaimana dalam firman Allah Swt (Q:S Al-Hajj:77) :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ (٧٧)

Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan

²Choiriyah, “Wakaf Produktif Dan Tata Cara Pengelola,” dalam <https://media.neliti.com/media/publications/287380-wakaf-produktif-dan-tata-cara-pengelola-193a89b4.pdf>. Diakses pada 30 Desember 2020, pukul 18:00 WIB.

³ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah* (Bandung: PT.Al-Ma'rifah, 1987), 7.

Perbuatan baik kepada manusia dapat diwujudkan dengan berbagai hal termasuk melaksanakan ibadah wakaf. Kata wakaf memang tidak disebutkan secara jelas dalam Al-Qur'an, namun terdapat ayat yang dapat dijadikan dasar hukum disyariatkan ibadah wakaf yaitu dalam Q.S alBaqarah (2): 267 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ (٢٦٧)

Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji⁴

Kata Wakaf berasal dari bahasa Arab yaitu Waqafa yang berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat” atau tetap berdiri”.⁵⁴ Perkembangan materi hukum wakaf terjadi karena diterbitkannya peraturan perundang-undangan tersebut. Sebelum ada undang-undang, para hakim di Pengadilan Agama dengan berbagai tingkatannya menggunakan pendapat ulama dalam kitab-kitab fikih.⁶

Dalam ranah pengembangan pendidikan adalah dengan tujuan untuk meningkatkan efisiensi, relenvasi, kualitas dan efektivitas, sarana serta jumlah peserta didik sebanyak-banyaknya, dengan hasil pendidikan yang semaksimal mungkin dengan menggunakan sumber tenaga, uang, alat,

⁴ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemah* (Semarang: CV Pustaka Al Waah, 2004), 67

⁵ Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Kementerian Agama Islam Republik Indonesia, 2006), 1.

⁶ Ali Yafi, *Menggagas Fikih Sosial dari Soal Lingkungan Hidup, Asuransi Hingga Ukhuwah* (Bandung: Mizan, 1994), 122.

dan waktu secukupnya. Di negeri kita, peran wakaf dalam pendidikan sebenarnya sangat banyak, khususnya tanah wakaf yang dikelola oleh pesantren-pesantren yang tersebar di seluruh nusantara. Salah satunya adalah wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo.

Mengingat pondok ini sering dijadikan contoh dalam pengelolaan harta wakaf, maka penelitian tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, sangat perlu dilakukan untuk mengetahui status hukumnya dalam perspektif UU No. 41 Tahun 2004.

Selain alasan diatas, penentuan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo sebagai objek penelitian didasarkan pada beberapa pertimbangan; *pertama*, pondok ini adalah lembaga pendidikan Islam atau pesantren yang telah diwakafkan. *Kedua*, pondok ini telah mengalami pengalaman cukup dalam mengelola wakaf produktif. *Ketiga*, pondok ini telah memberikan sumbangan dan kemaslahatan yang cukup besar bagi lingkungan sekitarnya.

Pihak Pondok Pesantren Ali Muttaqin menerima tanah wakaf pada tahun 2010 dari KH. Moh. Romdoni F. Pada waktu itu yang bertindak sebagai nadzir adalah MWC Babadan. Beranjak dari penjabaran diatas maka penulis tertarik meneliti lebih lanjut mengenai **“Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali -Muttaqin Ponorogo”**.⁷

⁷ Saifudin, Wawancara, 30 Agustus 2020

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan fokus penelitian diatas, maka dapat disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo?
2. Apa saja faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo?
3. Dampak faktor-faktor pendukung dan penghambat terhadap pengelolaan dan pengembangan wakaf?

C. Tujuan Penelitian

Berangkat rumusan masalah diatas, tujuan yang hendak dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo?
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo?
3. Untuk mengetahui dan menganalisis dampak faktor-faktor pendukung dan penghambat terhadap pengelolaan dan pengembangan wakaf?

D. Manfaat Penelitian

1. Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan pengetahuan ilmiah di bidang manajemen wakaf secara umumnya dan dalam manajemen strategi wakaf khususnya.

2. Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan kajian menarik dan dapat menambah wawasan khazanah keilmuan bagi para pembaca khususnya mahasiswa manajemen zakat dan wakaf, serta dapat berguna bagi banyak pihak terutama sebagai tumbuhan referensi atau perbandingan bagi studi-studi yang akan datang.

3. Praktisi

Secara praktisi penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

a. Bagi penulis

Dapat menambah wawasan dan pengalaman langsung tentang faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan dan pengembangan Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo pada wakaf tersebut.

b. Bagi Pembaca

Dapat menumbuhkan pengetahuan dan wawasan tentang pengelolaan dan pengembangan pada wakaf Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo.

c. Lembaga Terkait

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi nazhir sebagai subjek langsung penelitian ini, dan diharapkan dapat memperoleh pengalaman langsung dan wawasan tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo

E. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam pemahaman dan penjelasan arah penelitian dan penulisan, penulis membagi sistematika penelitian ini menjadi lima bab dimana masing-masing bab terdiri dari sub-sub yang berkaitan. Sistematika pembahasan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang pengantar dari laporan penelitian yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan landasan teori yang digunakan penulis mulai dari pengertian wakaf, Definisi wakaf, Dasar Hukum Wakaf, Rukun Wakaf, Pengelolaan Wakaf, Pengembangan Wakaf, dan kajian terdahulu.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan metode penelitian yang digunakan dalam penulis dalam melakukan penelitian. metode tersebut meliputi jenis dan pendekatan dalam penelitian, lokasi dan tempat penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, teknik analisis data dan keabsahan data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf di pondok pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo yang meliputi profil dan pengelolaan dan pengembangan wakaf dan analisis pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo yang meliputi pengelolaan dan pengembangan wakaf dan faktor-faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf.

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan bab akhir dari pembahasan penulis, yang berisikan kesimpulan dan saran-saran yang bersifat membangun.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Deskripsi Teori

1. WAKAF

a. Definisi Wakaf

Kata wakaf berasal dari bahasa arab, dari akar kata wakafa berarti menahan, berhenti, diam di tempat, atau berdiri. Kata waqaf berarti menahan harta untuk diwakafkan dan tidak dipindah milikkan. Al-minawi mendefinisikan wakaf dengan “menahan harta benda yang dimiliki dan menyalurkan manfaatnya dengan tetap menjaga pokok barang dan keabadiannya yang berasal dari para dermawan atau pihak umum selain dari harta maksiat semata-mata karena ingin mendekatkan diri kepada AllahSubhanahuwataala”.¹

Menurut istilah meskipun terdapat perbedaan penafsiran, disepakati bahwa makna wakaf adalah menahan zatnya dan memanfaatkan hasilnya atau menahan zatnya dan menyedekahkan manfaatnya.²

b. Dasar Hukum Wakaf

Secara teks dan jelas wakaf tidak terdapat dalam Al-Quran dan as-Sunnah, namun makna dan kandungan wakaf terdapat dalam dua sumber hukum islam tersebut. Di dalam Al-quran sering menyatakan wakaf dengan ungkapan yang menyatakan tentang derma harta (infaq) demi

¹ Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah, *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat* (Jakarta: Rajawali Press, 1987), 13-14.

² Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf* (Bekasi: Anggota IKAPI, 2002), 7.

kepentingan umum. Sedangkan dalam hadis sering kita temui ungkapan wakaf dengan ungkapan “tahan” (habs). Semua ungkapan yang ada di alquran dan alhadits senada dengan arti wakaf ialah penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridlaan Allah SWT. (Basyir Azhari, 1977: 55) benda yang diwakafkan harus tahan lama dan tidak musnah. Harta yang di wakafkan kemudian menjadi milik Allah, dan berhenti dari peredaran (transaksi) dengan tidak boleh diperjual belikan, tidak boleh diwariskan dan tidak boleh dihibahkan.³

Dalil yang menjadi dasar di syariatkannya ibadah wakaf bersumber dari pemahaman teks ayat al-Quran dan juga As-Sunnah. Tidak ada dalam al-Quran yang secara tegas menjelaskan tentang ajaran wakaf, bahkan tidak satupun ayat al-Quran yang menyinggung kata “wakaf”. Sedangkan pendasaran ajaran wakaf dengan dalil yang dasar utama disyariatkannya ajaran ini lebih dipahami berdasarkan konteks ayat al-Quran, sebagai sebuah amal kebaikan.

Ayat-ayat yang dipahami berkaitan dengan wakaf adalah sebagai berikut:⁴

a) Wakaf dalam Al-Quran

Sebagaimana dalam beberapa ayat berikut ini:

لَتَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبَبْتُمْ وَمَا تَنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ٩٢

³ Faishal Haq: 2.

⁴ Achmad Junaidi dan Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif* (Depok: Mumtaz Publishing, 2007), 65.

Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.”⁵

Kehujahan ayat ini adalah kebaikan akan tergapai dengan wakaf. Hal ini, berdasarkan riwayat bahwa Abu Talhah ketika mendengar ayat tersebut, beliau bergegas untuk mewakafkan sebagian harta yang ia cintai, yaitu Biruha’, sebuah kebun yang terkenal dengan kesuburannya. Rasulullah telah menasehatinya agar ia menjadikan perkebunannya itu sebagai wakaf. Maka Abu Thalhah mengikuti nasehat Rasulullah tersebut. Abu Ubaid mengatakan bahwa walaupun kata infak dalam ayat di atas menunjukkan arti sunnah, namun umat Islam selalu di anjurkan untuk mereliasikan untuk mencapai tujuan infak tersebut. Dengan demikian, ayat di atas menjadi dalil atas disyariatkannya wakaf.

b) Wakaf dalam Hadis

Sesungguhnya Nabi pernah bersabda, “apabila seorang meninggal dunia maka terputus amalnya kecuali tiga masalah, yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang mendoakan orang tuanya”

Signifikansi hadis ini adalah *sadaqah jariyah* diterangkan oleh para ulama dengan nama wakaf. Imam Nawawi dalam Syarah Sahih Muslim berkata dalam hadis tersebut ada dalil atas benarnya hukum wakaf dan agungnya pahala bagi yang melakukannya. Sedangkan Imam Muhammad Ismail al-Kahlani menyebutkan penafsiran para ulama

⁵ Depatemen Agama RI, *Al Qur’an dan Terjemah* (Semarang: CV Pustaka Al Waah, 2014),

terhadap kata *sadaqah jariyah* dengan mengatakan hadis tersebut dikemukakan di dalam bab wakaf karena para ulama menafsirkan *sadaqah* jariyah dengan wakaf.⁶

c. Rukun Wakaf

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan rukun wakaf. Ulama Hanafiyah memandang bahwa rukun wakaf hanyalah sebatas *sighat* (lafal) yang menunjukkan makna atau substansi wakaf. Sedangkan ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Zaidiyah, dan Hanabilah memandang bahwa rukun wakaf terdiri dari: *waqif* (orang yang mewakafkan), *mauquf 'alaih* (orang yang menerima wakaf), harta yang di wakafkan, dan lafal atau ungkapan yang menunjukkan adanya wakaf.

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf menurut *fiqh* mayoritas ada 4(empat) macam, yaitu

a. Waqif (Orang yang mewakafkan)

Waqif adalah pihak yang mewakafkan. Waqif harus mempunyai kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah* (legal competent) dalam membelanjakan hartanya (*tasharruf al-mal*). Kecakapan tersebut meliputi 4 kriteria, yaitu: (1) Merdeka; (2) Berakal sehat, (3) Dewasa (*baligh*), (4) tidak dibawah pengampuan.

⁶ Ibid, 30-31.

b. Mauquf 'Alaih (Pihak yang harus Wakaf)

Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat Islam. Syarat-syarat mauquf 'alaih adalah qurbat atau pendekatan diri kepada Allah.

c. Mauquf (Harta Benda Wakaf)

Perbincangan fiqh mengenai benda wakaf, bertolak pada pertama, jenis harta, apakah benda bergerak atau tidak bergerak atau bisa keduanya.

d. Shighat (Pernyataan atau Ikrar Waqif)

Shighat atau ikrar adalah pernyataan penyerahan harta benda wakaf oleh wakif.

2. Pengelolaan Wakaf

Untuk mengelola wakaf produktif di Indonesia, yang pertama-tama harus dilakukan adalah perlunya pembentukan suatu badan atau Lembaga yang khusus mengelola wakaf yang ada dan bersifat nasional yang diberi nama: Badan Wakaf Indonesia. Badan Wakaf Indonesia (BWI) diberikan tugas mengembangkan wakaf secara produktif, sehingga wakaf dapat berfungsi meningkatkan taraf hidup masyarakat. Badan Wakaf Indonesia (BWI) ini secara organisatoris harus bersifat independent, dimana pemerintah dalam hal ini sebagai fasilitator. Tugas utama badan ini adalah memberdayakan wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak maupun benda bergerak yang ada di Indonesia sehingga dapat memberdayakan ekonomi umat.

Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan asas kepemilikan dan pemanfaatan tanah, yaitu keseimbangan. Keseimbangan yang dimaksud adalah (1) penggunaan tanah yang dimiliki seseorang atau pihak tertentu tidak boleh hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi merugikan pihak lain; (2) tanah harus dipelihara secara baik agar kesuburannya bertambah dan dicegah kerusakannya; (3) kewajiban memelihara tanah tidak hanya dibebankan kepada pemilik, tapi dibebankan pula pada setiap orang, badan hukum dan instansi pemerintah; (4) penggunaan tanah harus memperhatikan kepentingan pihak ekonomi lemah. Tanah secara ekonomi dapat digunakan untuk sector pertanian, dan peternakan.

Tanah pada prinsipnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran masyarakat. Oleh karena itu, tanah tidak boleh ditelantarkan. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (pasal 16) dikatakan bahwa tanah dapat digunakan untuk sector pertanian dan peternakan.

Dalam Peraturan Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 ditetapkan jumlah maksimum dan minimum tanah yang dijadikan lahan pertanian. Luas lahan pertanian yang dikuasai oleh seorang tidak boleh lebih dari 20 (dua puluh) hektar. Dalam keadaan khusus, luas maksimum lahan pertanian yang dikuasai oleh seseorang dapat ditambah menjadi 25 (dua puluh lima) hektar. Luas tersebut tidak berlaku bagi: (1) tanah pertanian yang dikuasai dengan hak guna usaha atau hak pakai

lainnya yang bersifat sementara yang didapat dari pemerintah, dan (2) tanah pertanian yang dikuasai badan hukum.

Di samping batas maksimum, Perpu tersebut juga mengatur batas minimum penguasaan tanah pertanian. Luas minimum ini secara implisit memperlihatkan aspek ekonomi bisnis pertanian.

Pertama, pemerintah melakukan usaha-usaha agar setiap petani beserta keluarganya memiliki tanah pertanian minimum 2 (dua) hektar. *Kedua*, pengalihan kecuali melalui pembagian waris tanah pertanian dilarang apabila pengalihan mengakibatkan lahan tersebut kurang dari 2 (dua) hektar, dalam satu tahun setelah berlakunya. Perpu tersebut wajib mengusahakan agar tanah pertaniannya mencapai dua hektar. Jika keharusan tersebut gagal dipenuhi, tanah pertanian tersebut harus dialihkan kepada pihak lain dengan memperhatikan batas minimum luas tanah pertanian. *Keempat*, pembagian waris tanah pertanian yang kurang dari 2 (dua) hektar diatur dengan peraturan pemerintah. Akan tetapi, hingga sekarang peraturan pemerintah tentang pembagian waris tanah pertanian belum pernah diterbitkan.

Sementara dalam Kompilasi Hukum Islam terdapat klausul yang menyatakan bahwa bila warisan yang akan dibagi berupa lahan pertanian yang luasnya kurang dari 2 (dua) hektar, supaya dipertahankan kesatuannya sebagaimana semula, dan dimanfaatkan untuk kepentingan bersama para ahli waris yang bersangkutan.

Dengan demikian, secara implisit dapat ditangkap bahwa luas lahan pertanian yang produktif, dalam arti dapat menghasilkan produk pertanian yang membuat pengelolaanya hidup dalam kecukupan, minimum dua hektar. Wakaf produktif dalam konteks ini berarti pengelolaan tanah wakaf di bidang pertanian luasnya minimum dua hektar. Sebaliknya, tanah wakaf yang berupa lahan pertanian yang kurang dari dua hektar tidak dapat diharapkan untuk menjadi lahan wakaf yang produktif.

Pernyataan tersebut masih menyisakan pertanyaan “Subbidang pertanian apa yang bernilai secara ekonomi jika tanahnya minimum dua hektar?” barangkali pertanyaan inilah yang bisa membuka wawasan pihak-pihak yang berkepentingan dalam pengembangan wakaf dan memaksimalkan fungsi tanah wakaf.

Nursuhud menduga bahwa batas minimum dua hektar diperuntukkan bagi tanah pertanian yang membudidayakan padi. Sementara untuk budidaya selain padi, tidaklah terlalu penting memperhatikan batas minimum tersebut.

Selanjutnya, Nursuhud menjelaskan bahwa budi daya tanaman hias cukup dilakukan di atas tanah sekitar satu hektar saja. Apalagi sekarang dikembangkan beberapa jenis pertanian yang berorientasi pasar, seperti pertanian bagi masyarakat urban yang lebih mementingkan aspek permintaan pasar dan dijaga kesinambungannya. Tentu saja, konsep pertanian yang berbasis pariwisata alam seperti memetik buah stroberi

secara langsung dikebun dan *green house* (rumah tanaman) yang sekarang dikembangkan berhubungan dengan ketersediaan lahan pertanian yang semakin terbatas. Dengan demikian, luas tanah pertanian sebagai ukuran produktivitas yang layak dan memakmurkan petaninya masih bersifat sementara karena bergantung pada jenis atau bidang pertanian yang dikembangkan.

Sekadar pengetahuan untuk mengetahui kelayakan usaha pertanian (1) untuk budi daya padi dalam satu manajemen / korporasi / kelompok tani ada 200 hektar. Oleh karena itu, para petani kecil diharuskan bergabung dalam bentuk koperasi atau yang lainnya demi menjaga kualitas ekonomi lahan pertanian, (2) untuk budidaya kedelai diperlukan lahan minimum 200 hektar, (3) untuk usaha di bidang hortikultura (tanaman hias dan sayuran) diperlukan lahan minimal 20 hektar dalam satu manajemen, (4) untuk usaha di bidang buah-buahan diperlukan lahan minimum 200 hektar dalam satu manajemen.

Disamping pertanian, tanah wakaf juga dapat digunakan untuk penanaman pohon/ di atas tanah wakaf yang ditanami pohon yang layak tebang sampai umur tertentu. Pohon albasiah dapat ditebang setelah berumur 5 tahun dan pohon jati ditebang setelah berumur 20 dan atau 30 tahun.

Dalam konteks kekinian, tanah wakaf dapat didayagunakan dalam berbagai bentuk, antara lain: (1) dijadikan lahan parkir atau garasi, (2) dijadikan tempat usaha seperti café atau toko kelontong, (3) dijadikan

Gudang yang disewakan kepada pihak lain; (4) dijadikan tempat pertunjukan dakwah dan seni, (5) dijadikan tempat wisata Islami yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti tempat olahraga, penginapan, *outbond* dan yang lainnya.

Tanah wakaf juga dapat digunakan untuk usaha peternakan. Hanya saja, usaha peternakan harus memperhatikan aspek lingkungan secara hati-hati. Jenis peternakan yang bisa dilakukan antara lain peternakan ikan (emas, mujaer atau lele jumbo), peternakan unggar (ayam, burung atau bebek), peternakan hewan berkaki empat seperti sapi, kerbau, kambing dan domba.

Perlu diketahui bahwa beternak kambing yang bernilai secara bisnis minimum 50 ekor, dan beternak sapi yang bernilai bisnis minimum 20 ekor. Luas lahan yang diperlukan untuk memelihara ternak tersebut harus diperhitungkan secara matang, terutama lahan untuk kandang, tempat pemandian, dan tempat penanaman rumput untuk pakan.

Pengusaha peternakan harus memperhatikan keadaan alam dan lingkungan karena peternakan memerlukan air terutama beternak ikan yang berkesinambungan. Pada musim kemarau, air sering kali didistribusikan secara adil karena kurang seimbang antara factor ketersediaan air dengan permintaan akan air. Peternakan ayam, bebek, sapi, kerbau dan kambing menimbulkan bau yang kurang sedap sehingga harus jauh dari lingkungan perkampungan atau tempat tinggal penduduk.

Nazhir yang akan bergerak di bidang peternakan diharuskan memiliki keterampilan dan pengetahuan khusus mengenai pembenihan (keterampilan untuk menyortir benih yang berkualitas), kualitas kolam atau kandang yang diperlukan untuk memaksimalkan pemeliharaan, pemberian pakan secara teratur, pantou ke dokter hewan jika hewan ternak berpenyakit, jagal, pasar dan hal-hal lainnya.

Pemanfaatan tanah wakaf terikat dengan peraturan perundang-undangan mengenai pemanfaatan tanah yang berlaku. Pengertian terlantar bagi tanah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan adalah bahwa tanah tersebut tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuannya. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ditegaskan bahwa setiap orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah berkewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Muljadi dan Widjaya menegaskan bahwa tanah yang terlantar adalah (1) tanah yang tidak dimanfaatkan / dipelihara dengan baik; atau (2) tanah yang tidak digunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian hak.

Pada dasarnya, penjelasan tanah terlantar yang dimuat dalam peraturan perundang-undangan serta diperkuat oleh Muljadi dan Widjaya adalah tanah yang telah dibebani hak dan dikuasai oleh pemegang hak, tapi waktu keterlantarannya belum dijelaskan, baik dalam peraturan perundang-undangan maupun oleh Muljadi dan Widjaya. Oleh karena itu,

pendapat Abdurrahman al-Maliki mengenai hal ini layak untuk dipertimbangkan.

Abdurrahman al-Maliki menjelaskan bahwa tanah dimiliki karena tahjir (pemagaran), ihya' (pembukaan tanah yang bertuan), iqtha' (pemberian dari negara secara cuma-cuma), dan sebagai tambahan dari sebab memperoleh tanah karena pembelian, warisan, hibah dan hadiah. Menurutnya, pengelolaan tanah tidak terpisahkan dari kepemilikannya. Jika tanah tidak dikelola selama tiga tahun berturut-turut, gugurlah hak kepemilikannya. Pemilik tanah dipaksa menggarapnya, atau diambil oleh negara dan diserahkan kepada pihak lain.

Dalam peraturan pemerintah ditetapkan bahwa: (1) tanah yang sudah dinyatakan terlantar oleh pihak kantor pertanahan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, (2) bekas pemegang hak atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang kemudian dinyatakan terlantar diberi ganti rugi, dan (3) tanah yang dinyatakan terlantar dialihkan haknya kepada pihak lain yang bersedia memegang hak dan menggunakannya dengan baik, serta bersedia dibebani biaya untuk ganti rugi kepada pihak yang haknya dicabut.

Para pengelola (*nazhir*) dilarang menelantarkan tanah-tanah wakaf karena pada tanah melekat fungsi social. Jika tanah yang dibebani hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai yang dinyatakan terlantar dapat ditertibkan dan dialihkan haknya kepada pihak lain, tanah wakaf yang dinyatakan terlantar pun pada dasarnya dapat dialihkan kepada

pihak lain.⁷ Kunci utama dalam manajemen wakaf terletak pada eksistensi pengelolaan wakaf, terutama nadir dan tim kerja yang solid untuk memaksimalkan peran wakaf.⁸ Apabila wakaf dikelola secara profesional, maka ia akan menjadi lembaga islam potensial yang berfungsi mendanai dan mengembangkan perekonomian umat. Karena, maju mundurnya wakaf sangat di tentukan oleh baik buruknya manejemmen pengelolaan wakaf.

3. PEDOMAN PENGELOLAAN WAKAF

Pedoman pengelolaan wakaf ada tiga aspek:

a. Aspek Kelembagaan Wakaf

Untuk mengelola wakaf produktif di indonesia, yang pertama-tama adalah pembentukan suatu badan atau lembaga yang mengkoordinasi secara nasional bernama Badan Wakaf Indonesia. Badan Wakaf Indonesia (BWI) tugas mngembangkan wakaf secara produktif dengan membina nadzir secara nasional, sehingga dapat berfungsi untuk meningkatkan hidup masyarakat.⁹ Badan Wakaf Indonesia (BWI) ini secara organisatoris harus bersifat independen, dimana pemerintah dalam hal ini sebagai fasilitator. Tugas utama badan wakaf ini adalah memberdayakan wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak yang ada di Indonesia sehingga dapat memberdayakan ekonomi umat.

⁷ Prof. Dr. Jaih Mubarak: 80-85.

⁸Abdurrohman Kasdi, *Wakaf Produktif Untuk Pendidikan* (Yogyakarta: CV Idea Sejahtera, 2016), 48.

⁹ Kementrian Agama Republik Indonesia: 90.

Pada prinsipnya, tugas BWI adalah mengelola seluruh harta wakaf yang ada, namun karena selama ini wakaf yang ada di Indonesia berupa tanah milik dan masing-masing sudah ada nazirnya dan pembinaannya ada di bawah Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, maka terhadap wakaf yang sudah ada, BWI cukup hanya membantu memberdayakan tanah wakaf tersebut dengan membuat kebijakan-kebijakan yang mengarah pada peningkatan kemampuan pada nazir wakaf sehingga mereka dapat mengelola wakaf yang menjadi tanggung jawabnya secara produktif.

BWI sebagaimana di katakan pada Pasal 47 ayat 2 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf merupakan lembaga independen yang bertugas memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional.¹⁰

Adapun tugas BWI adalah:

- 1) Melakukan pembinaan terhadap nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
- 2) Mengelola dan mengembangkan harta wakaf berskala nasional dan internasional.
- 3) Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan status harta benda wakaf.
- 4) Memberhentikan dan mengganti nadzir.
- 5) Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.

¹⁰ Rosalinda: 407.

- 6) Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam menyusun kebijakan di bidang perwakafan.¹¹

Keberadaan BWI sangat urgen. Ini terkait pada upaya meningkatkan kualitas pengelolaan wakaf di Indonesia. Karena pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan wakaf sejak diundangkannya undang-undang wakaf menjadi tanggung jawab BWI. Dengan demikian, diharapkan pengelola wakaf yang bentuk perorangan, lembaga, atau badan usaha akan mampu mengelolanya dengan baik. Kelahiran BWI lebih merupakan langkah antisipasi masa depan, ketimbang respon terhadap kebutuhan masa kini.¹²

b. Aspek Manajemen Nadzir

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk di kelola dan di kembangkan sesuai dengan peruntukannya. Nadzir wakaf bisa perseorang, organisasi atau badan hukum, dengan catatan memenuhi semua prasyarat nadzir yang ada dalam undang-undang wakaf. Nadzir mempunyai tugas melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, dan melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.¹³

¹¹ Jaih Mubarak: 165-166.

¹² Ibid,408.

¹³ Hendi Suhendi, *Optimalisasi Aset Wakaf Sebagai Sumber Dana Pesantren Melalui Pelembagaan dan Hukum Islam*(Jurnal Pesantren, Vol. I. No. 1, 2008), 13.

Fleksibilitas persyaratan nadzir wakaf itu tergantung kebutuhan di lapangan. Dalam hal eksistensi dan kualitas nadzir harus betul-betul diperhatikan. Nadzir (Baik perorangan, organisasi maupun badan hukum) haruslah terdiri dari orang-orang yang berakhlak mulia, amanah, berkelakuan baik, berpengalaman, menguasai ilmu administrasi dan keuangan yang di anggap perlu untuk melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan jenis wakaf dan tujuannya. Secara umum, pengelolaan wakaf dapat terarah dan terbina secara optimal, apabila nadzirnya amanah dan profesional.¹⁴

Nadzir dapat dikatakan sebagai lembaga yang amanah jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹⁵

- 1) Tanggung Jawab, tanpa adanya rasa tanggung jawab pada badan pengelola atau nadzir, maka harta yang dipercayakan kepadanya akan terbengkalai dan tidak terurus. Oleh karena itu, setiap orang yang dipercaya menduduki lembaga kenadziran harus di pastikan bahwa orang tersebut memiliki tanggung jawab moral, sehingga di kemudian hari tidak akan terjadi kesewenangan, penyimpangan dan atau ketidak mampuan manajemen dalam pengelolaan wakaf. Aspek tanggung jawab oleh seorang nadzir menjadi kunci yang paling pokok dari seluruh rangkaian dunia perwakafan. Jika rasa tanggung jawab ini tidak di miliki oleh orang atau lembaga nadzir,

¹⁴ Kementrian Agama RI: 93.

¹⁵ Abdurrahman Kasdi, *Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf*(Jurnal Zakat dan Wakaf STAIN Kudus, Vol. 1,No. 2, 2004),220.

maka wakaf hanya akan menjadi institusi keagamaan yang tidak berfungsi apa-apa.

- 2) Efisien. Salah satu dari inti pengelolaan organisasi dan kelembagaan nadzir adalah efisien. Tanpa adanya efisiensi, lembaga ke nadziran tidak akan optimal dalam pengelolaan dan pemberdayaan wakaf. Efisiensi disini meliputi penggunaan biaya administrasi dan kegiatan yang terkait dengan aspek pembiayaan dalam pengelolaan harta wakaf.
- 3) Rasional. Syarat ini merupakan prinsip pokok dalam keterlaksanaan organisasi, demikian juga dalam pengelolaan dan pemberdayaan harta wakaf. Oleh karena itu, rasionalitas kebijakan dan pengambilan keputusan dalam pengelolaan harta wakaf menjadi hal yang tak bisa dihindarkan. Pola pengelolaan yang di dasarkan pada aspek irrasional, seperti kepercayaan yang bersifat klinis dan emosional, maka akan menghambat laju perkembangan wakaf secara umum. Salah satu aspek rasional yang tidak kalah pentingnya adalah menempatkan seseorang sesuai dengan kapasitas bidang yang dimiliki, bukan karena emosional dan nepotisme.

c. Aspek Akutansi dan Auditing Lembaga Wakaf

Secara operasional akuntabilitas di wujudkan dalam bentuk pelaporan (reporting), pelibatan (involving), dan cepat tanggap (responding). Akuntabilitas dapat menumbuhkan kepercayaan (trust) masyarakat kepada lembaga. Karena itu akuntabilitas menjadi sesuatu

yang penting karena akan mempengaruhi legitimasi terhadap lembaga pengelola wakaf. Dengan demikian, akuntabilitas bukan semata-mata berhubungan dengan pelaporan keuangan dan program yang di buat, melainkan berkaitan pula dengan legitimasi public. Auditing adalah bahwa pihak tertentu melaporkan secara terbuka tugas atau amanah yang diberikan kepadanya, dan pihak yang memberikan amanah mendengarkannya. Jadi ini merupakan manifestasi pertanggung jawaban pihak tertentu yang di beri tanggung jawab kepada pihak yang memberi amanah.

Dari sudut pandang tujuan dan ruang lingkup, misalnya, bila dulu ada batasan audit sekedar untuk memberi opini auditor terhadap aspek finansial sebuah entitas atau organisasi, maka saat ini misalnya auditing sudah melebar jauh sampai kepada audit operasional, audit manajemen investigasi khusus, bahkan audit forensik dan audit lingkungan.

Dengan perkembangan ruang lingkup ini, sudah barang tentu tujuan audit juga mengalami perkembangan, dari sekedar opini umum (terhadap penyajian laporan keuangan), sampai kepada tujuan-tujuan tertentu yang dapat bersifat spesifik. Adalah logis, aspek teknis dan prosedur juga mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan ruang lingkup dan tujuan, di tambah lagi dengan kemajuan teknologi luar biasa cepat dan kecanggihan seseorang dalam berbuat kejahatan.¹⁶

¹⁶ Kementrian Agama Republik Indonesia: 94.

4. Pengembangan Wakaf

Untuk menjamin kelanggengan harta wakaf agar dapat terus memberikan pelayanan prima sesuai dengan tujuannya, diperlukan dana pemeliharaan di atas biaya biaya yang telah dikeluarkan. Hal ini berlaku pada proyek penyedia jasa maupun pada proyek penghasil pendapatan, sehingga dengan demikian pada proyek penyedia jasa pun diperlukan persyaratan menghasilkan pendapatan untuk menutup biaya pemeliharaan. Sebagaimana diketahui, tanah atau bangunan saja tidak akan menghasilkan seperti yang diharapkan apabila tidak diolah dengan pengairan, pupuk, bibit dan pemeliharaan. Inilah biaya yang nyata-nyata harus dikeluarkan atau disebut juga sebagai investasi atau penanaman modal. Sedangkan hasilnya setelah melalui proses investasi adalah pendapatan yang diharapkan dapat menutup biaya investasi dan pemeliharaannya. Hitungan pendapatan yang diharapkan inilah yang menjadi kajian studi kelayakan ekonomi suatu proyek harta wakaf.

Menurut Mozer Kahf sebagaimana diungkapkan oleh Karnain Pewataatmaja, gagasan menyisihkan sebagian pendapatan wakaf untuk merekonstruksikan harta gerak wakaf atau untuk meningkatkan modal harta tetap wakaf tidak dibahas dalam kitab fiqh klasik. Oleh karena itu, Kahf (March 2-3, 1998) membedakan pembiayaan proyek wakaf ke dalam model pembiayaan harta wakaf produktif secara tradisional dan model pembiayaan baru harta wakaf produktif secara institusional.¹⁷

¹⁷ Kementrian Agama Republik Indonesia: 98.

Adanya dana yang berasal dari hibah masyarakat (zakat, infak, sedekah) dan kemudian di “injeksi” ke dalam tanah dan bangunan harta wakaf untuk mengoptimalkan fungsinya merupakan suatu kegiatan yang sudah berjalan sudah lama. Tetapi apabila dana yang diinjeksikan itu berasal dari suatu Lembaga yang mengelola dana wakaf atau Lembaga pembiayaan, maka hal ini merupakan hal yang baru dan biasanya akan menyangkut berbagai persyaratan formal.

Untuk menjamin kelanggengan harta wakaf agar dapat terus memberikan pelayanan prima sesuai dengan tujuannya, diperlukan dana pemeliharaan diatas biaya-biaya yang telah dikeluarkan. Hal ini berlaku pada proyek penyedia jasa maupun pada proyek penghasil pendapatan, sehingga dengan demikian pada proyek penyedia jasa pun diperlukan persyaratan menghasilkan pendapatan untuk menutup biaya pemeliharaan. Sebagaimana diketahui, tanah atau bangunan saja tidak akan menghasilkan seperti yang diharapkan apabila tidak diolah dengan pengairan, pupuk, bibit dan pemeliharaan. Inilah biaya yang nyata-nyata harus dikeluarkan atau disebut juga sebagai investasi atau penanaman modal. Sedangkan hasilnya setelah melalui proses investasi adalah pendapatan yang diharapkan dapat menutup biaya investasi dan pemeliharaannya. Hitungan pendapatan yang diharapkan inilah yang menjadi kajian studi kelayakan ekonomi suatu proyek harta wakaf.

Uraian di atas memberikan kesan tentang adanya dua jenis harta yang bergabung dalam satu proyek untuk meningkatkan pelayanan dan

melestarikan pelayanan harta wakaf itu. Jenis harta wakaf yang pertama adalah berupa harta tetap (tanah dan bangunan), sedang harta yang kedua adalah berupa dana investasi yang mungkin berasal dari zakat, infak, sedekah masyarakat, dana wakaf dan Lembaga pembiayaan. Sebagaimana disebutkan di muka, ada inovasi baru dimana dari masyarakat yang tidak ditanamkan langsung ke dalam harta wakaf tetap diinvestasikan ke dalam bentuk “dana abadi” berupa deposito *mudharabah* pada bank syari’ah. Bank Syari’ah inilah yang kemudian melakukan pembiayaan ke proyek-proyek wakaf serta menyalurkan hasilnya sesuai kehendak wakaf.

Tujuan pembiayaan proyek wakaf adalah untuk mengoptimalkan fungsi harta wakaf sebagai prasarana untuk meningkatkan kualitas hidup dan kehidupan sumber daya insani.

a. Model-Model Pembiayaan Proyek Wakaf Produktif Secara Tradisional

Dalam model pembiayaan harta wakaf tradisional, buku fikih klasik mendiskusikan lima model pembiayaan rekonstruksi harta wakaf, yaitu: *Pinjaman hukr* (kontrak sewa jangka Panjang dengan pembayaran lump sum (langsung) yang cukup besar di muka), al-*ijaratain* (sewa dengan dua pembayaran), menambah harta wakaf baru dan penukaran pengganti (substitusi) harta wakaf. Dari kelima model ini hanya penambahan harta wakaf baru yang menciptakan penambahan pada modal wakaf dan peningkatan kapasitas produksi. Sedang, empat model yang lain banyak kepada membiayai operasional dan mengembalikan produktifitas semua harta wakaf.

1. Pembiayaan wakaf dengan menciptakan wakaf baru untuk melengkapi harta wakaf yang lama. Contoh pertama dari pembiayaan dengan menciptakan harta wakaf baru untuk melengkapi harta wakaf yang lama adalah wakaf air minum yang dilakukan oleh Usman bin Affan kepada Rasulullah saw. Dimotivasi oleh Rasulullah saw, Usman mampu membeli air Ruma yang semula hanya diberikan sebagian, tetapi kemudian pemiliknya setuju menjual lagi sebagian yang lain. Contoh lainnya adalah perluasan masjid Nabawi di Madinah yang diperluas selama periode pemerintahan Khalifah Umar, Usman, Bani Umayyah dan Bani Abbasiyah. Setiap perluasan memiliki penambahan harta wakaf yang lama. Contoh lain dari penambahan harta wakaf terlihat pada penyediaan fasilitas baru berupa air, listrik dan system pendingin atau pemanas.

Sejarah Islam telah menyaksikan jenis pembiayaan dengan menambah harta wakaf baru pada harta wakaf yang lama, seperti pada masjid, sekolah, rumah sakit, panti asuhan, universitas, kuburan dan lain-lain. Pembiayaan seperti ini mudah dianggap sah karena dibangun dan ditanamkan pada harta yang sudah berstatus wakaf. Wakaf dalam bentuk buku atau mushaf al-Qur'an sebagai tambahan dari yang sudah ada di perpustakaan dan di masjid juga sudah merupakan praktek umum di seluruh dunia Islam.

2. Pinjaman untuk pembiayaan kebutuhan operasional harta wakaf.

Pinjaman untuk membiayai operasional dan biaya pemeliharaan untuk mengembalikan fungsi semula wakaf sudah biasa dilakukan. Syarat yang biasanya harus dipenuhi sebelumnya untuk dapat melakukan pinjaman adalah mendapat ijin dari Hakim Pengawas. Kita jumpai dalam buku fikih misalnya pembahasan tentang pinjaman untuk membeli benih dan pupuk serta upah pekerja yang diperlukan. Juga tentang pinjaman yang dilakukan untuk merekonstruksikan atau membangun kembali harta wakaf yang telah rusak atau terbakar.

3. Penukaran pengganti (substansi) harta wakaf.

Model substansi berarti suatu pertukaran harta wakaf yang satu dengan yang lain, paling tidak memberikan pelayanan atau pendapatan yang sama tanpa perubahan peruntukan yang ditetapkan pemberi harta (wakif). Oleh karena itu secara prinsip substitusi tidak menimbulkan peningkatan harta wakaf dalam kondisi pasar normal. Konsekuensinya, substitusi bukanlah model pembiayaan. Namun karena karakter yang unik dari harta wakaf, dimana khususnya tidak dapat dijual maka kadang-kadang substitusi berakhir dengan peningkatan pelayanan yang disediakan. Contoh klasik dari hal ini adalah pertukaran bangunan sekolah di wilayah yang jarang penduduk dengan bangunan sekolah yang padat penduduk.

Lebih lanjut apabila sebagian substitusi telah ditentukan sebagai suatu cara pembiayaan terutama bagi tanah di perkotaan yang harganya untuk sebagian harta wakaf saja telah mencukupi untuk mendirikan sebuah Gedung di atas sebagian tanah yang lain, maka substitusi ini meningkatkan pendapatan.

Model substitusi secara mudah dapat menyediakan dana likuid yang diperlukan untuk kegiatan operasional harta wakaf. Pada kasus tertentu, substitusi juga dapat meningkatkan pelayanan dari harta wakaf, khususnya apabila penggunaan harta wakaf yang baru terjadi karena adanya perubahan teknologi dan atau demografi.

Model substitusi secara mudah dapat menyediakan dana likuid yang diperlukan untuk kegiatan operasional harta wakaf. Pada kasus tertentu, substitusi juga dapat meningkatkan pelayanan dari harta wakaf, khususnya apabila penggunaan harta wakaf yang baru terjadi karena adanya perubahan teknologi dan atau demografi.

4. Model pembiayaan Hukr (sewa berjangka Panjang dengan lump sum pembayaran di muka yang besar)

Model pembiayaan ini diciptakan oleh fuqaha (ahli fikih) untuk mensiasati larangan menjual harta wakaf. Dari pada menjual harta wakaf, nazir (pengelola) dapat menjual hak untuk jangka waktu sewa dengan suatu nilai nominal secara periodic. Hak dijual

untuk suatu jumlah lump sum yang besar dibayar di muka. Pembeli dari hak sewa berjangka Panjang dapat membangun tanah wakaf dengan menggunakan sumbernya sendiri atas resiko sendiri sepanjang ia membayar sewa secara periodic kepada pengelola. Istilah Hukr berarti monopoli secara eksklusif. Hak eksklusif ini mungkin untuk semua periode yang lama yang biasanya melebihi ukuran hidup normal alami manusia atau mungkin juga bersifat tetap. Ini merupakan salah satu contoh dari hak keuangan yang dapat dipasarkan, misalnya: dijual lagi, diwariskan, dihadiahkan dan lain-lain.

Model pembiayaan Hukr bisa mungkin salah apabila harga eksklusif dipergunakan untuk biaya operasional karena *Hukr* mengurangi pendapatan wakaf di waktu yang akan datang. Namun demikian apabila harga lump sum eksklusif dipergunakan untuk membeli harta produktif baru sebagai suatu wakaf, maka aliran pendapatan akan tetap seperti semula atau bahkan meningkat. Dengan kata lain, modelnya sendiri netral sedang aplikasinya dapat memberikan akibat negative dari sudut pandang tujuan wakaf.

Jika model *Hukr* dipergunakan dalam kondisi pasar normal dan jika harga eksklusif dipergunakan sedemikian rupa sehingga mempertahankan semangat keabadian harta wakaf, maka model ini harus dianggap netral dan dapat dipergunakan untuk menjamin perolehan likuiditas yang diperlukan untuk membangun

suatu harta wakaf. Karena itu kriteria untuk dapat diterimanya model ini tidak tergantung pada jumlah sewa periodikannya, berapapun kecilnya tetapi pada keadilan dalam praktek dan pemanfaatan akhir dari lum sum yang dihasilkan dengan menjual hak eksklusif.

5. Model pembiayaan ijaratain (sewa dengan dua kali pembayaran)

Model ijaratain menghasilkan sewa jangka Panjang yang terdiri dari dua bagian yaitu: *bagian pertama*, berupa uang muka lump sum yang besar untuk merekonstruksikan harta wakaf yang bersangkutan, dan *bagian kedua*, berupa sewa tahunan secara periodik selama masa sewa. Model ini hampir serupa dengan Hukr, bedanya pada ijaratain yang muka hanya boleh dipergunakan untuk merekonstruksi harta wakaf yang bersangkutan. Pada ijaratain jelas bahwa harta wakaf dikontrakkan setelah direkonstruksikan sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan dalam kontrak.

b. Model-Model Pembiayaan Baru Untuk Proyek Wakaf Produktif Secara Institusional

Dengan berkembangnya fikih untuk transaksi keuangan dalam dua puluh tahun terakhir ini sejalan dengan tumbuhnya Lembaga keuangan Islami, maka menjadi mudah menemukan model-model pembiayaan baru untuk proyek wakaf produktif secara institusional. Karena itu model pembiayaan jaman sekarang ini tetap harus

berdasarkan prinsip pembiayaan islami yang telah dikenal baik, yaitu prinsip berbagai hasil / resiko, prinsip jual beli, dan prinsip sewa.

Ada empat model pembelajaran yang membolehkan pengelola wakaf (produktif) memegang hak eksklusif terhadap pengelolaan, seperti Murabahah, Istisna, Ijarah dan Mudharabah. Sebagai tambahan ada juga yang disebut berbagi kepemilikan atau Syari'atul al-Milk, dimana ada beberapa kontraktor yang berbagi manajemen, atau menuaskan manajemen proyek pada pihak penyedia pembiayaan, disebut model berbagai hasil (*output sharing*) dan model Hukr atau sewa berjangka panjang.

1. Model pembiayaan murabahah

Penerapan pembiayaan murabahah pada harta proyek mengharuskan Pengelola Harta Wakaf (Nazir) mengambil fungsi sebagai pengusaha (entrepreneur) yang mengendalikan proses investasi yang membeli peralatan dan material yang diperlukan melalui surat kontrak Murabahah, sedangkan pembiayaannya datang dari satu bank Islami. Pengelola harta wakaf menjadi penghutang (debitor) kepada Lembaga perbankan untuk harga peralatan dan material yang dibeli ditambah mark up pembiayaannya. Hutang ini akan dibayar dari pendapatan hasil pengembangan harta wakaf.

2. Model Istisna

Model istisna memungkinkan pengelola harta wakaf untuk memesan pengembangan harta wakaf yang diperlukan kepada Lembaga pembiayaan melalui suatu kontrak istisna. Lembaga pembiayaan atau bank kemudian membuat kontrak dengan kontraktor untuk memenuhi pesanan pengelola harta wakaf atas nama Lembaga pembiayaan itu. Menurut Resolusi Islamic Fiqh Akademi dari OKI, istisna adalah sesuai dengan kontrak Syari'ah dimana pembayaran dapat dilakukan secara ditangguhkan atas dasar kesepakatan bersama.

Model pembiayaan istisna juga menimbulkan hutang bagi pengelola harta wakaf dan dapat diselesaikan dari hasil pengembangan harta wakaf dan penyedia pembiayaan tidak mempunyai hak untuk turut campur dalam pengelolaan harta wakaf.

3. Model ijarah

Model pembiayaan ini merupakan penerapan ijarah dimana pengelola harta wakaf tetap memegang kendali penuh atas manajemen proyek. Dalam pelaksanaannya, pengelola harta wakaf memberikan ijin yang berlaku untuk beberapa tahun saja kepada penyedia dana untuk mendirikan sebuah Gedung di atas tanah wakaf. Kemudian pengelola harta wakaf menyewakan Gedung tersebut untuk jangka panjang yang sama dimana pada periode

tersebut dimiliki oleh penyedia dana (financer), dan digunakan untuk tujuan wakaf, apakah sebuah rumah sakit, atau sebuah sekolah, atau ruang sewa kantor atau apartemen. Pengelola harta wakaf menjalankan manajemen dan membayar sewa secara periodic kepada penyedia dana. Jumlah sewa telah ditetapkan sehingga menutup modal pokok dan keuntungan yang dikehendaki penyedia dana. Pada akhir periode yang diijinkan, penyedia dana akan memperoleh kembali modalnya dan keuntungan yang dikehendaki dan setelah itu penyedia dana tidak dapat memasuki lagi harta wakaf.

Jenis ijarah ini jelas, yaitu kasus khusus ijarah yang berakhir dengan penyewa memiliki bangunan dengan kebaikan menjadi pemilik tanah yang dibangun, ijin yang diberikan mungkin juga permanen atau sepanjang usia proyek, misalnya sepanjang usia ekonomi dari proyek, pengelola harta wakaf menggunakan sebagian pendapatan jika ini sebuah wakaf investasi untuk membayar sewa kepada penyedia sewa.

4. Mudharabah oleh Pengelola Harta Wakaf dengan penyedia dana

Model mudharabah dapat digunakan oleh pengelola harta wakaf dengan asumsi peranannya sebagai pengusaha (mudharib) dan menerima dana likuid dari Lembaga pembiayaan untuk mendirikan bangunan di tanah wakaf atau untuk membor sebuah sumur minyak jika tanah wakaf itu menghasilkan minyak.

Manajemen akan tetap berada di tangan pengelola harta wakaf secara eksklusif dan tingkat bagi hasil ditetapkan sedemikian rupa sehingga menutup biaya usaha untuk manajemen sebagaimana juga penggunaan tanahnya.

IDB telah mengembangkan model ini dalam bentuk penyertaan modal (musyarakah) yang semakin berkurang (*dedining participation*) dari dana wakafnya. Contoh *dedining participation project* IDB adalah pembangunan At-Ta'awoon Commercial Center Project di United Emirates Arab (UEA) sebesar US 18,34 juta dollar dan Gedung bertingkat tinggi untuk komersial di atas tanah wakaf di Kuwait yaitu Awqaf Commercial Building menilai 12,35 juta dollar dengan system bagi hasil.

5. Model pembiayaan berbagai kepemilikan

Model pembiayaan kepemilikan dapat dipergunakan apabila dua pihak secara individual dan bebas memiliki dua benda yang berkaitan satu sama lain, seperti misalnya masing-masing memiliki separuh dari sebidang tanah pertanian tanpa mempunyai perjanjian kemitraan secara formal. Berbagai kepemilikan bukanlah suatu model kemitraan karena di dalam kemitraan sesuai dengan bagian mereka dalam modal pokok. Sedang pada berbagai kepemilikan kita berhadapan dengan kekayaan yang berbeda masing-masing dimiliki secara utuh dan individual oleh suatu pihak yang bebas, dan hubungan mereka ditentukan dalam fikih

oleh apa yang disebut Syarikat Al-Milk yang sangat berbeda dengan Syarikat Al-Aqd yang diterapkan pada kemitraan.

Operasionalisasi formal dari berbagai kepemilikan adalah sebagai berikut :

Pengelola harta wakaf mengizinkan Lembaga pembiayaan untuk mendirikan sebuah Gedung (atau menggali sebuah sumur minyak dan memasang alat penyuling). Masing-masing pihak memiliki secara bebas dan terpisah kekayaan dan mereka setuju untuk membagi hasil yang diperoleh di antara mereka.

Fiqh dari Syarikat Al Milk menyatakan bahwa masing-masing pihak bertanggung jawab untuk mengelola kekayaannya sendiri. Oleh karena itu di dalam model pembiayaan dapat bersepakat berbagai manajemen atau menugaskannya kepada pihak lain. Jelas di dalam menentukan rasio pembagian hasil (output), pihak yang mengelola diberikan tambahan persentase sebagai kompensasi dan usahanya.

Pada model pembiayaan ini, kompensasi manajemen dapat ditetapkan dalam jumlah uang tertentu atau suatu proporsi hasil (output), dan pemilik juga sepakat atas pembagian pendapatan kotor atau bersih diantara mereka secara proporsional dengan kepemilikan mereka. Lebih lanjut, karena Lembaga pembiayaan kerap kali menghendaki keluar dari kepemilikannya pada saat tertentu di masa depan, para pihak dapat menyetujui penjualan

kekayaan penyedia dana pada wakaf dan menggunakan sebagian dari hasil bagian wakaf sebagai pembayaran untuk harganya.

6. Model bagi hasil (Output)

Model bagi hasil adalah suatu kontrak dimana satu pihak menyediakan harta tetap seperti tanah untuk yang lain dan berbagai hasil (output) kotor diantara keduanya atas dasar rasio yang disepakati. Model pembiayaan ini didasarkan atas Muzara'ah dimana pemilik tanah menyediakan tanah (dan mungkin juga mesin) kepada petani. Dalam bagi hasil, tanah dana manajemen tidak disediakan oleh pihak yang sama.

Dalam model pembiayaan bagi hasil, wakaf menyediakan tanah dan harta tetap lainnya yang dimiliki wakaf, sedang Lembaga pembiayaan menyediakan biaya operasional dan manajemen. Lembaga pembiayaan dapat juga menyediakan sebagian atau seluruh mesin sepanjang tanah disediakan oleh pihak non-manajemen sesuai dengan persyaratan Muzara'ah. Model ini dengan demikian cocok untuk Lembaga pembiayaan yang menghendaki mengambil tanggung jawab manajemen, sedang pengelola harta wakaf mengambil posisi sebagai mitra tidur. Ini menjadi salah satu dari model dimana manajemen secara eksklusif akan berada di tangan Lembaga pembiayaan.

IDB telah mengembangkan model ini dalam bentuk bagi hasil (profit sharing) dari dana wakafnya. Contoh *profit sharing*

project IDB adalah pembangunan *Waqf Commercial Complex* di Somalia sebesar US 4,35 juta dollar, dan pembangunan *Waqf of King Abdul Aziz Mosque* di Jeddah, Saudi Arabia sebesar US 15,80 juta dolar.

7. Model sewa berjangka Panjang dan Hukr

Model pembiayaan kelembagaan yang terakhir adalah salah satu dimana manajemen juga berada di tangan Lembaga pembiayaan yang menyewa harta wakaf untuk periode jangka waktu Panjang. Penyedia danan mengambil tanggung jawab konstruksi dan manajemen serta membayar sewa secara periodic kepada pengelola harta wakaf. Dalam sub model Hukr, suatu ketentuan ditambahkan dalam kontrak atas dasar mana Lembaga pembiayaan memberikan suatu pembayaran *lump sum* tunai sebagai tambahan dari membayar sewa secara periodik. Namun demikian dibawah kondisi pasar yang adil, nilai total sekarang (total present value) dari hasil (return) kepada wakaf dalam Hukr dan dalam sewa berjangka Panjang harus kurang lebih sama.¹⁸

Untuk menjamin kelanggengan harta wakaf agar dapat terus memberikan pelayanan prima sesuai dengan tujuannya, diperlukan dana pemeliharaan diatas biaya-biaya yang telah dikeluarkan. Hal ini berlaku pada proyek penyedia jasa pun

¹⁸ Ibid,98-108.

diperlukan persyaratan menghasilkan pendapatan untuk menutup biaya pemeliharaan.

c. Adapun Model Pembiayaan Dalam Pengembangan Wakaf Produktif Sebagai Berikut:

1) Model pembiayaan wakaf produktif secara tradisional

Dalam model ini ada lima pembiayaan rekonstruksi seperti yang disebutkan dalam buku fiqh klasik, yaitu:

a) Pembiayaan wakaf dengan menciptakan wakaf baru untuk melengkapi harta wakaf yang lama.

Contoh pertama penambahan wakaf baru ke wakaf lama yang sejenis seperti yang di nyatakan dalam sebagian riwayat hadis bahwa Utsman Radhiyallahu Anhu setelah mendengar Rasulullah menganjurkan untuk membeli sumur Raumah dan manfaatnya di berikan kepada kaum muslimin, langsung membelinya. Ia pertama membelinya separuh, kemudian setelah itu membeli separuhnya lagi dan disatukan dengan wakaf separuh sumur yang lama. Contoh lainnya adalah perluasan masjid Nabawi di Madinah yang di perluas selama periode pemerintahan Khalifah Umar, Usman, Bani Umayyah dan Bani Abbasiyah. Yang setiap perluasannya memiliki penambahan harta wakaf yang lama. Contoh lain dari penambahan harta wakaf terlihat pada penyediaan

fasilitas baru berupa air, listrik dan system pendingin atau pemanas.¹⁹

Sebenarnya penambahan harta wakaf baru yang di wakafkan kepada harta wakaf lama juga merupakan cara pengembangan wakaf, karena yang dimaksud dari itu adalah menambah modal harta wakaf dan mengembangkannya. Cara pendanaan seperti ini barangkali termasuk cara pendanaan yang paling baik yang bisa dikembangkan melalui lembaga bantuan pengembangan harta wakaf, dimana hal itu juga sejalan dengan berbagai bentuk investasi saat ini.²⁰

b) Peminjaman untuk pembiayaan operasional harta wakaf.

Peminjaman untuk membiayai operasional dan biaya pemelihara untuk melakukan fungsi semula wakaf sudah biasa dilakukan. Syarat yang biasanya harus dipenuhi sebelumnya untuk dapat melakukan pinjaman adalah mendapat izin dari pengawas. Dalam buku fiqih menjelaskan tentang pinjaman untuk membeli benih dan pupuk serta upah pekerja yang di perlukan. Juga tentang pinjaman yang dilakukan untuk mengkontruksikan atau membangun kembali harta yang telah rusak atau terbakar.

c) Penukaran pengganti harta wakaf (istibdal)

¹⁹ Ibid, 99.

²⁰ Mundzir Qohaf, *Manejemen Wakaf Produktif* (Jakarta Timur: Khalifa,2007), Cet. 3, 254.

Penukaran barang wakaf yang dimaksud dilakukan dengan cara menjual harta wakaf semua atau sebagiannya, kemudian dengan uang penjualan itu di gunakan untuk membeli barang wakaf lain dan di pergunakan untuk tujuan yang sama, dengan tetap menjaga semua syarat yang ditetapkan oleh wakif. Hakikat penukaran tidak mengandung unsur perupahan pada harta wakaf, sebagaimana juga tidak ada penambahan didalamnya. Karena dalam hal itu telah terjadi transaksi jual beli, tanpa riba dan tipuan, dimana pasar dengan sendirinya bisa menetapkan harga sesuai dengan kondisi barang, hingga pada batasan yang masih bisa diterima akal sehat dan sesuai fakta dipasar.

Jadi yang wajib adalah menukar wakaf sesuai dengan harga pasar. Dalam hal ini tidak terkandung makna penambahan atau pengembangan. Sedangkan penukaran pada sebagian barang wakaf dengan cara menjualnya untuk membangun bagian yang lain bisa menambah jumlah dana yang bisa dibuat modal

untuk membangun sarana yang masih tersisa. Maka dengan demikian, wakaf berubah dari sebagian barangnya dapat menutupi bagian lain yang tidak terjual.

Cara penukaran harta wakaf adalah satu cara yang dapat memberikan pelayanan yang layak dalam mengaktifkan harta

wakaf, ketika terjadi penukaran pada sebagian harta wakaf. Cara ini juga dapat dilakukan untuk menambah manfaat wakaf langsung bagi orang yang berhak, sebagaimana juga dapat dilakukan untuk meningkatkan hasil wakaf, apabila itu sejalan dengan syarat yang di setujui wakif, sehingga dapat terbentuk fasilitas baru yang turut menunjang penggunaan pokok wakaf dengan kapasitas yang lebih memadai.

- d. Model pembiayaan Hukr (sewa berjangka panjang dengan lump sum. pembayar dimuka yang besar)

Model pembiayaan ini diciptakan oleh fuqaha untuk mensiasati larangan menjual harta wakaf. Dari pada menjual harta wakaf, nadzir (pengelola) dapat menjual hak untuk jangka waktu sewa dengan nilai nominal secara periode. Hak dijual untuk suatu jumlah lump sum yang besar dibayar dimuka. Pembeli dari hak sewa berjangka panjang dapat membangun tanah wakaf dengan menggunakan sumbernya sewa secara periode kepada pengelola. Istilah Hukr berarti monopoli secara eksklusif. Hak eksklusif ini mungkin untuk satu periode yang lama yang biasanya melebihi ukuran hidup normal alami manusia atau mungkin juga bersifat tetap. Ini merupakan salah satu contoh dari hak keuangan yang dapat di pasarkan, misalnya: dijual lagi, diwariskan, dihadiahkan dan lain-lain.²¹

²¹ Ibid, 102.

e. Al-ijaratain, sewa dengan dua kali pembayaran.

Penyewaan ganda harta wakaf dapat dilakukan dengan cara menyewakan harta tetap wakaf dalam kurun waktu yang lama hingga bertahun-tahun, dimana sistem pembayarannya terdiri dari pembayaran cash dengan jumlah yang besar dengan pembayaran kecil berkala (misalnya tahunan) pada masa-masa yang akan datang. Cara pembayaran yang dilakukan pada penyewaan ganda ini juga dilakukan pada penjualan dengan model huqr. Bedanya, penjualan huqr bisa bersifat abadi atau selamanya.

f. Model pembiayaan wakaf produktif secara institusional

a. Model pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang membedakan murabahah dengan penjualan yang biasa adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.²²

Nadzir wakaf dapat melakukan penjualan dengan keuntungan yang jelas ketika sumber wakaf yang khusus dapat

²² Sri Murhayati dan Wasilah, *Akutantansi Syariah di Indonesia* (Jakarta:Pustaka Salemba Empat, 2015), 174.

mendanai sebagian dari kegiatan pengembangan wakaf, terutama pihak pekerja, dana listrik dan semua dana pembangunan. Sedangkan apabila kebutuhan dana mencakup pendapatan ini juga, maka nadzir harus melakukan cara pendanaan lainnya.

b. Model Istisna'

Istisna' adalah akad jual beli dimana produsen di tugaskan untuk membuat suatu barang pesanan dari pemesan.²³ Dalam pengertian lain Istisna' adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.²⁴

Cara pendanaan dengan sistem istisna' menuntut adanya dua bentuk akad, yaitu akad istisna' antara pendana dengan nadzir wakaf, dan akad istisna' lainnya antara perdana dan kontraktor sebagai pelaksana pembangunan. Dana pembangunan dibayar cash, sementara nadzir membayar secara bertahap hingga proyek wakaf dapat memberikan hasil dari investasinya. Dengan demikian akad istisna' menjadikan wakaf berhutang kepada yang memberikan dana.²⁵

c. Model Ijarah

Ijarah merupakan transaksi mengontrak jasa tertentu disertai dengan kompensasi. Dalam ijarah ini, terjadi pemenikan

²³ Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*(Jakarta: Pustaka Salemba Empat, 2015), 112.

²⁴ Sri Nurhayati dan Wasilah: 125.

²⁵ Kementrian Agama Republik Indonesia: 103.

jasa dari seorang ajir (orang yang dikontrak tenaga kerjanya) oleh musta'jir dan terjadi pemilikan harta dari musta'jir oleh ajir. Aktifitas ijarah merupakan pekerjaan yang diperbolehkan selama syarat dan rukun ijarah terpenuhi.²⁶

Model pembiayaan ini merupakan penerepan Ijarah dimana pengelola harta wakaf tetap memegang kendali penuh atas manajemen proyek. Dalam pelaksanaannya, pengelola harta wakaf memberikan ijin yang berlaku untuk beberapa tahun saja kepada penyedia dana untuk mendirikan sebuah gedung di atas tanah wakaf.²⁷

d. Mudharabah oleh pengelola harta wakaf dengan penyedia dana

Model mudharabah dapat digunakan oleh pengelola harta wakaf dengan asumsi peranannya sebagai pengusaha (mudharib) dan menerima likuid dari lembaga pembiayaan untuk mendirikan bangunan di tanah wakaf atau untuk membor sebuah sumur minyak jika tanah wakaf itu menghasilkan minyak. Manajemen akan tetap berada ditangan pengelola harta wakaf secara eksklusif dan tingkat bagi hasil sedemikian rupa sehingga menutup biaya usaha untuk manajemen sebagaimana juga penggunaan tanahnya.²⁸

²⁶ Fahrur Ulum, *Sistem Ekonomi Islam* (Surabaya: Gerbang Media Aksara, 2015), 35.

²⁷ Mundzir Qahaf: 283

²⁸ Ibid, 106.

C. KajianTerdahulu

Telaah pustaka dalam hal ini menjadi landasan menentukan posisi penelitian yang dilakukan peneliti. Dari hasil penelusuran penulis terkait tema penelitian, terdapat beberapa referensi yang membahas mengenai pengelolaan dan pengembangan wakaf. Sedangkan penelitian yang membahas mengenai pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo sejauh ini belum ada. Maka dari itu yang dijadikan rujukan oleh penulis di antaranya, sebagai berikut:

1. Skripsi yang berjudul “Sistem Pengembangan Dan Pengelolaan Wakaf Produktif Di Pondok Pesantren Diniyyah Pasia Dari Tahun 1991-2017”, karya Fajri Agusta mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2019. Skripsi tersebut bertujuan untuk mengetahui sistem pengelolaan wakaf produktif lahan sawah di Pondok Pesantren Modern Diniyyah Pasia, dan sistem pengembangan wakaf produktif lahan sawah di Pondok Pesantren Modern Diniyyah Pasia. Dari penelitian tersebut dapat dikatakan bahwa pengelolaan wakaf produktif diPondok Pesantren Modern Diniyyah Pasia belum berjalan maksimal, karena sistem yang digunakan dalam pengelolaan wakaf ini masih bersifat tradisional dan belum terorganisir, nadzir yang mengelola harta wakaf tersebut hanyalah perorangan dan tidak terstruktur sehingga dalam pengelolaan harta benda wakaf tersebut tidak ada pengawasan dalam mengawasi para pengelola harta wakaf Pondok Pesantren Modern Diniyyah Pasia.

Hubungan penelitian diatas dengan penelitian yang penulis lakukan adalah sama-sama meneliti pengelolaan wakaf sedangkan untuk perbedaanya adalah penelitian diatas meneliti Sistem Pengembangan Dan Pengelolaan Wakaf Produktif Di Pondok Pesantren Diniyyah Pasia Dari Tahun 1991-2017” dan penelitian yang dilakukan penulis adalah pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo”²⁹.

2. Skripsi yang berjudul “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang”, karya Nurul Azizah mahasiswa UIN Sunan Ampel Surabaya tahun 2019. Skripsi tersebut bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang? Bagaimana faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan SMP MBS Jombang? Serta bagaimana peran nadzir dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif. Dari penelitian tersebut dapat dikatakan bahwa Pengelolaan dan pengembangan wakaf di SMP Muhammadiyah Boarding School, pengelolaan tanah wakaf digunakan untuk pembangunan sarana prasarana dan sebagian lainnya untuk disewakan. Faktor pendukung pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di SMP MBS Jombang dilihat dari sisi internal dan eksternalnya, dari sisi internalnya adalah proses pembelajaran yang berkualitas, sedangkan faktor eksternalnya adalah adanya dukungan.

²⁹ Fajri Agusta, “*Sistem Pengembangan Dan Pengelolaan Wakaf Produktif Di Pondok Pesantren Diniyyah Pasia Dari Tahun 1991-2017*”(Jakarta:Uin Syarif Hidayatullah, 2019), 105-107.

Upaya SMP Muhammadiyah Boarding School sebagai nadzir melakukan pengelolaan dengan memanfaatkan tanah wakaf dengan kegiatan yang positif dan tidak menyeleweng dari agama. Sedangkan pengembangan yang diupayakan nadzir adalah membuat peluang bisnis. Hubungan penelitian diatas dengan penelitian yang penulis lakukan adalah sama-sama meneliti pengelolaan wakaf sedangkan perbedaannya adalah penelitian diatas meneliti Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang sedangkan yang peneliti lakukan yaitu meneliti pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo”.³⁰

3. Skripsi yang berjudul "Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo", karya Anas Budiharjo mahasiswa UIN Sunan Kalijaga tahun 2011. Skripsi tersebut bertujuan untuk memberi penilaian tentang sah atau tidak pengelolaan wakaf produktif di Pondok Modern Darussalam Gontor dalam pandangan hukum positif (UU No.41 2004). Pendekatan masalah yuridis yaitu berlandaskan hukum positif (Undang-undang no.41 Tahun 2004). Dari penelitian tersebut dapat dikatakan bahwa menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pengelolaan wakaf produktif di PM Darussalam Gontor tahun 2010 telah sesuai dengan pengelolaan wakaf yang diatur oleh undang-undang tersebut, dan tidak ada yang bertentangan tentang peraturan hukum positif dibawahnya. Hubungan penelitian diatas dengan

³⁰ Nurul Azizah, "*Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang*"(Surabaya:UIN Sunan Ampel,2019), 83.

penelitian yang penulis lakukan adalah sama sama meneliti pengelolaan wakaf sedangkan perbedaanya adalah penelitian diatas meneliti "Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo", sedangkan yang peneliti lakukan yaitu meneliti pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo.³¹ Tabel perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis ambil.

Tabel 2.1

No	Nama Peneliti	Judul	Persamaan Penelitian Yang Akan di Teliti	Perbedaan Penelitian Yang Akan di Teliti
1.	Fajri Agusta	"Sistem Pengembangan Dan Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren Diniyyah Pasia Dari Tahun 1991-2017	Sama-sama Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Pondok Pesantren.	Penelitian ini di teliti di Pondok Pesantren Diniyyah Pasia Dari Tahun 1991-2017, sedangkan yang peneliti lakukan yaitu meneliti di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo.
	Nurul Azizah	Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang"	Sama-sama Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif.	Penelitian ini di teliti di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang", sedangkan yang peneliti lakukan yaitu meneliti di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo.
	Anas Budiharjo	Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Modern Darussalam	Sama-sama Pengelolaan	Penelitian ini di teliti di

³¹ Anas Budiharjo, "Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo"(Yogyakarta UIN Sunan Kalijaga, 2011), 137-138.

		Gontor Ponorogo	Wakaf Produktif di Pondok.	Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo tapi untuk Pengelolaan saja, sedangkan yang peneliti lakukan yaitu meneliti Pengelolaan dan Pengembangan juga di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo.
--	--	-----------------	----------------------------	---



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan pendekatan penelitian kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Tekanan penelitian pada proses. Dalam penelitian kualitatif lebih banyak mementingkan segi proses dari pada hasil.¹

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini adalah studi kasus, yaitu suatu diskripsi intensif dan analisis fenomena tertentu atau satuan sosial seperti individu, kelompok, institusi, atau masyarakat. Studi kasus dapat digunakan secara tepat dalam banyak bidang. Disamping itu merupakan penyelidikan secara rinci satu seting, satu objek tunggal, satu kumpulan dokumen atau satu kajian tertentu.²

B. Lokasi /Tempat Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo yang terletak di Desa Patihan Wetan Kecamatan Babadan. Pondok ini merupakan salah satu lembaga non formal yang ada di Ponorogo yang berada di Jl. Parang Menang No. 43 Desa Patihan Wetan Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo, pengambilan lokasi ini dikarenakan peneliti ingin

¹ S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan* (Jakarta:Rineka Cipta,2003), 35-39.

² Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung:Remaja Rosda Karya,2000), 5.

mengetahui pengelolaan dan pengembangan wakaf dan faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf Pondok di wakaf tersebut.

C. Data Dan Sumber Data

Data adalah bahan keterangan tentang suatu objek penelitian.³ Sumber data yang penulis butuhkan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah Ketua yayasan dan, sedangkan sumber data sekunder adalah foto-foto yang berkaitan dengan penelitian. Adapun yang di perlukan pada penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Data tentang bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin .Ponorogo
2. Data tentang bagaimana faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo. Sumber data adalah subjek darimana data diperoleh, baik dari riteratur yang membahas tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf maupun data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara kepada Ketua Yayasan. Untuk memperoleh data dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan bapak Gus Ahmad Saifudin, S.Pd.I selaku ketua yayasan Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo

³ H. M. Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi*(Jakarta:Persada Media Group,2015), 123.

D. Teknik pengumpulan Data

Teknik tersebut di gunakan peneliti, karena fenomena akan dapat dimengerti maknanya secara baik, apabila peneliti melakukan interaksi dengan subyek peneliti dimana fenomena tersebut berlangsung.

1. Teknik wawancara

Wawancara adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara wawancara dari sumber informasi atau orang yang diwawancarai (narasumber) melalui komunikasi langsung.⁴ Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang tersusun secara sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan datanya. Pedoman wawancara yang di gunakan berupa garis-garis besar yang akan di tanyakan. Dalam penelitian ini orang-orang yang akan dijadikan informan Ketua Yayasan.

2. Teknik Observasi

Ada beberapa alasan mengapa teknik observasi atau pengamatan di gunakan dalam penelitian ini. Pertama pengamatan didasarkan pengalaman secara langsung. Kedua pengamatan memungkinkan peneliti untuk melihat dan mengamati sendiri, kemudian mencatat perilaku dan kejadian sebagaimana yang terjadi pada keadaan sebenarnya. Dengan teknik ini, peneliti mengamati aktifitas-aktifitas sehari-hari obyek penelitian, karakteristik fisik situasi sosial dan perasaan pada waktu

⁴ A. Muri, Yusuf, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kuantitatif, dan Penelitian Gabungan* (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), 372.

menjadi bagian dari situasi tersebut. Selama peneliti dilapangan, jenis observasinya tidak tetap.

Dalam hal ini peneliti mulai dari observasi deskriptif (*descriptive observation*) secara luas, yaitu berusaha melukiskan secara umum situasi sosial dan apa yang terjadi disana. Kemudian, setelah perekaman dan analisis data pertama, peneliti menyempatkan pengumpulan datanya dan mulai melakukan observasi terfokus (*focused observations*). Sekalipun demikian, peneliti masih terus melakukan observasi deskriptif sampai akhir pengumpulan data di lapangan. Pada waktu di lapangan dia membuat "catatan", setelah pulang kerumah atau tempat tinggal barulah menyusun "catatan lapangan".⁵

Dapat dikatakan bahwa dalam penelitian kualitatif, "jantungnya" adalah catatan lapangan. Catatan lapangan pada penelitian ini bersifat deskriptif. Artinya bahwa catatan lapangan ini berisi gambaran tentang latar pengamatan, orang, tindakan dan pembicaraan tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan fokus penelitian. Dan bagian deskriptif tersebut berisi beberapa hal, diantaranya adalah gambaran diri fisik, catatan tentang peristiwa khusus, gambaran kegiatan dan perilaku pengamatan.⁶ Dalam penelitian ini peneliti menggunakan observasi langsung dengan mengamati faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf.

⁵ Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2000), 153-154.

⁶ Ibid, 156.

3. Teknik Dokumentasi

Teknik ini di gunakan untuk mengumpulkan data dari sumber non insan sumber ini terdiri dari dokumen dan rekaman. “rekaman” sebagai setiap tulisan atau pernyataan yang dipersiapkan oleh atau individual atau organisasi dengan tujuan membuktikan adanya suatu peristiwa. Sedangkan “dokumen” digunakan untuk mengacu atau bukan selain rekaman, yaitu tidak di persiapkan secara khusus untuk tujuan tertentu, seperti surat-surat, buku harian, catatan khusus, foto-foto dan sebagainya.⁷ Dalam penelitian ini dokumentasi yang diambil adalah berupa foto-foto yang berkaitan dengan keadaan nazhir dalam pengumpulan dan pengelolaannya.

4. Teknik Pengelolaan Data

Agar penulis dapat memberi data dan sesuai apa yang di butuhkan, maka diperlukan adanya teknik pengelolaan data. Semua data yangyang diperoleh kemudian diolah dengan metode berikut:⁸

a) Editing

Yakni memeriksa kembali semua data yang diperoleh terutama segi kelengkapan, keterbacaan, kejelasan, makna, keselarasan antara satu dengan yang lain, relevansi dan keseragaman.

b) Pengorganisasian Data

Yakni menyusun dan mensistematikan data-data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan

⁷ Ibid,161.

⁸ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Ponorogo: Stain Po Pres, 2010), 153.

sebelumnya, kerangka tersebut di buat berdasarkan data relevan dengan sistematika pertanyaan-pertanyaan dalam rumusan masalah.

c) Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang di peroleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah di pahami dan temuannya dapat diinformasikan pada orang lain, analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya ke dalam unit-unit melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Teknik analisis data yang dapat digunakan untuk dalam penelitian ini menggunakan konsep yang di berikan Miles dan Huberman yang mengemukakan bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus pada setiap tahapan penelitian sehingga sampai tuntas, dan datanya sampai jenuh.⁹

E. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah suatu proses mengorganisasikan dan mengurutkan kedalam pola yang diperoleh dari wawancara kategori, dan suatu

⁹ Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kuantitatif* (Bandung:Remaja Rosdakarya, 2002), 338.

uraian dasar kemudian dianalisis agar mendapatkan hasil berdasarkan yang ada.

Teknik analisis yang digunakan pada penelitian ini yaitu dengan menggunakan metode induktif. Analisis data induktif yaitu analisis atas data dari yang bersifat umum kemudian diakhiri dengan kesimpulan yang bersifat khusus. Yaitu berupa data-data di lapangan yang bersal dari nazhir dan dianalisis terkait dengan metode manajemen stategi.

F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Uji keabsahan data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif dilakukan dengan perpanjangan keikut sertaan ,ketekunan, pengamatan, trangulasi, pengecekan sejawat, kecukupan reverensial, kajian kasus negative dan pengecekan anggota.¹⁰

Keabsahan data merupakan konsep penting yang diperbarui dari konsep kesahihan (validitas) dan keandalan (reabilitas) dan disesuaikan dengan tuntunan pengetahuan , kriteria serta pradigmanya sendiri.¹¹ Adapun tekniknya dalam pengecekan keabsahan yang digunakan peneliti, yaitu menggunakan teknik triangulasi, yaitu meliputi:

- a. Peneliti mengajukan beberapa variasi macam pertanyaan
- b. Peneliti melakukan pengecekan dengan berbagai sumber data
- c. Peneliti membandingkan data hasil dari pengamatan dengan data yang diperoleh dari wawancara.

¹⁰ Ibid, 175.

¹¹ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Ponorogo:Stain Po Pres, 2010),321.

G. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrument atau alat penelitian adalah peneliti itu sendiri. Oleh karena itu peneliti sebagai instrument juga harus “divalidasi” seberapa jauh peneliti kualitatif siap melakukan penelitian yang selanjutnya terjun kelapangan. Peneliti kualitatif sebagai *human instrument*, berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data dan membuat kesimpulan atas temuannya.¹²

Dari segi proses pelaksanaan pengumpulan data dapat dibedakan menjadi dua yaitu partisipan dan non partisipan. Pertama partisipan, dalam penelitian ini peneliti terlibat dengan kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian. Kedua non partisipan, dalam penelitian ini peneliti tidak terlibat dan hanya sebagai pengamat independen.¹³

Dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai non partisipan. Yaitu peneliti mengamati semua yang ada didalam lingkungan sekolah baik dalam proses pembelajarannya maupun data-data yang lain yang dapat membantu menunjang keabsahan hasil penelitian. Kehadiran peneliti secara langsung dapat dijadikan tolak ukur keberhasilan penelitian yang akan dilaksanakan.

¹² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2012), 222.

¹³ Ibid, 145.

H. Pengecekan Keabsahan Temuan

Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif dilakukan dengan perpanjangan keikutsertaan, ketekunan pengamatan, triangulasi, pengecekan sejawat, kecukupan referensial, kajian kasus negative dan pengecekan anggota.¹⁴ Dalam penelitian ini, uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif dilakukan dengan:

1) Perpanjangan Keikut Sertaan

Peneliti dalam penelitian kualitatif adalah instrumen itu sendiri. Keikutsertaan peneliti sangat menentukan dalam pengumpulan data. Dalam hal ini keikutsertaan tersebut tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan peneliti pada latar penelitian. Maka perpanjangan keikutsertaan peneliti dalam penelitian ini akan memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan data dikumpulkan. Maksud dan tujuan memperpanjang keikutsertaan dalam penelitian ini adalah: (a) dapat menguji ketidakbenaran informasi yang diperkenalkan oleh distorsi, baik yang berasal dari diri sendiri, maupun dari responden dan selain itu dapat membangun kepercayaan subyek, (b) dengan terjun ke lokasi dalam waktu yang cukup panjang, peneliti dapat mendeteksi dan memperhitungkan distorsi yang mungkin mengotori data, pertama-tama dan yang terpenting adalah distorsi pribadi.

¹⁴ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), 171.

2) Pengamatan yang Tekun

Ketekunan pengamatan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci.

3) Triangulasi

Teknik triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Ada empat macam triangulasi sebagai teknik pemeriksaan yang memanfaatkan penggunaan: sumber, metode, penyidik, dan teori.¹⁵

Dalam hal ini, sumber datanya adalah pemimpin Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo. Dengan triangulasi ini, maka dapat diketahui apakah narasumber memberikan data yang sama atau tidak. Kalau narasumber memberikan data yang berbeda, maka berarti datanya belum kredibel.

4) Pengecekan Sejawat melalui Diskusi

Teknik ini dilakukan peneliti dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat.¹⁶ Seperti teman-teman mahasiswa. Melalui diskusi ini banyak pertanyaan dan saran. Pertanyaan yang berkenaan

¹⁵Ibid, 327-330.

¹⁶ Ibid,332.

dengan data yang belum bisa terjawab, maka peneliti kembali ke lapangan untuk mencari jawabannya. Dengan demikian data semakin lengkap.

I. Tahapan-Tahapan Penelitian

Tahapan-tahapan penelitian tersebut adalah:

1. Tahapan Pra Lapangan

Tahapan ini dilakukan sebelum terjun ke lapangan serta mempersiapkan perlengkapan penelitian dalam rangka penggalan data.

2. Tahapan Penggalan Data

Tahapan ini merupakan eksplorasi secara terfokus sesuai dengan pokok permasalahan yang dipilih sebagai fokus penelitian. Tahapan ini merupakan pekerjaan lapangan di mana peneliti ikut serta melihat aktifitas dan melakukan interview, pengamatan dan pengumpulan data serta peristiwa-peristiwa yang diamati. Membuat diagram-diagram kemudian menganalisa data lapangan secara intensif dilakukan setelah pelaksanaan penelitian selesai.

3. Tahapan Analisa Data

Tahapan ini dilakukan beriringan dengan tahapan pekerjaan lapangan. Analisis telah dimulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian.

4. Tahapan Penulisan Laporan

Tahapan ini merupakan tahapan terakhir setelah ketiga tahapan di atas dilaksanakan.¹⁷



¹⁷ Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

BAB IV

ANALISIS PENGELOLAAN PENGEMBANGAN DAN FAKTOR-FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT TANAH WAKAF

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah singkat berdirinya Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

Sejarah berdirinya dulu awal sebelum ada pondok banyak yang ngaji ke sini sekitar tahun 1995 setelah itu banyak yang mengaji. Akhirnya lama lama mendirikan Mushola yang pertama 1997 mushola. Akhirnya berkembang menjadi Pesantren dibangun lah asrama kemudian gedung madrasah dan prasarana yang lain akhirnya sejak awal itu sebenarnya yang ngaji itu adalah anak-anak yang di situ nyantri kerja di mebel di patihan wetan kalau pagi kerja kalau malam mengaji. Terus berkembangnya beberapa tahun akhir akhirnya banyak yang sekolah yang kuliah kemudian pagi malamnya ngaji kalau sekarang itu yang bekerja enggak ada semua kalau pagi sekolah kuliah kalau malam ngaji dipondok¹.

KH Romdhoni berjuang mengentaskan anak putus sekolah di lingkungannya dengan mendirikan Pondok Pesantren Ali Muttaqin, 1997 silam. Pesantren itu dibangun dari usahanya mereparasi sepeda.

¹KH Romdhoni, Wawancara, 18 Juni 2021

Bulat tekad mendirikan pesantren itu langsung dimintakan restu kepada kiai sepuh di lingkungan setempat, KH Magfur Hasbullah dan KH Husein Ali. Setelah mendapat restu, KH Romdhoni mulai mendidik anak-anak sekitar yang notabene putus sekolah di musala kecil yang menjadi cikal-bakal pesantren. “Ada niat, Insy Allah semua pasti berjalan,” tutur Gus Ahmad Saifudin, putra mantu dari KH Romdhoni.

Cita-cita mulia itu tumbuh saat dirinya masih hidup dalam keterbatasan. Saat itu, rumahnya di Jalan Parang Menang, Kelurahan Patihan Wetan, Kecamatan Babadan masih berinding gedek. “Awalnya yang ngaji hanya tiga santri,” kenangnya.

Awal merintis pesantren, masyarakat lebih mengarahkan anaknya bekerja dari pada belajar. Itu yang mendasari banyaknya angka putus sekolah. “Itu menjadi tantangan tersendiri,” terangnya.

Tidak ingin santri binaannya hanya bisa ngaji, KH Romdhoni pun membekali dengan berbagai keterampilan. Termasuk diajari mereparasi sepeda. Seiring perkembangan waktu, KH Romdhoni mulai dipercaya dan diakui lingkungan tempat tinggalnya. Perlahan tapi pasti, lembaga pendidikan yang dirintisnya kini semakin berkembang dan telah berdiri di atas lahan seluas satu hektare. Santrinya kini 115 anak mulai dari dalam kabupaten hingga Palembang. “Bapak selalu menanyakan santri sudah makan atau belum. Padahal beliau sendiri belum makan,” ucapnya.²

²Ibid.

2. Struktur Pengurus Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo Periode Tahun 2020-2025

PIMPINAN	:	KH. MOH. ROMDHONI FAKHUR
WAKIL PIMPINAN	:	AHMAD SAIFUDIN, S.Pd.I
SEKRETARIS	:	YUSUF MA'ARIF
BENDAHARA	:	DEDI SAPUTRA
SEKSI-SEKSI		
PENDIDIKAN	:	FAUZAN AQIB NUR AZIS
KEAMANAN	:	ROJAB MUTOHAR
KEBERSIHAN	:	AZIS DWI UTOMO
PERLENGKAPAN	:	MAWANDI
PEMBANGUNAN	:	SIROJU ROHMATUL HUDA

Ditetapkan di PONOROGO pada tanggal 12 Jumadil Awwal 1441 H/08 Januari 2020 M.³

3. Lokasi Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

Penelitian ini mengambil lokasi di Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo yang terletak di Desa Patihan Wetan Kecamatan Babadan.

Pondok ini merupakan salah satu lembaga non formal yang ada di Ponorogo yang berada di Jl. Parang Menang No. 43 Desa Patihan Wetan Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo, pengambilan lokasi ini dikarenakan peneliti ingin mengetahui pengelolaan dan pengembangan

³Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

wakaf dan faktor pendukung dan penghambat pengelolaan dan pengembangan wakaf Pondok di wakaf tersebut.⁴

B. Data Di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

Dalam penelitian ini penggalan data dilakukan melalui 2 orang narasumber, yaitu Kh.Moh Romdhoni Fakhur selaku ketua Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo, Gus Saifudin, S.Pd.I Selaku Wakil Pemimpin Ponpes Ali- Muttaqin Ponorogo, sebagian pengurus Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo, dan sebagian masyarakat yang akan membantu kepengurusan jika memang hal itu diperlukan.⁵

1. Data Pengelolaan Wakaf diPondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

1. Nama Lembaga : **Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo**
2. Alamat :
 - Jalan : Jl. Parang Menang No. 43
 - Desa/kelurahan : Patihan Wetan
 - Kecamatan : Babadan
 - Kabupaten/Kota : Ponorogo
 - Propinsi : Jawa Timur
 - Kode Pos : 63491
 - Telepon : 0352 481379

⁴Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

⁵Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

- Email : alimuttaqin2015@gmail.com
3. Status lembaga : Swasta Milik pribadi/Milik Yayasan
4. Tegangan/Daya Listrik : 4.500 Watt
5. Data Bank
- a) Nama Bank : Bank Jatim Cabang Ponorogo
- b) Nama di rekening : Pondok Pesantren Ali Muttaqin
- c) Nomor Rekening : 0203041161
- d) NPWP : 02.820.424.6-647.000
6. Luas lahan : 2.905 m²
7. Data peserta didik (santri) dalam 3 tahun terakhir

Tabel 4.1

Kelas/ Tingkat	JUMLAH SANTRI						Jumlah Total
	2016/2017		2017/2018		2018/2019		
	L	P	L	P	L	P	
Awwaliyah	20	22	25	20	24	28	
Wustho	50	40	70	34	63	31	
Ulya	20	10	15	14	20	15	
JUMLAH	90	72	110	68	107	74	521

8. Data Ustadz / Ustadzah Ponpes Ali Muttaqin Ponorogo

- a) Ustadz tetap Yayasan : 21 Orang
- b) Ustadz Tetap Negeri (PNS) : 1 Orang
- c) Ustadz Tidak Tetap Yayasan : -
- d) Staf / Pengurus Ponpes : 9 Orang

Jumlah : 30 Orang

9. Nama Ustadz Dan Ustadzah

Tabel 4.2

NO	NAMA	PENDIDIKAN	JABATAN
1	KH. Moh. Romdoni F.	Pesantren	Pengasuh
2	Ahmad Saifudin, S.Pd.I	Pesantren + S1	Ketua Yayasan
3	Abdullah Zaini	Pesantren + SLTA	Ustadz
4	Zainul Mustaqim, S.Pd.I	Pesantren + S1	Ustadz
5	Mukhlisin	Pesantren + SLTP	Ustadz
6	Matsari, S.Ag	Pesantren + S1	Ustadz
7	Imam Shobari	Pesantren + SLTA	Ustadz
8	Sumari	Pesantren + SLTA	Ustadz
9	Imam Nawawi	Pesantren + SLTA	Ustadz
10	Abid Mufarihin, SE	Pesantren + S1	Ustadz
11	Moh. Ali Syaifudin, S.Pd.I	Pesantren + S1	Ustadz
12	Moh. Cholil, S.Ag	Pesantren + S1	Ustadz
15	Sudarmani, S.H.I	Pesantren + S1	Ustadz
16	Arif Saifudin, M.Pd	Pesantren + S2	Ustadz
17	Samsul Romadon, S.Pd	Pesantren + S1	Ustadz
18	Zaenal Arifin, S.Pd	Pesantren + S1	Ustadz
19	Umi Masyatul H.	Pesantren + SLTA	Ustadzah al-Hafidzah
20	Umi Qomariyah, M.Pd.I	S2	Ustadzah
21	Mariyatul Qibtiyah, S.Pd	Pesantren + S1	Ustadzah

10. Unit Pendidikan

- Pengajian kitab kuning Ulama' Salaf
- Madrasah Diniyah Awwaliyah Raudlatul Huda
- Madrasah Diniyah Wustho Raudlatul Huda
- Tahfidzul Qur'an
- Madrasah Tsanawiyah Darul Muttaqin

11. Visi

Pesantren mandiri dengan generasi siap juang *Fiddaroini* berdasarkan kemantapan iman, ilmu dan akhlak.

Misi

1. Membina potensi religius, intelektual dan emosional secara integral dan berkesinambungan.
2. Membudayakan kehidupan islami dan menjadikan Al-Quran dan Sunnah sebagai pedoman utama dan kutub sebagai sumber pendamping.
3. Mengembangkan potensi life skill yang dimiliki santri
4. Mengembangkan mental juang dalam lingkup kehidupan dengan kemandirian yang mapan
5. Mengembangkan Pondok Pesantren yang mandiri

Kalau badan pengelolaan ini nadirnya mwc NU mbabandan tapi kalau yang wakaf itu Pak kyai haji romdoni di wakaf di yayasan Ali-Muttaqin lalu yayasan digunakan untuk lembaga pendidikan pondok Pesantren kemudian itu pendidikan formal Tsanawiyah darul

Muttaqien sementara yang mengurus yayasan itu saya sendiri dan juga dengan Mbah kyai romdoni dan juga pengurus pondok yang lain yang gak usah pondok jadi pembantu paling gak kaitannya dengan wakaf. Pengelolaan pengembangan ya nanti ke depan dikembangkan kalau sesuai dengan apa itu sudah mempunyai dana berhubungan dengan lembaga pendidikan tingkat Aliyah Dan juga mungkin penambahan asrama penambahan fasilitas-fasilitas yang lain. Pengelolaan bagaimana mengisi kegiatan di sini ada kegiatan pengajian atau istighosah atau yang lain atau apa dalam kegiatannya. Pengembangan wakaf yang diwakafkan belum bertambah begitu aja pengelolaan wakaf bagaimana wakaf itu dikelola dengan cara dibangun fasilitas kemudian diisi dengan kegiatan-kegiatan lembaga pendidikan sosial atau apa namanya pengelolaan kalau pengembangan berarti pengembangan lahan lainnya ditambah lagi misalnya maksudnya pengembangannya dibuat usaha gitu tak ada usaha karena posisinya belum ada .menurut bapak itu motivasinya apa supaya orang giat mengembangkan wakaf mengembangkan wakaf saya kira dengan apa itu diantaranya janji amal itu tidak putus diantaranya amal jariyah cara ikut ikut mengembangkan wakaf dengan cara memberi tanah wakaf maksudnya tanah tunai akhirnya dia mau karena apa meskipun ketika dia sudah mati pun akan mendapat pahala yang tiada putusya selama masih digunakan menjadi ladang pahala. Jadi disini terkait tanah wakaf tidak ada permasalahan karna semua sudah disertifikatkan tanah

wakafnya dan sudah di tanda tangani oleh semua pihak yang menyangkut tanah wakaf tersebut. Terkait pengelolaan hanya dalam bidang pendidikan saja dan masjidnya untuk tempat ibadah santri saja.

Dengan demikian penjelasan Gus saifudin selaku pengurus Wakil Pimpinan dalam wawancara tersebut di dapat bahwa Pengelolaan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo sudah dilakukan Pengelolaan pengembangan ya nanti ke depan dikembangkan kalau sesuai dengan apa itu sudah mempunyai dana berhubungan dengan lembaga pendidikan tingkat Aliyah Dan juga mungkin penambahan asrama penambahan fasilitas-fasilitas yang lain. Pengelolaan bagaimana mengisi kegiatan di sini ada kegiatan pengajian atau istighosah atau yang lain atau apa dalam kegiatannya. Pengembangan wakaf yang diwakafkan belum bertambah begitu aja pengelolaan wakaf bagaimana wakaf itu dikelola dengan cara dibangun fasilitas kemudian diisi dengan kegiatan-kegiatan lembaga pendidikan sosial atau apa namanya pengelolaan kalau pengembangan berarti pengembangan lahan lainnya ditambah lagi misalnya maksudnya pengembangannya dibuat usaha gitu tak ada usaha karena posisinya belum ada. Usaha nadzir dan pengelola wakaf tanah cukup baik jika hanya dalam pendidikan saja tetapi kurang dalam mengelola usaha, jadi dana yang diperoleh masih dari hasil perwakafan dan pendidikan saja. Jadi kalau nanti membangun lagi masih minta dana bantuan dari pemerintah, kalau masyarakat hanya berupa tenaga kerja seperti

pengajar dan karyawan itupun perlu dana untuk biaya kebutuhan mereka. Sehingga dapat dikatakan pendanaan disini kurang dan masih diusahakan untuk mencari seperti buat proposal pengajuan ke pemerintah misalnya.⁶

2. Data Pengembangan Wakaf diPondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

Pondok Pesantren Ali Muttaqin adalah merupakan lembaga pendidikan yang telah membantu program pemerintah dalam upaya mencerdaskan kehidupan bangsa dan menanamkan akhlakul karimah untuk membentuk generasi yang sholih/sholihah, mandiri, terampil yang dapat berguna bagi nusa bangsa dan agama sehingga dapat mewujudkan negara yang “baldatun thoyyibatun warobbun ghofur

Pondok Pesantren adalah salah satu lembaga pendidikan non formal yang mampu untuk menjawab tantangan hidup di era global. Sistem pendidikan pondok pesantren sejak digalang keberadaanya oleh wali songo ternyata ampuh sebagai wahana untuk menerpa para santri agar mereka selepas dari pondok pesantren mempunyai ilmu agama yang mumpuni, berakhlak mulia, mandiri dan dapat menciptakan lapangan pekerjaan sendiri.

Di saat bangsa Indonesia masih dalam kondisi penjajahan, peran pondok pesantren sangatlah signifikan di dalam mengusir penjajah. Para santri di bekali oleh para kyai bahwa penjajah adalah kafir Harbi (Kafir

⁶Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

yang memerangi orang islam), sehingga dengan demikian mengusir mereka hukumnya adalah fardlu'ain. Kenyataannya para penjajah hengkang dari Negara kita, siapapun tidak boleh memungkiri bahwa pondok pesantren mempunyai andil besar dalam usaha-usaha tersebut.

Pasca Indonesia merdeka sampai sekarang, kiprah pondok pesantren mutlaq diperlukan untuk membekali keimanan, ilmu agama, akhlaq mulia dan kemandirian terhadap generasi bangsa untuk mengisi pembangunan di segala bidang.

Dengan pemikiran tersebut, mempertahankan dan mendirikan pondok pesantren sesuatu hal yang amat mulia. Dalam menciptakan kenyamanan guna mendalami pelajaran pondok, pelajaran dilembaga formal, ekstra kurikuler dan intra kurikulernya, tempat tinggal yang nyaman sangat dibutuhkan. Asrama pondok merupakan salah satu kebutuhan penting bagi para santri guna untuk melakukan kegiatan tersebut.

Namun karena sangat minimnya dana untuk mewujudkan hal tersebut tidaklah mudah tanpa bantuan dan dukungan dari semua pihak, oleh karena itu kami pengurus Pondok Pesantren Ali Muttaqin sangat mengharapkan Bantuan kepada Bapak Bupati Ponorogo untuk membantu mewujudkan pembangunan gedung asrama santri di Pondok Pesantren Ali Muttaqin.

Pengelolaan pengembangan ya nanti ke depan dikembangkan kalau sesuai dengan apa itu sudah mempunyai dana berhubungan dengan

lembaga pendidikan tingkat Aliyah Dan juga mungkin penambahan asrama penambahan fasilitas-fasilitas yang lain kalau penghambat diantaranya adalah masalah pendanaan jadi mau membangun butuh dana besar untuk sekolah itu yang jelas butuh dana butuh tenaga besar kalau pengembangan dalam hal tenaga saya kira tidak terlalu sulit ya mencari pengajar atau apa itu karyawan itu saya kira tidak terlalu sulit yang menjadi pokok adalah pendanaan dari untuk pembangunan gedung baik asrama atau gedung sekolah. Sama pengelolaan wakaf itu kan yaitu dikelola dengan buktinya nyatanya sudah disertifikatkan wakafnya kan sudah di atau di sertifikat kan wakaf. Pengelolaan bagaimana mengisi kegiatan di sini ada kegiatan pengajian atau istighosah atau yang lain atau apa dalam kegiatannya. Pengembangan wakaf yang diwakafkan belum bertambah begitu aja. Pengembangan wakaf dengan cara membeli area tanah wakaf yang di situ namanya wakaf tunai nanti siapa yang berminat untuk wakaf tunai misalkan siapa yang minat 1 meternya satu juta atau berapa keinginannya akhirnya dari beberapa masyarakat simpati sama pengetahuan akhirnya kan bisa mencukupi sesuai lahan yang ada tanah, tanah yang dijual ditawarkan atau dijual dengan cara dilelang ini namanya wakaf tunai menurut bapak itu motivasinya apa supaya orang giat mengembangkan wakaf mengembangkan wakaf saya kira dengan apa itu diantaranya janji amal itu tidak putus diantaranya amal jariyah cara ikut ikut mengembangkan wakaf dengan cara memberi tanah wakaf maksudnya tanah tunai akhirnya dia mau karena apa meskipun ketika dia

sudah mati pun akan mendapat pahala yang tiada putusnya selama masih digunakan menjadi ladang pahala. Itu kan ada beberapa sertifikat mungkin ada 3 sertifikat nomornya kalau nggak lihat datanya nanti nggak bisa tapi sekarang ini wakafnya masih berapa wakaf tanah yang sudah dibangun bagaimananya lapangan kan belum dibangun lapangan belum dibangun dalam dalamannya masih menunggu Dana wakafnya yang sudah disertifikatkan karena pembelian dulu sudah lama masjid ini dulu kan beli toh kemudian diwakafkan disertifikatkan dengan cara tunai itu pengelolaan wakaf bagaimana wakaf itu dikelola dengan cara dibangun fasilitas kemudian diisi dengan kegiatan-kegiatan lembaga pendidikan sosial atau apa namanya pengelolaan kalau pengembangan berarti pengembangan lahan lainnya ditambah lagi misalnya maksudnya pengembangannya dibuat usaha gitu tak ada usaha karena posisinya belum ada .

Setidaknya ada beberapa bentuk *Public Relation* yang sudah berjalan secara simultan diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Sosialisasi

L-Yayasan Ali Muttaqin juga bersosialisasi terhadap anak yatim maupun santri baru untuk mengenalkan mereka dunia agama yang bagus.

b) Laporan Kegiatan dan Keuangan

Kegiatan ini dilaksanakan berdasarkan ayat-ayat Allah dan tentang jihad fisabilillah dan shodaqoh sebagai berikut:

- 1) Menyebar luaskan Agama Islam adalah kewajiban kita semua selaku penganutnya.
- 2) Bahwa mengambil shodaqoh jariyah adalah merupakan kewajiban, sesuai dengan Firman Alloh SWT. yang tersirat dalam surat At-Taubat ayat. 103, yang artinya : *“Ambilah zakat dari sebagian harta mereka, dengan zakat kamu membersihkan dan mensucikan mereka, dan berdo’alah untuk mereka. Sesungguhnya do’a kamu itu (menjadi) ketentraman jiwa bagi mereka. Dan Alloh maha mendengar lagi maha mengetahui”*.
- 3) Bahwa orang yang mengagungkan Syiar Agama Allah, itu tanda hatinya.

Untuk menyebar luaskan dan mempertahankan keutuhan ilmu agama Islam, perlu didirikan sarana dan prasarana yang bertaqwa memadai.

Seluruh kegiatan pembangunan gedung asrama santri Pondok Pesantren Ali Muttaqin diharapkan dari dana Bantuan Hibah pendidikan dari PT. Pertamina (Persero) tahun anggaran 2019. Keseluruhan nominal anggaran yang dibutuhkan untuk kegiatan pembangunan gedung asrama santri Pondok Pesantren Ali Muttaqin sebesar **Rp. 805.460.000,00** (*delapan ratus lima juta empat ratus enam puluh ribu rupiah*) yang keseluruhan anggaran tersebut akan digunakan untuk biaya pembangunan gedung asrama santri Pondok Pesantren Ali Muttaqin

c) Melalui Media Cetak & Digital

Pada era modern seperti sekarang ini, L-Yayasan Ali Muttaqin juga berusaha relevan dalam rangka menjalin hubungan dengan publik dengan menggunakan media cetak baik brosur, banner, pamflet atau yang lainnya untuk disebar di berbagai tempat terutama di pintu masuk setiap sekolah maupun rumah. Selain media cetak L-Yayasan Ali Muttaqin juga menyebar melalui media digital baik berupa *broadcast* maupun gambar dan video dengan memanfaatkan media sosial seperti Instagram, Facebook, WhatsApp dan sebagainya. Pengenalan menggunakan media ini terbukti sangat berhasil dalam rangka menjalin interaksi dengan publik sehingga proses hubungan dengan publik berjalan secara lebih baik dan mudah.

d) Interaksi Jemput Bola

L-Yayasan Ali Muttaqin belum tahu apa itu interaksi jemput bola, jadi masih kurang kepengurusannya.

Dengan demikian penjelasan Gus Saifudin dalam wawancara tersebut di dapat informasi bahwa Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo Pengembangan wakaf yang diwakafkan belum bertambah begitu aja. Pengembangan wakaf dengan cara membeli area tanah wakaf yang di situ namanya wakaf tunai nanti siapa yang berminat untuk wakaf tunai misalkan siapa yang minat 1 meternya satu juta atau berapa keinginannya akhirnya dari beberapa masyarakat simpati sama pengetahuan akhirnya kan bisa mencukupi

sesuai lahan yang ada tanah tanah yang dijual ditawarkan atau dijual dengan cara dilelang ini namanya wakaf tunai menurut bapak itu motivasinya apa supaya orang giat mengembangkan wakaf mengembangkan wakaf saya kira dengan apa itu diantaranya janji amal itu tidak putus diantaranya amal jariyah cara ikut ikut mengembangkan wakaf dengan cara memberi tanah wakaf maksudnya tanah tunai akhirnya dia mau karena apa meskipun ketika dia sudah mati pun akan mendapat pahala yang tiada putusnya selama masih digunakan menjadi ladang pahala. itu kan ada beberapa sertifikat mungkin ada 3 sertifikat nomornya kalau nggak lihat datanya nanti nggak bisa tapi sekarang ini wakafnya masih berapa wakaf tanah yang sudah dibangun bagaimananya lapangan kan belum dibangun lapangan belum dibangun dalam dalamannya masih menunggu Dana wakafnya yang sudah disertifikatkan karena pembelian dulu sudah lama masjid ini dulu kan beli toh kemudian diwakafkan disertifikatkan dengan cara tunai itu pengelolaan wakaf bagaimana wakaf itu dikelola dengan cara dibangun fasilitas kemudian diisi dengan kegiatan-kegiatan lembaga pendidikan sosial atau apa namanya pengelolaan kalau pengembangan berarti pengembangan lahan lainnya ditambah lagi misalnya maksudnya pengembangannya dibuat usaha gitu tak ada usaha karena posisinya belum ada.⁷

⁷Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

3. Data Faktor Pendukung Dan Penghambat Dalam Mengelola Dan Mengembangkan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

Kalau penghambat diantaranya adalah masalah pendanaan jadi mau membangun butuh dana besar untuk sekolah itu yang jelas butuh dana butuh tenaga besar kalau pengembangan dalam hal tenaga saya kira tidak terlalu sulit ya mencari pengajar atau apa itu karyawan yang menjadi pokok adalah pendanaan dari untuk pembangunan gedung baik asrama atau gedung sekolah. Sama pengelolaan wakaf itu kan yaitu dikelola dengan buktinya nyatanya sudah disertifikatkan wakafnya kan sudah di atau di sertifikat kan wakaf. Kalau faktor pendukung mungkin dari kalangan masyarakat masih bisa untuk tenaga atau karyawan. Tapi rata-rata masyarakat disini belum mampu membuat pengembangan usaha karna keterbatasan dana, jadi belum ada usaha dan hanya sebagai pendidikan saja.

Berdasarkan wawancara dengan Gus Saifudin selaku Wakil Pemimpin di dapatkan informasi bahwa Faktor Pendukung dan Penghambat Dalam Mengelola dan Mengembangkan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo. Kalau penghambat diantaranya adalah masalah pendanaan jadi mau membangun butuh dana besar untuk sekolah itu yang jelas butuh dana butuh tenaga besar kalau pengembangan dalam hal tenaga saya kira ndak terlalu sulit ya mencari pengajar atau apa itu karyawan itu saya kira tidak terlalu sulit yang menjadi pokok adalah

pendanaan untuk pembangunan gedung baik asrama atau gedung sekolah. Sama pengelolaan wakaf itu kan yaitu dikelola dengan buktinya nyatanya sudah disertifikatkan wakafnya kan sudah di atau di sertifikat kan wakaf. Kalau faktor pendukung mungkin dari kalangan masyarakat masih bisa untuk tenaga atau karyawan. Tapi rata-rata masyarakat disini belum mampu membuat pengembangan usaha karna keterbatasan dana, jadi belum ada usaha dan hanya sebagai pendidikan saja.⁸

4. Dampak Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf

Diantaranya ya gampang dengan adanya sudah wakaf itu kadang kala bantuan itu sudah bisa masuk kepada tenaga yang tanahnya sudah diwakafkan karena bentuk tanahnya sudah di wakafkan dan karena bentuknya tanahnya sudah wakaf, wakaf tersebut bukan milik perorangan, jadi kadang kadang ada bantuan-bantuan pemerintah itu sekarangkan syaratnya harus wakaf sertifikat tanahnya, kalau tidak wakaf itu tidak dianjurkan dibantu.

Ketika mengurus surat administrasi terkait dengan surat sertifikat wakaf itu, kadang kalakan di birokrasi baik mungkin di desa maupun dikeluarkan apalagi di badan pertahanan kadang-kadang ada sedikit kendala yang agak ribet gak dipermudah terkait dengan administrasi.⁹

⁸ Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

⁹ Gus Saifudin, Wawancara, 22 Oktober 2021

Berdasarkan wawancara dengan Gus Saifudin selaku Wakil Pemimpin di dapatkan informasi bahwa Dampak Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Saat ini mudah sekali dengan adanya wakaf tersebut sering kali bantuan masuk kepada untuk karyawan yang bekerja tersebut seperti SDM (Sumber Daya Manusia) dan tanahnya sudah diwakafkan, jadi wakaf tersebut bukan milik perorangan, jadi sering kali ada bantuan dari pemerintah jika syaratnya terpenuhi, seperti jika wakafnya sudah disertifikatkan, dan kalau syaratnya tidak terpenuhi maka tidak akan ada bantuan. Saat mengurus surat administrasi terkait dengan surat sertifikat wakaf tersebut sering kali di birokrasi baik di desa maupun di badan pertahanan yang kurang terkendali tidak dipermudah terkait administrasi.¹⁰

C. Analisis

1. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

a. Pengelolaan

Berdasarkan teori dari BWI, dapat diketahui bahwa Wakaf Sebagai Pondok Pesantren Pada prinsipnya, tugas BWI adalah mengelola seluruh harta wakaf yang ada, namun karena selama ini wakaf yang ada di Indonesia berupa tanah dan masing-masing sudah ada nazirnya dan pembinaannya ada di bawah Departemen Agama (Depag) RI, yakni dibawah Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, maka terhadap wakaf yang sudah ada, BWI cukup hanya membantu memberdayakan tanah wakaf tersebut dengan membuat kebijakan-kebijakan yang mengarah pada peningkatan kemampuan para nazir wakaf sehingga mereka dapat mengelola wakaf yang

¹⁰ Gus Saifudin, Wawancara, 24 Oktober 2021

menjadi tanggung jawabnya secara produktif. Untuk itu tugas BWI hanyalah mengelola wakaf benda-benda bergerak dan wakaf tunai (uang serta harta wakaf yang diamanahkan kepadanya). Wakaf benda-benda bergerak tersebut kemudian dikembangkan melalui Lembaga-lembaga terkait, sedangkan wakaf tunai (uang) dikembangkan melalui bank-bank syari'ah.

Hasil pengembangan benda-benda bergerak terutama wakaf tunai dipergunakan untuk membantu pihak-pihak seperti fakir miskin, yatim piatu, biaya Pendidikan, kesehatan, modal usaha, rehabilitasi orang cacat, pengembangan budaya, pengembangan sarana dan prasarana ibadah umat Islam, pengembangan Islam memberdayakan wakaf benda-benda tidak bergerak yang ada dan lain-lain.¹¹

Berdasarkan data dari hasil wawancara penulis kepada nara sumber yaitu. KH. Moh Romdhoni Fakhur selaku ketua Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo, Gus Saifudin, S.Pd.I selaku wakil pimpinan maka di peroleh informasi sebagai berikut.

Pengelolaan Wakaf yang sekarang didirikan sebagai Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo, sementara ini badan pengelolaannya dan nadzirnya adalah MWC NU Babadan, sedangkan pihak yang mewakafkan itu Pak KH. Romdhoni yang sekarang diwakafkan sebagai yayasan Ali-Muttaqin Ponorogo, sedangkan yayasan ini di fungsikan untuk menjadi lembaga pendidikan Pondok

¹¹ Depag RI Prov. Jatim, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2010), 89-91.

Pesantren dan kemudian itu dikembangkan dengan ditambah pendidikan formal Madrasah Tsanawiyah Darul Muttaqin.

“Pengelolaan Wakaf Sebagai Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo, Kalau badan pengelolaan ini nadirnya mwc NU mbabadan tapi kalau yang wakaf itu Pak kyai haji romdoni di wakaf di yayasan Ali-Muttaqin lalu yayasan digunakan untuk lembaga pendidikan pondok Pesantren kemudian itu pendidikan formal Madrasah Tsanawiyah darul Muttaqien”.¹²

Pengurus yayasan tersebut ialah Gus Saifudin S.P.d.I ditambah dengan Mbah KH. Romdhoni dan juga ditambahkan pengurus misalnya mas Yusuf Ma’arif sebagai sekretaris pengurus yang menyangkut tentang wakaf.

“Sementara yang mengurus yayasan itu saya sendiri dan juga dengan Mbah kyai romdoni dan juga pengurus pondok yang lain dilakukan oleh kang Yusuf Ma’arif jadi pembantu paling gak kaitannya dengan wakaf”.¹³

Saat ini pengelolaan sudah sampai pada tahap pengembangan, dan jika dikembangkan wakaf tersebut menunggu nanti jika pengurus wakaf sudah punya dana, dan jika dana tersebut sudah ada kemungkinan akan didirikan lembaga pendidikan tingkat Aliyah dan juga ditambah beberapa asrama dan fasilitas-fasilitas yang lain.

“Pengelolaan pengembangan ya nanti ke depan dikembangkan kalau sesuai dengan apa itu kalau sudah mempunyai dana berhubungan dengan lembaga pendidikan tingkat Aliyah Dan juga mungkin penambahan asrama penambahan fasilitas-fasilitas yang lain”.¹⁴

¹² Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

¹³ Ibid

¹⁴ Ibid.

Saat ini pengelolaan wakaf di Ali-Muttaqin Ponorogo diisi dengan kegiatan macam-macam mulai pengajian muhadhoroh, dan kegiatan-kegiatan lembaga pendidikan sosial, sedangkan pengelolaan untuk pengembangan akan ditambah dengan penambahan lahan, sedangkan penambahan dalam bentuk usaha masih belum terlaksana dengan baik atau juga belum ada.

“Pengelolaan bagaimana mengisi kegiatan di sini ada kegiatan pengajian atau istighosah atau yang lain atau apa dalam kegiatannya. Pengembangan wakaf yang diwakafkan belum bertambah begitu aja pengelolaan wakaf bagaimana wakaf itu dikelola dengan cara dibangun fasilitas kemudian diisi dengan kegiatan-kegiatan lembaga pendidikan sosial atau apa namanya pengelolaan kalau pengembangan berarti pengembangan lahan lainnya ditambah lagi misalnya maksudnya pengembangannya dibuat usaha gitu tak ada usaha karena posisinya belum ada”.¹⁵

Dalam mengembangkan wakaf kita perlu motivasi dan motivasi dalam berwakaf dengan meyakini bahwa Amal yang tidak terputus ialah amal jariyah dan dengan mengikut berpartisipasi membeli tanah wakaf dengan cash maupun tunai lalu tanahnya diwakafkan itu sudah termasuk pengembangan wakaf, oleh karna itu dengan melakukan kegiatan berwakaf, mereka akan mendapat pahala yang tiada putusnya selama melakukan kegiatan berwakaf. Tentang wakaf di Pondok Pesantren ini sudah dilakukan pengesahan sertifikat dan sudah diselesaikan oleh semua pihak yang berhubungan dengan tanah wakaf tersebut. Mengenai pengelolaan disini pengelolanya melakukan pengelolaan dalam bidang pendidikan saja sedangkan masjidnya boleh untuk siapa saja yang ingin sholat disana karena

¹⁵Ibid

memang fungsi masjid untuk sholat dan kegiatan santri disana tersebut.

“Menurut bapak itu motivasinya apa supaya orang giat mengembangkan wakaf mengembangkan wakaf saya kira dengan apa itu diantaranya janji amal itu tidak putus diantaranya amal jariyah cara ikut ikut mengembangkan wakaf dengan cara memberi tanah wakaf maksudnya tanah tunai akhirnya dia mau karena apa meskipun ketika dia sudah mati pun akan mendapat pahala yang tiada putusnya selama masih digunakan menjadi ladang pahala. Jadi disini terkait tanah wakaf tidak ada permasalahan karna semua sudah disertifikatkan tanah wakafnya dan sudah di tanda tangani oleh semua pihak yang menyangkut tanah wakaf tersebut. Terkait pengelolaan hanya dalam bidang pendidikan saja dan masjidnya untuk tempat ibadah saja”.¹⁶

Dengan demikian penjelasan Gus saifudin selaku pengurus Wakil Pimpinan dalam wawancara tersebut di dapat bahwa Pengelolaan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo sudah dilakukan Pengelolaan pengembangan ya nanti ke depan dikembangkan kalau sesuai dengan apa itu sudah mempunyai dana berhubungan dengan lembaga pendidikan tingkat Aliyah Dan juga mungkin penambahan asrama penambahan fasilitas-fasilitas yang lain. Pengelolaan bagaimana mengisi kegiatan di sini ada kegiatan pengajian atau istighosah atau yang lain atau apa dalam kegiatannya. Pengembangan wakaf yang diwakafkan belum bertambah begitu aja pengelolaan wakaf bagaimana wakaf itu dikelola dengan cara dibangun fasilitas kemudian diisi dengan kegiatan-kegiatan lembaga pendidikan sosial atau apa namanya pengelolaan kalau pengembangan berarti pengembangan lahan lainnya ditambah lagi misalnya

¹⁶ Ibid.

maksudnya pengembangannya dibuat usaha gitu tak ada usaha karena posisinya belum ada.

Usaha nadzir dan pengelola wakaf tanah cukup baik jika hanya dalam pendidikan saja tetapi kurang dalam mengelola usaha, jadi dana yang diperoleh masih dari hasil perwakafan dan pendidikan saja. Jadi kalau nanti membangun lagi masih minta dana bantuan dari pemerintah, kalau masyarakat hanya berupa tenaga kerja seperti pengajar dan karyawan itupun perlu dana untuk biaya kebutuhan mereka. Sehingga dapat dikatakan pendanaan disini kurang dan masih diusahakan untuk mencari seperti buat proposal pengajuan ke pemerintah misalnya.

Masyarakat, Pengurus dan Santri Pondok Pesantren Ali-Muttaqin baiknya membuat jadwal adzan atau muadzin di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin tersebut, hal ini selain memberikan kesan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo yang lebih terstruktur, juga dapat memberi tanggung jawab bagi mereka yang terpilih, sehingga diharapkan mampu menghidupkan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo sebagaimana mestinya, yaitu sebagai tempat ibadah lima waktu, selain itu juga dapat menghilangkan stigma atau anggapan tentang “lumrahnya tidak diadakan sholat lima waktu berjamaah dengan tepat waktu ataupun tertib”, dengan adanya jadwal adzan, maka muadzin tidak sungkan lagi untuk mengumandangkan adzan, karena hal tersebut sudah disepakati oleh jamaah Pondok Pesantren

Ali-Muttaqin Ponorogo dan santrinya, sehingga anggapan tentang ketidak lumrahan perlahan akan mulai hilang dan menjadikan kebiasaan baru yaitu terciptanya Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo sebagai tempat ibadah yang ideal. Perlu juga pelatihan kerja sekaligus penggalangan dana terhadap santri disitu, hal ini agar nanti setelah lulus dari Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo bisa Mandiri, dan pembangunan asrama bisa ditingkatkan di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo tersebut, dengan demikian masalah pendanaan bisa teratasi. Untuk kegiatan pengajian sebaiknya di butuhkan para pengajar yang ahli dan sabar supaya santri tidak takut akan ketinggalan pelajaran / kegiatan, dengan begitu santri bisa mengikuti pelajaran dengan lancar. Seharusnya santri disitu bukan hanya santri, anak yatim piatu, dan anak yatim saja, melainkan harus ada santri miskin dan juga golongan 8 asnaf dan penyandang disabilitas agar tenaga kerja semakin bertambah dan pendanaan tidak hanya bergantung dari pemerintah, kotak amal, dan masyarakat, dan juga santri semuanya tersebut harus dilatih bisa kerja, supaya disitu ada usaha untuk pengembangan Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo.

Dapat disimpulkan dari pemaparan diatas bahwa pengelolaan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo sudah kurang lebih memenuhi keseluruhan aspek yang ada, yaitu aspek kelembagaan,

hubungan antara nadzir dan BWI terhalang karena proses administrasi.

Ali-Muttaqin dikelola oleh pengurus manajemen pengurus.

1. Pimpinan

- a. Sebagai selaku integrator. Maksudnya adalah pemimpin mempunyai tugas sebagai pengintegrasi seluruh kegiatan yang akan dilakukan oleh organisasi yang dipimpinnya, karna untuk satu tujuan yaitu tercapainya visi organisasi.
- b. Sebagai mediator. Maksudnya adalah pemimpin memiliki tugas sebagai mediator antara keinginan organisasi dengan keinginan karyawan.
- c. Mendelegasikan wewenang. Mendelegasikan sebagian tugas dan wewenang kepada bawahannya.

2. Wakil Ketua :

- a. Membantu pelaksanaan tugas Ketua;
- b. Menjalankan peran Ketua saat Ketua berhalangan;

3. Sekretaris

- a. Menyusun rencana kegiatan kerja.
- b. Mengelola urusan perlengkapan, kerumahtanggaan dan pengadaan barang Wakaf di Pondok.
- c. Melaksanakan pengelolaan urusan surat menyurat dan urusan umum Wakaf di Pondok

- d. Mengelola urusan administrasi keuangan serta rencana penyusunan laporan keuangan dan laporan keuangan dilakukan setiap bulan dan mulai dibentuk sebelum tahun 2006

4. Bendahara

- a. Melaksanakan pengujian ketersediaan dana yang dibutuhkan dan pembayaran tagihan.
- b. Mengelola uang persediaan / pembayaran langsung.
- c. Mengerjakan pembukuan dan pertanggung jawaban pengeluaran.

5. Seksi Pendidikan

- a. Menyusun program dan rencana kerja seksi.
- b. Mempersiapkan bahan dalam penyelenggaraan dan pendidikan.

6. Seksi Keamanan

Tugas menjaga dan memastikan keamanan tempat pondok pesantren ali-muttaqin seperti:

- a. Menjaga suasana ruangan agar selalu kondusif
- b. Menjaga keamanan baik dari bahaya internal maupun eksternal

7. Seksi Kebersihan

- a. Mengkoordinir dan memastikan kebersihan suatu tempat Pondok.
- b. Persiapan kebersihan seperti: sapu.

c. Rutin membersihkan area pondok sebanyak 2 kali.

8. Seksi Perlengkapan

- a. Menyusun data yang diperlukan
- b. Menyiapkan perlengkapan.
- c. Memantau hasil yang di peroleh / melengkapinya dengan tambahan yang diperlukan
- d. Membantu sesuatu yang kurang lengkap yang berhubungan dengan perlengkapan yang diperlukan.

9. Seksi Pembangunan

- a. Menyiapkan kegiatan penyusunan rencana kegiatan dan anggaran Seksi Pembangunan
- b. Membagi tugas kepada bawahan.
- c. Membimbing lingkup tanggung jawabnya.
- d. Memeriksa hasil kerja bawahan.
- e. Menyiapkan kegiatan penyusunan sarana kerja pegawai.
- f. Menyiapkan pelaksanaan koordinasi

b. Pengembangan

Berdasarkan Teori dari Mozer Kahf sebagaimana diungkapkan oleh Karnain Pewataatmaja, gagasan menyisihkan sebagian pendapatan wakaf untuk merekonstruksikan harta gerak wakaf atau untuk meningkatkan modal harta tetap wakaf tidak dibahas dalam kitab fiqh klasik. Oleh karena itu, Kahf (March 2-3, 1998) membedakan pembiayaan proyek wakaf ke dalam model pembiayaan

harta wakaf produktif secara tradisional dan model pembiayaan baru harta wakaf produktif secara institusional.¹⁷ Adanya dana yang berasal dari hibah masyarakat (zakat, infak, sedekah) dan kemudian di “injeksi” ke dalam tanah dan bangunan harta wakaf untuk mengoptimalkan fungsinya merupakan suatu kegiatan yang sudah berjalan sudah lama. Tetapi apabila dana yang diinjeksikan itu berasal dari suatu Lembaga yang mengelola dana wakaf atau Lembaga pembiayaan, maka hal ini merupakan hal yang baru dan biasanya akan menyangkut berbagai persyaratan formal.

Untuk menjamin kelanggengan harta wakaf agar dapat terus memberikan pelayanan prima sesuai dengan tujuannya, diperlukan dana pemeliharaan diatas biaya-biaya yang telah dikeluarkan. Hal ini berlaku pada proyek penyedia jasa maupun pada proyek penghasil pendapatan, sehingga dengan demikian pada proyek penyedia jasa pun diperlukan persyaratan menghasilkan pendapatan untuk menutup biaya pemeliharaan. Sebagaimana diketahui, tanah atau bangunan saja tidak akan menghasilkan seperti yang diharapkan apabila tidak diolah dengan pengairan, pupuk, bibit dan pemeliharaan. Inilah biaya yang nyata-nyata harus dikeluarkan atau disebut juga sebagai investasi atau penanaman modal. Sedangkan hasilnya setelah melalui proses investasi adalah pendapatan yang diharapkan dapat menutup biaya investasi dan pemeliharaannya. Hitungan pendapatan yang

¹⁷ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Pedoman Pengelolaan dan pengembangan Wakaf*(Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), 98.

diharapkan inilah yang menjadi kajian studi kelayakan ekonomi suatu proyek harta wakaf.

Uraian di atas memberikan kesan tentang adanya dua jenis harta yang bergabung dalam satu proyek untuk meningkatkan pelayanan dan melestarikan pelayanan harta wakaf itu. Jenis harta wakaf yang pertama adalah berupa harta tetap (tanah dan bangunan), sedang harta yang kedua adalah berupa dana investasi yang mungkin berasal dari zakat, infak, sedekah masyarakat, dana wakaf dan Lembaga pembiayaan. Sebagaimana disebutkan di muka, ada inovasi baru dimana dari masyarakat yang tidak ditanamkan langsung ke dalam harta wakaf tetap diinvestasikan ke dalam bentuk “dana abadi” berupa deposito mudharabah pada bank syari’ah. Bank Syari’ah inilah yang kemudian melakukan pembiayaan ke proyek-proyek wakaf serta menyalurkan hasilnya sesuai kehendak wakaf.

Tujuan pembiayaan proyek wakaf adalah untuk mengoptimalkan fungsi harta wakaf sebagai prasarana untuk meningkatkan kualitas hidup dan kehidupan sumber daya insani. Model-model pembiayaan baru untuk proyek wakaf produktif secara institusional.

Dengan berkembangnya fikih untuk transaksi keuangan dalam dua puluh tahun terakhir ini sejalan dengan tumbuhnya Lembaga keuangan Islami, maka menjadi mudah menemukan model-model pembiayaan baru untuk proyek wakaf produktif secara institusional.

Karena itu model pembiayaan jaman sekarang ini tetap harus berdasarkan prinsip pembiayaan Islami yang telah dikenal baik, yaitu prinsip berbagai hasil / resiko, prinsip jual beli, dan prinsip sewa.

Ada empat model pembelajaran yang membolehkan pengelola wakaf (produktif) memegang hak eksklusif terhadap pengelolaan, seperti Murabahah, Istisna, Ijarah dan Mudharabah. Sebagai tambahan ada juga yang disebut berbagi kepemilikan atau Syari'atul al-Milk, dimana ada beberapa kontraktor yang berbagi manajemen, atau menuaskan manajemen proyek pada pihak penyedia pembiayaan, disebut model berbagai hasil (output sharing) dan model Hukr atau sewa berjangka panjang. Model istisna memungkinkan pengelola harta wakaf untuk memesan pengembangan harta wakaf yang diperlukan kepada Lembaga pembiayaan melalui suatu kontrak istisna. Lembaga pembiayaan atau bank kemudian membuat kontrak dengan kontraktor untuk memenuhi pesanan pengelola harta wakaf atas nama Lembaga pembiayaan itu. Menurut Resolusi Islamic Fiqh Akademi dari OKI, istisna adalah sesuai dengan kontrak Syari'ah dimana pembayaran dapat dilakukan secara ditangguhkan atas dasar kesepakatan bersama.

Model pembiayaan istisna juga menimbulkan hutang bagi pengelola harta wakaf dan dapat diselesaikan dari hasil pengembangan harta wakaf dan penyedia pembiayaan tidak mempunyai hak untuk turut campur dalam pengelolaan harta wakaf.

Untuk menjamin kelanggengan harta wakaf agar dapat terus memberikan pelayanan prima sesuai dengan tujuannya, diperlukan dana pemeliharaan diatas biaya-biaya yang telah dikeluarkan. Hal ini berlaku pada proyek penyedia jasa pun diperlukan persyaratan menghasilkan pendapatan untuk menutup biaya pemeliharaan.¹⁸

Adapun model pembiayaan dalam pengembangan wakaf produktif sebagai berikut:

Model pembiayaan wakaf produktif secara institusional: Istisna' adalah akad jual beli dimana produsen di tugaskan untuk membuat suatu barang pesanan dari pemesan.¹⁹ Dalam pengertian lain Istisna' adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.²⁰

Cara pendanaan dengan sistem istisna' menuntut adanya dua bentuk akad, yaitu akad istisna' antara pendana dengan nadzir wakaf, dan akad istisna' lainnya antara perdana dan kontraktor sebagai pelaksana pembangunan. Dana pembangunan dibayar cash, sementara nadzir membayar secara bertahap hingga proyek wakaf dapat

¹⁸ Ibid, 99.

¹⁹ Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*(Jakarta: Pustaka Salemba Empat, 2015), 112.

²⁰ Sri Nurhayati, Wasilah, *Akutantansi Syariah di Indonesia* (Jakarta:Pustaka Salemba Empat, 2015),125.

memberikan hasil dari investasinya. Dengan demikian akad istisna' menjadikan wakaf berhutang kepada yang memberikan dana.²¹

Melihat dari data yang telah dipaparkan diatas, fungsi Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo.

Pengelolaan dan pengembangan nanti ke depan, jika sudah punya dana memungkinkan akan mendirikan lembaga tingkat aliyah, juga ditambahnya tambahan berupa asrama dan fasilitas lain, sedangkan penghambatnya berupa dana, sedangkan faktor pendukung disini sudah banyak karyawan dan pengajar yang mau bekerja di Pondok Pesantren tersebut, sehingga pembangunan disitu agak sedikit terlambat, karena kekurangan dana.

“Pengelolaan pengembangan ya nanti ke depan dikembangkan kalau sesuai dengan apa itu sudah mempunyai dana berhubungan dengan lembaga pendidikan tingkat Aliyah Dan juga mungkin penambahan asrama penambahan fasilitas-fasilitas yang lain kalau penghambat diantaranya adalah masalah pendanaan jadi mau membangun butuh dana besar untuk sekolah itu yang jelas butuh dana butuh tenaga besar kalau pengembangan dalam hal tenaga saya kira ndak terlalu sulit ya mencari pengajar atau apa itu karyawan itu saya kira tidak terlalu sulit yang menjadi pokok adalah pendanaan dari untuk pembangunan gedung baik asrama atau gedung sekolah.”²²

Untuk pengelolaan wakaf katanya itu prosesnya harus di setifikatkan dulu, dan baru diisi kegiatan-kegiatan yang bermanfaat misal pengajian atau istigotsah dan lain- lain.

²¹ Kementerian Agama Republik Indonesia. *Pedoman Pengelolaan dan pengembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), 103.

²² Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

“Sama pengelolaan wakaf itu kan yaitu dikelola dengan buktinya nyatanya sudah disertifikatkan wakafnya kan sudah di sudah atau di sertifikat kan wakaf. Pengelolaan bagaimana mengisi kegiatan di sini ada kegiatan pengajian atau istighosah atau yang lain atau apa dalam kegiatannya.”

Saat ini pengembangan Pondok Pesantren sudah bertambah, dikarenakan bahwa pengembangan Pondok Pesantren disana seperti istisna bahwa dengan membeli area tanah wakaf seperti wakaf tunai yang 1 m satu juta atau berapa keinginan si pewakaf dan masyarakat simpati terhadap acara wakaf tersebut akhirnya ikut berpartisipasi ikut lelang akhirnya tanah wakaf tersebut cukup sebagai lahan didirikannya Pondok Pesantren oleh bapak pewakaf tersebut.

“Pengembangan wakaf yang diwakafkan belum bertambah begitu aja. Pengembangan wakaf dengan cara membeli area tanah wakaf yang di situ namanya wakaf tunai nanti siapa yang berminat untuk wakaf tunai misalkan siapa yang minat 1 meternya satu juta atau berapa keinginannya akhirnya dari beberapa masyarakat simpati sama pengetahuan akhirnya kan bisa mencukupi sesuai lahan yang ada tanah, tanah yang dijual ditawarkan atau dijual dengan cara dilelang ini namanya wakaf tunai menurut bapak itu”.²³

Motifasi dalam berwakaf bahwa seseorang menjadi giat berwakaf dilakukan dengan cara membeli wakaf tunai langsung dari pelelangan tersebut karena dia tahu bahwa manfaat wakaf banyak sekali salah satunya ialah mendapatkan pahala yang tiada putus karna wakafnya masih berfungsi untuk dimanfaatkan.

“Motivasinya apa supaya orang giat mengembangkan wakaf mengembangkan wakaf saya kira dengan apa itu diantaranya

²³ Ibid.

janji amal itu tidak putus diantaranya amal jariyah cara ikut ikut mengembangkan wakaf dengan cara memberi tanah wakaf maksudnya tanah tunai akhirnya dia mau karena apa meskipun ketika dia sudah mati pun akan mendapat pahala yang tiada putusnya selama masih digunakan menjadi ladang pahala”.

Diketahui bahwa beberapa sertifikat wakaf ada 3 dan yang sudah di bangun masih beberapa tanah wakaf karena dananya belum ada dan masih ditunggu.

“Itu kan ada beberapa sertifikat mungkin ada 3 sertifikat nomornya kalau nggak lihat datanya nanti nggak bisa tapi sekarang ini wakafnya masih berapa wakaf tanah yang sudah dibangun bagaimana lapangan kan belum dibangun lapangan belum dibangun dalam dalamannya masih menunggu Dana wakafnya yang sudah disertifikatkan karena pembelian dulu sudah lama”.

Diketahui bahwa masjid disini dahulu membeli lalu diwakafkan dan disertifikatkan dengan tunai, sedangkan pengelolaan seperti diatas tadi, sedangkan pengembangan wakaf belum ada karena belum ada posisi yang tepat untuk usaha dan hanya sampai pendidikan saja.

“masjid ini dulu kan beli toh kemudian diwakafkan disertifikatkan dengan cara tunai itu pengelolaan wakaf bagaimana wakaf itu dikelola dengan cara dibangun fasilitas kemudian diisi dengan kegiatan-kegiatan lembaga pendidikan sosial atau apa namanya pengelolaan kalau pengembangan berarti pengembangan lahan lainnya ditambah lagi misalnya maksudnya pengembangannya dibuat usaha gitu tak ada usaha karena posisinya belum ada”.²⁴

Dengan demikian penjelasan Gus Saifudin dalam wawancara tersebut di dapat informasi bahwa Pengembangan Wakaf di Pondok

²⁴ Ibid

Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo Pengembangan wakaf yang diwakafkan belum bertambah begitu aja. Pengembangan wakaf dengan cara membeli area tanah wakaf yang di situ namanya wakaf tunai nanti siapa yang berminat untuk wakaf tunai misalkan siapa yang minat 1 meternya satu juta atau berapa keinginannya akhirnya dari beberapa masyarakat simpati sama pengetahuan akhirnya kan bisa mencukupi sesuai lahan yang ada tanah, tanah yang dijual ditawarkan atau dijual dengan cara dilelang ini namanya wakaf tunai menurut bapak itu motivasinya apa supaya orang giat mengembangkan wakaf mengembangkan wakaf saya kira dengan apa itu diantaranya janji amal itu tidak putus diantaranya amal jariyah cara ikut ikut mengembangkan wakaf dengan cara memberi tanah wakaf maksudnya tanah tunai akhirnya dia mau karena apa meskipun ketika dia sudah mati pun akan mendapat pahala yang tiada putusnya selama masih digunakan menjadi ladang pahala. Itu kan ada beberapa sertifikat mungkin ada 3 sertifikat nomornya kalau nggak lihat datanya nanti nggak bisa tapi sekarang ini wakafnya masih berapa wakaf tanah yang sudah dibangun bagaimananya lapangan kan belum dibangun dalam dalamannya masih menunggu Dana wakafnya yang sudah disertifikatkan karena pembelian dulu sudah lama masjid ini dulu kan beli toh kemudian diwakafkan disertifikatkan dengan cara tunai itu pengelolaan wakaf bagaimana wakaf itu dikelola dengan cara dibangun fasilitas kemudian diisi dengan kegiatan-kegiatan lembaga

pendidikan sosial atau apa namanya pengelolaan kalau pengembangan berarti pengembangan lahan lainnya ditambah lagi misalnya maksudnya pengembangannya dibuat usaha gitu tak ada usaha karena posisinya belum ada. Mengenai pengadaan Pengembangan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponrogo sebagai tempat pendidikan keagamaan bagi anak kecil dan santri dewasa tersebut, alangkah baiknya jika fasilitas-fasililitas lebih ditambah lagi tempat belajar di lingkungan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo tersebut, apabila mempunyai

Kendala tidak adanya tenaga pengajar, hal itu dapat diatasi dengan meminta bantuan kepada pemuda organisasi yang bergerak dibidang keagamaan, seperti organisasi Nahdlatul Ulama setempat, sehingga keinginan tersebut dapat tercapai. Dengan adanya kegiatan mengaji di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo ini, selain memberikan dampak kemudahan akses orang tua mendidik anaknya, juga dapat memberikan pandangan dari masyarakat bahwa fungsi Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo, sebagai tempat pendidikan sudah cukup terlaksana dengan baik, hal ini yang nanti diharapkan akan membias terciptanya kegiatan lain di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo tersebut, seperti adanya kegiatan hari santri nasional, adanya lomba murid yang dididik, adanya buka bersama, takbir keliling dan sebagainya.

Yang kedua kaitannya dengan pendidikan keagamaan bagi jamaah pemuda dan orang tua, hal ini dapat diatasi dengan mulai mengadakan jamaah ta'lim rutin kembali sebagaimana dahulu telah terlaksana.

Secara perlahan, masyarakat diberikan bimbingan agar tidak malas untuk mengikuti kegiatan tersebut. Selain itu, dengan adanya kegiatan pengajian meskipun sedikit yang hadir, hal itu dirasa lebih baik daripada tidak sama sekali. Mengenai pendanaan dapat dilakukan kegiatan mengalang dana, kegiatan membangun usaha, membuat proposal lalu mengajukan ketempat daerah/pemerintah dan bekerjasama dengan perusahaan atau usaha lain yang bisa diajak kerjasama seperti BWI, lembaga wakaf lain dan usaha kecil maupun besar itu dirasa jauh lebih baik dari pada tak ada usaha dan wakafnya hanya dikelola untuk pendidikan saja. Dapat disimpulkan dari pemaparan diatas bahwa untuk perkembangannya Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo menggunakan dua model pembiayaan yaitu model istisna yang merupakan pembiayaan wakaf produktif secara institusional sehingga pengelolaan dan pengembangan jadi efektif. Berdirinya Ali-Muttaqin tahun dan mulai di bentuk pengurus tahun 1995 oleh KH. Romdhoni Fakhur

Mengembang sesuatu yang berkembang

Ali-Muttaqin dikembangkan oleh KH. Romdhoni Fakhur tahun 1997 dan berkembang dengan adanya Masjid tahun 2010 dan berkembang dengan adanya Madrasah Diniyyah Raudhotul Huda tahun 1997 dan berkembang dengan adanya Mts Darul Muttaqin tahun 2015 dan menjadi tingkat 2 tahun 2021

2. Faktor Pendukung dan Penghambat Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

a. Faktor Pendukung

Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan oleh BWI, Masalah Faktor Pendukung dan Penghambat Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Sebagai Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo, Disamping itu BWI juga bertugas:

- a) Merumuskan kembali fikih wakaf baru di Indonesia khususnya yang berkenaan dengan barang-barang yang boleh diwakafkan (mauquf bih), peruntukan wakaf (maukuf 'alaih) dan nazir wakaf;
- b) Membuat kebijakan dan strategi pengelolaan wakaf produktif, mensosialisasikan bolehnya wakaf benda-benda bergerak dan sertifikat tunai kepada masyarakat.
- c) Menyusun RUU wakaf dan berjuang untuk mewujudkan Undang-Undang wakaf tersebut.
- d) Dalam pengelolaan wakaf, khususnya tunai, BWI harus bekerjasama dengan Lembaga-lembaga lain, terutama bank-bank Syari'ah.²⁵

Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan asas kepemilikan dan pemanfaatan tanah, yaitu keseimbangan. Keseimbangan yang dimaksud adalah (1) penggunaan tanah yang dimiliki seseorang atau pihak tertentu tidak boleh hanya

²⁵ Depag RI Prov. Jatim, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggara Haji, 2010), 89-91.

untuk kepentingan pribadinya, apalagi merugikan pihak lain; (2) tanah harus dipelihara secara baik agar kesuburannya bertambah dan dicegah kerusakannya; (3) kewajiban memelihara tanah tidak hanya dibebankan kepada pemilik, tapi dibebankan pula pada setiap orang, badan hokum dan instansi pemerintah; (4) penggunaan tanah harus memperhatikan kepentingan pihak ekonomi lemah. Tanah – secara ekonomi- dapat digunakan untuk sector pertanian, dan peternakan.

Dengan demikian, secara implisit dapat ditangkap bahwa luas lahan pertanian yang produktif, dalam arti dapat menghasilkan produk pertanian yang membuat pengelolaanya hidup dalam kecukupan, minimum dua hektar. Wakaf produktif dalam konteks ini berarti pengelolaan tanah wakaf di bidang pertanian luasnya minimum dua hektar. Sebaliknya, tanah wakaf yang berupa lahan pertanian yang kurang dari dua hektar tidak dapat diharapkan untuk menjadi lahan wakaf yang produktif.

Pernyataan tersebut masih menyisakan pertanyaan “Subbidang pertanian apa yang bernilai secara ekonomi jika tanahnya minimum dua hektar?” barangkali pertanyaan inilah yang bisa membuka wawasan pihak-pihak yang berkepentingan dalam pengembangan wakaf dan memaksimalkan fungsi tanah wakaf.

Nursuhud menduga bahwa batas minimum dua hektar diperuntukkan bagi tanah pertanian yang membudidayakan padi.

Sementara untuk budidaya selain padi, tidaklah terlalu penting memperhatikan batas minimum tersebut.

Selanjutnya, Nursuhud menjelaskan bahwa budi daya tanaman hias cukup dilakukan di atas tanah sekitar satu hektar saja. Apalagi sekarang dikembangkan beberapa jenis pertanian yang berorientasi pasar, seperti pertanian bagi masyarakat urban yang lebih mementingkan aspek permintaan pasar dan dijaga kesinambungannya. Tentu saja, konsep pertanian yang berbasis pariwisata alam seperti memetik buah stroberi secara langsung dikebun dan *green house* (rumah tanaman) yang sekarang dikembangkan berhubungan dengan ketersediaan lahan pertanian yang semakin terbatas. Dengan demikian, luas tanah pertanian sebagai ukuran produktivitas yang layak dan memakmurkan petaninya masih bersifat sementara karena bergantung pada jenis atau bidang pertanian yang dikembangkan.

Sekadar pengetahuan untuk mengetahui kelayakan usaha pertanian (1) untuk budi daya padi dalam satu manajemen / korporasi / kelompok tani ada 200 hektar. Oleh karena itu, para petani kecil diharuskan bergabung dalam bentuk koperasi atau yang lainnya demi menjaga kualitas ekonomi lahan pertanian, (2) untuk budidaya kedelai diperlukan lahan minimum 200 hektar, (3) untuk usaha di bidang hortikultura (tanaman hias dan sayuran) diperlukan lahan minimal 20 hektar dalam satu manajemen, (4) untuk usaha di bidang buah-buahan diperlukan lahan minimum 200 hektar dalam satu manajemen.

Disamping pertanian, tanah wakaf juga dapat digunakan untuk penanaman pohon/ di atas tanah wakaf yang ditanami pohon yang layak tebang sampai umur tertentu. Pohon albasiah dapat ditebang setelah berumur 5 tahun dan pohon jati ditebang setelah berumur 20 dan atau 30tahun. Muljadi dan Widjaya menegaskan bahwa tanah yang terlantar adalah (1) tanah yang tidak dimanfaatkan / dipelihara dengan baik; atau (2) tanah yang tidak digunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian hak.²⁶ Pedoman pengelolaan wakaf ada tiga aspek:

a. Aspek kelembagaan wakaf

Untuk mengelola wakaf produktif di Indonesia, yang pertama-tama adalah pembentukan suatu badan atau lembaga yang mengkoordinasi secara nasional bernama Badan Wakaf Indonesia. Badan Wakaf Indonesia (BWI) tugas mengembangkan wakaf secara produktif dengan membina nadzir secara nasional, sehingga dapat berfungsi untuk meningkatkan hidup masyarakat.²⁷ BWI sebagaimana di katakan pada Pasal 47 ayat 2 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf merupakan lembaga independen yang bertugas memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional.²⁸ Adapun tugas BWI adalah:

²⁶ Prof. Dr. Jaih Mubarak, M. Ag. *Wakaf Produktif* (Provinsi Jatim: Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur, 2010), 80-85.

²⁷ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), 90.

²⁸ Rosalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2015), 407.

- a. Melakukan pembinaan terhadap nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
- b. Mengelola dan mengembangkan harta wakaf berskala nasional dan internasional.
- c. Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan status harta benda wakaf.
- d. Memberhentikan dan mengganti nadzir.
- e. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.
- f. Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam menyusun kebijakan di bidang perwakafan.²⁹ Dengan demikian, diharapkan pengelola wakaf yang bentuk perorangan, lembaga, atau badan usaha akan mampu mengelolanya dengan baik. Kelahiran BWI lebih merupakan langkah antisipasi masa depan, ketimbang respon terhadap kebutuhan masa kini.³⁰

b. Aspek manajemen nadzir

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk di kelola dan di kembangkan sesuai dengan peruntukannya. Nadzir wakaf bisa perseorang, organisasi atau badan hukum, dengan catatan memenuhi semua prasyarat nadzir yang ada dalam undang-undang wakaf.³¹

²⁹ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), 165-166.

³⁰ Ibid, 408.

³¹ Hendi Suhendi, *Optimalisasi Aset Wakaf Sebagai Sumber Dana Pesantren melalui Pelembagaan dan Hukum Islam* (Jurnal Pesantren, Vol. 1. No. 1, 2008), 13.

Nadzir dapat dikatakan sebagai lembaga yang amanah jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:³² Tanggung Jawab, b. Efisien, c. Rasional

c. Aspek akuntansi dan auditing lembaga wakaf

Secara operasional akuntabilitas di wujudkan dalam bentuk pelaporan (reporting), pelibatan (involving), dan cepat tanggap (responding). Akuntabilitas dapat menumbuhkan kepercayaan (trust) masyarakat kepada lembaga. Karena itu akuntabilitas menjadi sesuatu yang penting karena akan memengaruhi legitimasi terhadap lembaga pengelola wakaf. Dengan demikian, akuntabilitas bukan semata-mata berhubungan dengan pelaporan keuangan dan program yang di buat, melainkan berkaitan pula dengan legitimasi publik. Dengan perkembangan ruang lingkup ini, sudah barang tentu tujuan audit juga mengalami perkembangan, dari sekedar opini umum (terhadap penyajian laporan keuangan), sampai kepada tujuan-tujuan tertentu yang dapat bersifat spesifik. Adalah logis, aspek teknis dan prosedur juga mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan ruang lingkup dan tujuan, di tambah lagi dengan kemajuan teknologi luar biasa cepat dan kecanggihan seseorang dalam berbuat kejahatan.³³

³² Abdurrahman Kasdi, *Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf*(Jurnal Zakat dan Wakaf STAIN Kudus, Vol. 1,No. 2, 2004),220.

³³ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Pedoman Penegelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), 94.

Melihat dari data diatas, sebenarnya Faktor Pendukung dan Penghambat Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Sebagai Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo, dinyatakan bahwa faktor penghambat adalah masalah pendanaan, karena disitu bukan tempat yang cocok untuk usaha, dan faktor pendukung disana dinyatakan bahwa sumber daya manusia cukup seperti tenaga pengajar dan karyawan.

“kalau penghambat diantaranya adalah masalah pendanaan jadi mau membangun butuh dana besar untuk sekolah itu yang jelas butuh dana butuh tenaga besar kalau pengembangan dalam hal tenaga saya kira ndak terlalu sulit ya mencari pengajar atau apa itu karyawan itu saya kira tidak terlalu sulit yang menjadi pokok adalah pendanaan dari untuk pembangunan gedung baik asrama atau gedung sekolah”.³⁴

Dinyatakan bahwa pengelolaan di Pondok Pesantren sama seperti wakaf untuk pendidikan sama seperti pernyataan diatas bahwa wakaf yang sudah di beli cash atau tunai diwakafkan dan disertifikat wakafkan dan peneglolaan disini hanya sebagai pendidikan saja ununtuk usaha tempat kurang strategis karna rata rata disitu anak panti jadinya hanya belajar pendidikan saja.

“Sama pengelolaan wakaf itu kan yaitu dikelola dengan buktinya nyatanya sudah disertifikatkan wakafnya kan sudah di sudah atau di sertifikat kan wakaf. Kalau faktor pendukung mungkin dari kalangan masyarakat masih bisa untuk tenaga atau karyawan. Tapi rata-rata masyarakat disini belum mampu membuat pengembangan usaha karna keterbatasan dana, jadi belum ada usaha dan hanya sebagai pendidikan saja”.³⁵

³⁴Gus Saifudin, Wawancara, 18 Juni 2021

³⁵ Ibid.

Berdasarkan wawancara dengan Gus Saifudin selaku Wakil Pemimpin di dapatkan informasi bahwa Faktor Pendukung dan Penghambat Dalam Mengelola dan Mengembangkan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo kalau penghambat diantaranya adalah masalah pendanaan jadi mau membangun butuh dana besar untuk sekolah itu yang jelas butuh dana butuh tenaga besar kalau pengembangan dalam hal tenaga saya kira ndak terlalu sulit ya mencari pengajar atau apa itu karyawan itu saya kira tidak terlalu sulit yang menjadi pokok adalah pendanaan dari untuk pembangunan gedung baik asrama atau gedung sekolah. Sama pengelolaan wakaf itu kan yaitu dikelola dengan buktinya nyatanya sudah disertifikatkan wakafnya kan sudah di sudah atau di sertifikat kan wakaf. Kalau faktor pendukung mungkin dari kalangan masyarakat masih bisa untuk tenaga atau karyawan. Tapi rata-rata masyarakat disini belum mampu membuat pengembangan usaha karna keterbatasan dana, jadi belum ada usaha dan hanya sebagai pendidikan saja. Ada beberapa cara yang dapat ditempuh untuk memaksimalkan fungsi ini di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo. Kaitannya fungsi Ponpes Ali-Muttaqin Ponorog sebagai tempat pengumpulan dana, untuk memaksimalkan fungsi tersebut pihak pengelola Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo dapat bekerja sama dengan lembaga filantropi di sekitar wilayah Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo, ada beberapa

lembaga filantropi yang menawarkan untuk bekerjasama dengan menjadikan rekan kerjasamanya sebagai Unit pengumpul dana, hal ini penulis rasa cukup bagus dilaksanakan di Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo, karena pihak Pengurus Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo hanya sebagai unit pengumpul saja, tidak perlu repot menyalurkan, mengurus pendirian lembaga yang ribet dan sebagainya. Dengan adanya kerjasama ini, pihak Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo tidak perlu repot membangun kepercayaan, branding dan sebagainya, karena secara otomatis tingkat kepercayaan sudah cukup meningkat apabila pihak Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo mau mengelola dengan cukup baik.

Dari hasil yang didapat, dapat disimpulkan bahwa Faktor Pendukung dan Penghambat Pengelolaan dan pengembangan wakaf Sebagai Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo ataupun Pimpinan Daerah NU selaku nadzir melakukan perannya dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf merujuk pada Undang-undang dan sudah sepenuhnya menyesuaikan undang-undang. Hanya saja ada satu tugas yang belum sepenuhnya terlaksanakan yaitu belum terlaksananya suatu usaha untuk penambahan dana untuk pembangunan gedung /madrasah dan fasilitas-fasilitas lain.

Faktor Pendukung Aset Pendukung

1. Aset dan Pendukung yang ada di pesantren

2. Sumber Daya Manusia (SDM) yaitu mahasiswa dan anak pondok pesantren yang selalu mendukung dan masyarakat sekitarnya.
3. Sumber Daya Alam (SDA) Adanya lahan yang belum dikelola sebagai wakaf produktif.

b. Faktor Penghambat

1. Kurangnya dana
2. Kurangnya lahan
3. Tiada donatur
4. Kurangnya SDM

Solusinya: Dengan mencari donatur wakif dan dengan mencari sumbangan dari anak pesantren dan orang sekitar.

3. Dampak Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf

a. Dampak Faktor Pendukung

Badan Wakaf Indonesia (BWI) diberikan tugas mengembangkan wakaf secara produktif, sehingga wakaf dapat berfungsi meningkatkan taraf hidup masyarakat. Badan Wakaf Indonesia (BWI) ini secara organisatoris harus bersifat independent, dimana pemerintah dalam hal ini sebagai fasilitator. Tugas utama badan ini adalah memberdayakan wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak maupun benda bergerak yang ada di Indonesia sehingga dapat memberdayakan ekonomi umat.³⁶

³⁶ Depag RI Prov. Jatim : 89-91.

Menurut Mozer Kahf sebagaimana diungkapkan oleh Karnain Pewataatmaja, gagasan menyisihkan sebagian pendapatan wakaf untuk merekonstruksikan harta gerak wakaf atau untuk meningkatkan modal harta tetap wakaf tidak dibahas dalam kitab fiqh klasik. Oleh karena itu, Kahf (March 2-3, 1998) membedakan pembiayaan proyek wakaf ke dalam model pembiayaan harta wakaf produktif secara tradisional dan model pembiayaan baru harta wakaf produktif secara institusional.³⁷ Adanya dana yang berasal dari hibah masyarakat (zakat, infak, sedekah) dan kemudian di “injeksi” kan ke dalam tanah dan bangunan harta wakaf untuk mengoptimalkan fungsinya merupakan suatu kegiatan yang sudah berjalan sudah lama. Tetapi apabila dana yang diinjeksikan itu berasal dari suatu Lembaga yang mengelola dana wakaf atau Lembaga pembiayaan, maka hal ini merupakan hal yang baru dan biasanya akan menyangkut berbagai persyaratan formal.³⁸

Melihat dari data diatas, sebenarnya saat ini mudah sekali dengan adanya wakaf tersebut sering kali bantuan masuk kepada untuk karyawan yang bekerja tersebut seperti SDM (Sumber Daya Manusia) dan tanahnya sudah diwakafkan, jadi wakaf tersebut bukan milik perorangan, jadi sering kali ada bantuan dari pemerintah jika syaratnya terpenuhi, seperti jika wakafnya sudah disertifikatkan, dan kalau syaratnya tidak terpenuhi maka tidak akan ada bantuan.

³⁷ Kementrian Agama Republik Indonesia: 98.

³⁸ Ibid, 98—108.

“Diantaranya ya gampang dengan adanya sudah wakaf itu kadang kala bantuan itu sudah bisa masuk kepada tenaga yang tanahnya sudah diwakafkan karena bentuk tanahnya sudah di wakafkan dan karena bentuknya tanahnya sudah wakaf, wakaf tersebut bukan milik perorangan, jadi kadang kadang ada bantuan-bantuan pemerintah itu sekarangkan syaratnya harus wakaf sertifikat tanahnya, kalau tidak wakaf itu tidak dianjurkan dibantu.”

Berdasarkan wawancara dengan Gus Saifudin selaku Wakil Pemimpin di dapatkan informasi bahwa Dampak Faktor-Faktor Pendukung Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf saat ini mudah sekali dengan adanya wakaf tersebut sering kali bantuan masuk kepada untuk karyawan yang bekerja tersebut seperti SDM (Sumber Daya Manusia) dan tanahnya sudah diwakafkan, jadi wakaf tersebut bukan milik perorangan, jadi sering kali ada bantuan dari pemerintah jika syaratnya terpenuhi, seperti jika wakafnya sudah disertifikatkan, dan kalau syaratnya tidak terpenuhi maka tidak akan ada bantuan.

Dari hasil yang didapat, dapat disimpulkan bahwa Dampak Faktor-Faktor Pendukung Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf saat ini mudah sekali dengan adanya wakaf tersebut sering kali bantuan masuk kepada untuk karyawan yang bekerja tersebut seperti SDM (Sumber Daya Manusia) dan tanahnya sudah diwakafkan, jadi wakaf tersebut bukan milik perorangan, jadi sering kali ada bantuan dari pemerintah jika syaratnya terpenuhi, seperti jika

wakafnya sudah disertifikatkan, dan kalau syaratnya tidak terpenuhi maka tidak akan ada bantuan.

b. Dampak Faktor Penghambat

Dinyatakan bahwa dampak faktor penghambat terhadap pengelolaan dan pengembangan wakaf bahwa saat mengurus surat administrasi terkait dengan surat sertifikat wakaf tersebut sering kali di birokrasi baik di desa maupun di badan pertahanan yang kurang terkendali tidak dipermudah terkait administrasi.

“Ketika mengurus surat administrasi terkait dengan surat sertifikat wakaf itu, kadang kalakan di birokrasi baik mungkin di desa maupun dikeluarkan apalagi di badan pertahanan kadang-kadang ada sedikit kendala yang agak ribet gak dipermudah terkait dengan administrasi.”

Berdasarkan wawancara dengan Gus Saifudin selaku Wakil Pemimpin di dapatkan informasi bahwa Dampak Faktor-Faktor Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf saat mengurus surat administrasi terkait dengan surat sertifikat wakaf tersebut sering kali di birokrasi baik di desa maupun di badan pertahanan yang kurang terkendali tidak dipermudah terkait administrasi.

Dari hasil yang didapat, dapat disimpulkan bahwa Dampak Faktor-Faktor Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Saat mengurus surat administrasi terkait dengan surat sertifikat wakaf tersebut sering kali di birokrasi baik di desa maupun

di badan pertahanan yang kurang terkendali tidak dipermudah terkait administrasi.

Solusinya: Dengan demikian perlu dibuat rencana program yang jelas dengan tahapan-tahapan yang jelas pula, dan dapat dipilah-pilah dalam jangka waktu tertentu sebagai berikut:

1. Pemanfaatan Badan Wakaf Indonesia, yang diakui dari Undang-Undang, perlu membuat Program-program kerja yang efektif untuk di kerjakan.
2. Penyediaan Sumber Daya Manusia yang profesional yang akan bekerja sebagai Nadzir sehingga ini betul-betul harus diusahakan.
3. Melakukan persertifikatan wakaf segera agar mengatasi sengketa wakaf, dengan mengadakan sosialisasi dan membina masyarakat serta dilakukan pembentukan tim advokasi yang ahli dan ikhlash.
4. Perlu adanya dukungan dan dana serta kepandaian, kecerdasan, juga hubungan baik dengan beberapa instansi yang dapat memberikan harapan, dukungan serta pendanaan ; misal pemerintah dan lain-lain.
5. Perlu juga program pengawasan yang cermat dan tanggung jawab terhadap pengelolaan dan pengembangan wakaf, agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan, dan juga diterapkannya Undang-Undang tersebut.
6. Jika ketentuan seorang Nadzir sesuai kriteria standar sesuai pemahaman diatas, maka terhadap pengelolaan dan

pengembangan dapat berkembang lebih baik lagi. Oleh karena itu wakaf dapat diharapkan yang berguna dan bermanfaat, seperti investasi usaha dan menghasilkan barang dan jasa sehingga mampu mensejahterakan umat.³⁹



³⁹ Jaenal Arivin, *Problematika Perwakavan di Indonesia* (Jurnal Zakat dan Wakaf, Vol. 1, No. 2, 2014), 263-264.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian diatas, dapat ditarik beberapa kesimpulan diantaranya yaitu:

1. Pengelolaan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

a. Pengelolaan

Dari penjelasan narasumber, Pengelolaan Wakaf yang sekarang didirikan sebagai Pondok pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo, sementara ini badan pengelolaanya dan nadzirnya adalah mwc Nu Babadan, sedangkan pihak yang mewakafkan itu Pak KH. Romdhoni yang sekarang diwakafkan sebagai yayasan Ali-Muttaqin Ponorogo, sedangkan yayasan ini di fungsikan untuk menjadi lembaga pendidikan pondok Pesantren dan kemudian itu dikembangkan dengan ditambah pendidikan formal Tsanawiyah Darul Muttaqin.

Dapat disimpulkan dari pemaparan diatas bahwa pengelolaan Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo sudah kurang lebih memenuhi keseluruhan aspek yang ada, yaitu aspek kelembagaan, hubungan antara nadzir dan BWI terhalang karena proses administrasi.

b. Pengembangan

Pengelolaan dan pengembangan nanti ke depan, jika sudah punya dana memungkinkan akan mendirikan lembaga tingkat aliyah,

juga ditambahkan tambahan berupa asrama dan fasilitas lain, sedangkan penghambatnya berupa dana, sedangkan faktor pendukung disini sudah banyak karyawan dan pengajar yang mau bekerja di ponpes tersebut, sehingga pembangunan disitu agak sedikit terlambat, karna kekuarangan dana.

Dapat disimpulkan dari pemaparan diatas bahwa untuk perkembangannya Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo menggunakan dua model pembiayaan yaitu model istisna yang merupakan pembiayaan wakaf produktif secara institusional sehingga pengelolaan dan pengembangan jadi efektif.

2. Faktor Pendukung Dan Penghambat Dalam Mengelola Dan Mengembangkan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

a. Faktor Pendukung

Melihat dari data diatas, sebenarnya Faktor Pendukung dan Penghambat Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Sebagai Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo,dinyatakan bahwa faktor penghambat adalah masalah pendanaan, karan disitu bukan tempat yang cocok untuk usaha, dan faktor pendukung disana dinyatakan bahwa sumber daya manusia cukup seperti tenaga pengajar dan karyawan.

Dari hasil yang didapat, dapat disimpulkan bahwa Faktor Pendukung dan Penghambat Pengelolaan dan pengembangan wakaf

Sebagai Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo ataupun Pimpinan Daerah NU (Nahdotul Ulama) selaku nadzir melakukan perannya dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf merujuk pada Undang-undang dan sudah sepenuhnya menyesuaikan undang-undang. Hanya saja ada satu tugas yang belum sepenuhnya terlaksanakan yaitu belum terlaksananya suatu usaha untuk penambahan dana untuk pembangunan gedung /madrasah dan fasilitas-fasilitas lain.

b. Faktor Penghambat

1. Kurangnya dana
2. Kurangnya lahan
3. Tiada donatur
4. Kurangnya SDM

Solusinya: Dengan mencari donatur wakif dan dengan mencari sumbangan dari anak pesantren dan orang sekitar.

3. Dampak Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf

a. Dampak Faktor Pendukung

Berdasarkan wawancara dengan Gus Saifudin selaku Wakil Pemimpin di dapatkan informasi bahwa Dampak Faktor-Faktor Pendukung Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf saat ini mudah sekali dengan adanya wakaf tersebut sering kali bantuan masuk kepada untuk karyawan yang bekerja tersebut seperti SDM

(Sumber Daya Manusia) dan tanahnya sudah diwakafkan, jadi wakaf tersebut bukan milik perorangan, jadi sering kali ada bantuan dari pemerintah jika syaratnya terpenuhi, seperti jika wakafnya sudah disertifikatkan, dan kalau syaratnya tidak terpenuhi maka tidak akan ada bantuan.

Dari hasil yang didapat, dapat disimpulkan bahwa Dampak Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf saat ini mudah sekali dengan adanya wakaf tersebut sering kali bantuan masuk kepada untuk karyawan yang bekerja tersebut seperti SDM (Sumber Daya Manusia) dan tanahnya sudah diwakafkan, jadi wakaf tersebut bukan milik perorangan, jadi sering kali ada bantuan dari pemerintah jika syaratnya terpenuhi, seperti jika wakafnya sudah disertifikatkan, dan kalau syaratnya tidak terpenuhi maka tidak akan ada bantuan.

b. Dampak Faktor Penghambat

Berdasarkan wawancara dengan Gus Saifudin selaku Wakil Pemimpin di dapatkan informasi bahwa Dampak Faktor-Faktor Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf saat mengurus surat administrasi terkait dengan surat sertifikat wakaf tersebut sering kali di birokrasi baik di desa maupun di badan pertahanan yang kurang terkendali tidak dipermudah terkait administrasi.

Dari hasil yang didapat, dapat disimpulkan bahwa Dampak Faktor-Faktor Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Saat mengurus surat administrasi terkait dengan surat sertifikat wakaf tersebut sering kali di birokrasi baik di desa maupun di badan pertahanan yang kurang terkendali tidak dipermudah terkait administrasi.

B. Saran

1. Pengelolaan Wakaf di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo

a. Pengelolaan

Masyarakat, Pengurus dan Santri Ponpes Ali-Muttaqin baiknya membuat jadwal adzan atau muadzin di Ponpes Ali-Muttaqin tersebut, hal ini selain memberikan kesan Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo yang lebih terstruktur, juga dapat memberi tanggung jawab bagi mereka yang terpilih, sehingga diharapkan mampu menghidupkan Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo sebagaimana mestinya, yaitu sebagai tempat ibadah lima waktu, selain itu juga dapat menghilangkan stigma atau anggapan tentang “lumrahnya tidak diadakan sholat lima waktu berjamaah dengan tepat waktu ataupun tertib”, dengan adanya jadwal adzan, maka muadzin tidak sungkan lagi untuk mengumandangkan adzan, karena hal tersebut sudah disepakati oleh jamaah Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo dan santrinya, sehingga anggapan tentang ketidaklumrahan perlahan akan mulai hilang dan menjadikan kebiasaan baru

yaitu terciptanya Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo sebagai tempat ibadah yang ideal. Perlu juga pelatihan kerja sekaligus penggalangan dana terhadap santri disitu, hal ini agar nanti setelah lulus dari Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo bisa Mandiri, dan pembangunan asrama bisa ditingkatkan di Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo tersebut, dengan demikian masalah pendanaan bisa teratasi. Untuk kegiatan pengajian sebaiknya di butuhkan para pengajar yang ahli dan sabar supaya santri tidak takut akan ketinggalan pelajaran / kegiatan, dengan begitu santri bisa mengikuti pelajaran dengan lancar. Seharusnya santri disitu bukan hanya santri, anak yatim piatu, dan anak yatim saja, melainkan harus ada santri miskin dan juga golongan 8 asnaf dan penyandang disabilitas agar tenaga kerja semakin bertambah dan pendanaan tidak hanya bergantung dari pemerintah, kotak amal, dan masyarakat, dan juga santri semuanya tersebut harus dilatih bisa kerja, supaya disitu ada usaha untuk pengembangan Pondok Pesantren Ali Muttaqin Ponorogo.

b. Pengembangan

Mengenai pengadaan Pengembangan Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo sebagai tempat pendidikan keagamaan bagi anak kecil dan santri dewasa tersebut, alangkah baiknya jika fasilitas-fasilitas lebih ditambah lagi tempat belajar di lingkungan Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo tersebut, apabila mempunyai kendala tidak adanya tenaga pengajar, hal itu dapat diatasi dengan meminta bantuan kepada pemuda organisasi yang bergerak dibidang keagamaan, seperti

organisasi Nahdlatul Ulama setempat, sehingga keinginan tersebut dapat tercapai.

Dengan adanya kegiatan mengaji di Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo ini, selain memberikan dampak kemudahan akses orang tua mendidik anaknya, juga dapat memberikan pandangan dari masyarakat bahwa fungsi Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo, sebagai tempat pendidikan sudah cukup terlaksana dengan baik, hal ini yang nanti diharapkan akan membias terciptanya kegiatan lain di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo tersebut, seperti adanya kegiatan hari santri nasional, adanya lomba murid yang dididik, adanya buka bersama, takbir keliling dan sebagainya. Yang kedua kaitannya dengan pendidikan keagamaan bagi jamaah pemuda dan orang tua, hal ini dapat diatasi dengan mulai mengadakan jamaah ta'lim rutin kembali sebagaimana dahulu telah terlaksana.

Secara perlahan, masyarakat diberikan bimbingan agar tidak malas untuk mengikuti kegiatan tersebut.

Selain itu, dengan adanya kegiatan pengajian meskipun sedikit yang hadir, hal itu dirasa lebih baik daripada tidak sama sekali.

Mengenai pendanaan dapat dilakukan kegiatan mengalang dana, kegiatan membangun usaha, membuat proposal lalu mengajukan ketempat daerah / pemerintah dan bekerjasama dengan perusahaan atau usaha lain yang bisa diajak kerjasama seperti BWI, lembaga wakaf lain

dan usaha kecil maupun besar itu dirasa jauh lebih baik dari pada tak ada usaha dan wakafnya hanya dikelola untuk pendidikan saja.

2. Faktor Pendukung Dan Penghambat Dalam Mengelola Dan Mengembangkan Wakaf di Pondok

a. Faktor Pendukung

Ada beberapa cara yang dapat ditempuh untuk memaksimalkan fungsi ini di Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo. Kaitannya fungsi Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo sebagai tempat pengumpulan dana, untuk memaksimalkan fungsi tersebut pihak pengelola Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo diharuskan dapat bekerja sama dengan lembaga filantropi di sekitar wilayah Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo, ada beberapa lembaga filantropi yang menawarkan untuk bekerjasama dengan menjadikan rekan kerjasamanya sebagai Unit pengumpul dana, hal ini penulis rasa cukup bagus dilaksanakan di Pondok Pesantren Ali-Muttaqin Ponorogo, karena pihak Pengurus Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo hanya sebagai unit pengumpul saja, tidak perlu repot menyalurkan, mengurus pendirian lembaga yang ribet dan sebagainya. Dengan adanya kerjasama ini, pihak Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo tidak perlu repot membangun kepercayaan, branding dan sebagainya, karena secara otomatis tingkat kepercayaan sudah cukup meningkat apabila pihak Ponpes Ali-Muttaqin Ponorogo mau mengelola dengan cukup baik.

b. Faktor Penghambat

Solusinya: Dengan mencari donatur wakif dan dengan mencari sumbangan dari anak pesantren dan orang sekitar.

3. Dampak Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambat Terhadap Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf

Solusinya: Dengan demikian perlu dibuat rencana program yang jelas dengan tahapan-tahapan yang jelas pula, dan dapat dipilah-pilah dalam jangka waktu tertentu sebagai berikut:

1. Pemanfaatan Badan Wakaf Indonesia, yang diakui dari Undang-Undang, perlu membuat Program-program kerja yang efektif untuk di kerjakan.
2. Penyediaan Sumber Daya Manusia yang profesional yang akan bekerja sebagai Nadzir sehingga ini betul-betul harus diusahakan.
3. Melakukan persertifikatan wakaf segera agar mengatasi sengketa wakaf, dengan mengadakan sosialisasi dan membina masyarakat serta dilakukan pembentukan tim advokasi yang ahli dan ikhlash.
4. Perlu adanya dukungan dan dana serta kepandaian, kecerdasan, juga hubungan baik dengan beberapa instansi yang dapat memberikan harapan, dukungan serta pendanaan ; misal pemerintah dan lain-lain.
5. Perlu juga program pengawasan yang cermat dan tanggung jawab terhadap pengelolaan dan pengembangan wakaf, agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan, dan juga diterapkannya Undang-Undang tersebut.

6. Jika ketentuan seorang Nadzir sesuai kriteria standar sesuai pemahaman diatas, maka terhadap pengelolaan dan pengembangan dapat berkembang lebih baik lagi. Oleh karena itu wakaf dapat diharapkan yang berguna dan bermanfaat, seperti investasi usaha dan menghasilkan barang dan jasa sehingga mampu mensejahterakan umat.



DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku :

- Juhaya, S. Praja. dan Mukhlisin, Muzarie. *Pranata Ekonomi Islam: Wakaf*. Cirebon: STAIC Press. 2009.
- Farkhani. *Pengantar Ilmu Hukum*. Salatiga: STAIN Salatiga Press. 2014.
- Faisal, Haq. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. 2017.
- Bustanul, Arifin. *Pelebagaan Hukum di Indonesia: Akar Sejarah. Hambatan dan Prospeknya*. Jakarta: Gema Insani Press. 1996.
- Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 1974. *Tentang Perkawinan & KHI*. Bandung: Citra Umbara. 2017.
- Riyanto. *Optimalisasi Pengelolaan Wakaf*. Demak: Pati. 2017.
- Ahmad, Azhar. Basyir. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*. Bandung : PT.Al-Ma'rifah. 1987.
- Departemen, Agama, RI. *Al Qur'an dan Terjemah*. Semarang: CV Pustaka Al Waah. 2004.
- Direktorat, Pemberdayaan. Wakaf. Dan. Direktorat. Jenderal. Bimbingan. Masyarakat. Islam. *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Kementerian Agama Islam Republik Indonesia. 2006.
- Ali, Yafi. *Menggagas Fikih Sosial dari Soal Lingkungan Hidup, Asuransi Hingga Ukhuwah*. Bandung: Mizan. 1994.
- Soerjono, Soekanto. Dan. Mustafa. Abdullah. *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat*. Jakarta: Rajawali Press, 1987.cet. 3.
- Prof. Dr. Jaih, Mubarak. M. Ag. *Wakaf Produktif*. Provinsi Jawa Timur: Kantor Wilayah Kementerian Agama, 2010.
- Miftahul, Huda. *Mengalirkan Manfaat Wakaf*. Bekasi: Anggota IKAPI, 2002.
- Depag, RI. *Bunga Rampai Perwakafan*. Ponorogo: Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006.

Prof. Dr. Jaih, Mubarak. M. Ag. *Wakaf Produktif*. Provinsi Jawa Timur: Kantor Wilayah Kementerian Agama, 2010.

Jaih, Mubarak. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008.

Faishal, Haq. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Sidoarjo: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2014.

Abdul, Aziz. Dan. Mariyah. Ulfah. *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*. Bandung: CV. Alfabeta, 2010.

Faishal, Haq. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Sidoarjo: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2014.

Faishal, Haq. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Sidoarjo: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2014.

Kompilasi, Hukum. Islam. *Hukum Perkawinan, Kewarisan, dan Perwakafan*. Jakarta: PermataPres, 2003.

Djazuli. *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang praktis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.

Faishal, Haq. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Sidoarjo: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2014.

Achmad, Junaidi. Dan. Thobieb. Al-Asyhar. *Menuju Era Wakaf Produktif*. Depok: Mumtaz Publising, 2007.

Depatemen, Agama. RI. *Al Qur'an dan Terjemah*. Semarang: CV Pustaka Al Waah, 2014.

Depag, RI. Prov. Jatim. *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2010.

Prof. Dr. Jaih, Mubarak. M. Ag. *Wakaf Produktif*. Provinsi Jatim: Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur, 2010.

Abdurrohman, Kasdi. *Wakaf Produktif Untuk Pendidikan*. Yogyakarta: CV Idea Sejahtera, 2016.

Kementrian, Agama. Republik. Indonesia. *Pedoman Pengelolaan dan pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013.

- Rosalinda. *Manejemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2015.
- Jaih, Mubarak. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008.
- Kementrian, Agama. RI. *Pedoman Pengelolaan dan pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013.
- Kementrian, Agama. Republik. Indonesia. *Pedoman Pengelolaan dan pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013.
- Kementrian, Agama. Republik. Indonesia. *Pedoman Pengelolaan dan pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013.
- Mundzir, Qohaf. *Manejemen Wakaf Produktif*. Jakarta Timur: Khalifa, 2007. Cet. 3.
- Sri, Murhayati. Dan. Wasilah. *Akutanansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Pustaka Salemba Empat, 2015.
- Gita, Danupranata. *Buku Ajar Manejemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Pustaka Salemba Empat, 2015.
- Sri Nurhayati, Wasilah, *Akutanansi Syariah di Indonesia* (Jakarta: Pustaka Salemba Empat, 2015),
- Kementrian, Agama. Republik. Indonesia. *Pedoman Pengelolaan dan pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013.
- Fahrur, Ulum. *Sistem Ekonomi Islam*. Surabaya: Gerbang Media Aksara, 2015.
- Mundzir, Qahaf. *Manejemen wakaf Produktif*. Jakarta Timur: Khalifa, 2007. Cet. 3.
- S. Margono. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Rineka Cipta, 2003.
- Lexy, Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2000.
- H. M. Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi*. Jakarta: Persada Media Group, 2015.
- A. Muri. Yusuf *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kuantitatif, dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prenada Media Group, 2014.

- Lexy, Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung:Remaja Rosda Karya,2000.
- Aji, Damanuri. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Ponorogo: Stain Po Pres, 2010.
- Lexy, Moleong. *Metodologi Penelitian Kuantitatif* . Bandung:Remaja Rosdakarya, 2002.
- Aji, Damanuri. *Metodologi Penelitian Mu'amalah* .Ponorogo:Stain Po Pres, 2010.
- Lexy, J. Moleong. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Mahmud. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung : Pustaka Setia, 2011.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Lexy, Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Bandung: Remaja Rosda Karya, 2000.
- A. Muri, Yusuf. *Metodologi Penelitian Kuantitatif,Kuantitatif, dan Penelitian Gabungan*. Jakarta:Prenada Media Group, 2014.
- Suharsini, Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Bumi Aksara, 2002.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: CV Alfabeta, 2008.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2012.
- Lexy, J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.

Sumber Jurnal dan Skripsi :

Hendi, Suhendi, "optimalisasi Aset Wakaf Sebagai Sumber Dana Pesantren Melalui Pelembagaan dan Hukum Islam." *Jurnal Pesantren*. Vol. I. No. 1. 2008.

Abdurrahman, Kasdi. " Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf." *Jurnal Zakat dan Wakaf STAIN Kudus*. Vol. 1. No. 2. 2004.

Fajri, Agusta. "Sistem Pengembangan Dan Pengelolaan Wakaf Produktif Di Pondok Pesantren Diniyyah Pasia Dari Tahun 1991-2017." Skripsi (Jakarta: Uin Syarif Hidayatullah. 2019.

Nurul, Azizah. "Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di SMP Muhammadiyah Boarding School Jombang." Skripsi (Surabaya: UIN Sunan Ampel. 2019.

Anas, Budiharjo. "Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo." Skripsi (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga. 2011.

Jaenal, Arivin. "Problematika Perwakafan di Indonesia." *Jurnal Zakat Dan Wakaf*. Vol. 1. No. 2. 2014.

Sumber Internet :

<https://www.tamzis.id/page/21-zakat-infaq-sedekah-dan-wakaf>. Di akses pada 31 desember 2020 pukul 18:00.

<https://media.neliti.com/media/publications/287380-wakaf-produktif-dan-tata-cara-pengelolaan-193a89b4.pdf>. Diakses pada 30 Desember 2020 pukul 18:00.

Wawancara :

Gus Saifudin, *Wawancara*, 30 Agustus 2020.

KH Romdhoni, *Wawancara*, 18 Juni 2021.

Gus Saifudin, *Wawancara*, 18 Juni 2021.



UIN
PONOROGO