

**TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)**

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENGELOLAAN HARTA  
TANAH WAKAF DI KECAMATAN KUNDUR BARAT  
KABUPATEN KARIMUN**



**UNIVERSITAS TERBUKA**

**TAPM Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Magister Sains Dalam Ilmu Administrasi  
Bidang Minat Administrasi Publik**

**Disusun Oleh :**

**M U L I A D I**

**NIM. 500627625**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS TERBUKA**

**JAKARTA**

**2016**

## ABSTRACT

### ANALYSIS OF EFFECTIVENESS OF WAQAF PROPERTY MANAGEMENT IN DISTRICT WEST KUNDUR REGENCY OF KARIMUN

Muliadi  
reog\_1976@ymail.com

Graduate Studies Program  
Indonesia Open University

Property management of waqf land is part empower existing community economic asset in the waqf property. Thus, the waqf property must be managed effectively to the purpose and management system should lead productive. Thus waqf is an activity to save and invest simultaneously. Therefore, managing endowments which effectively means developing a treasure for future generations in accordance with the purpose of endowments, and utilization of the results. Social welfare is expected to be realized optimally if Nazhir carry out their jobs effectively, so that if it is well managed and utilized optimally, it will be able to give good results and a maximum of the previous state, as nazhir Mata Hati located in Sawang Laut District of West Kundur Karimun. This research aims to answer the formulation of the problem is to know how the effectiveness of the management of waqf property by Nazhir in which there Mata Hati Nazhir orphanage. The purpose of this study was to determine the effectiveness of the management and utilization Nazhir property waqf land managed by Mata Hati Nazhir. This study is the research field. The author collected data using observation, interviews, and documentation. Data obtained is processed using descriptive qualitative method by analyzing and describing it. Endowments be the solution for the development of productive property in the midst of society and the solution in the form of concern for the economy of the people, and the next generations.

Keywords: Effectiveness, Management, Nazhir, waqf property

## ABSTRAK

### ANALISIS EFEKTIVITAS PENGELOLAAN HARTA TANAH WAKAF DI KECAMATAN KUNDUR BARAT KABUPATEN KARIMUN

Muliadi  
[reog\\_1976@ymail.com](mailto:reog_1976@ymail.com)

Program PascaSarjana  
Universitas Terbuka

Pengelolaan harta tanah wakaf merupakan bagian memberdayakan asset ekonomi masyarakat yang ada dalam harta wakaf. Dengan demikian, harta wakaf harus dikelola secara efektif sesuai tujuan dan sistem pengelolaannya hendaknya mengarah produktif. Dengan demikian wakaf merupakan kegiatan menyimpan dan berinvestasi secara bersamaan. Oleh karena itu, melakukan pengelolaan wakaf yang efektif berarti mengembangkan harta untuk generasi yang akan datang sesuai dengan tujuan wakaf, dan pemanfaatan hasilnya.

Kesejahteraan sosial masyarakat diharapkan dapat terealisasikan secara optimal jika Nazhir menjalankan tugasnya secara maksimal, sehingga jika dikelola dengan baik dan dimanfaatkan secara optimal, maka akan dapat memberikan hasil yang baik dan maksimal dari keadaan sebelumnya, seperti Nazdir Mata Hati yang berada di Sawang Laut Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun.

Penulisan ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah yaitu untuk mengetahui bagaimana efektifitas pengelolaan harta wakaf oleh Nazhir yang di dalamnya terdapat Panti Asuhan Mata Hati. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui efektifitas Nazhir dalam pengelolaan dan pemanfaatan harta tanah wakaf yang dikelola oleh Nazdir Mata Hati. Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan. Penulis mengumpulkan data menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang didapatkan diolah menggunakan metode deskriptif-kualitatif yaitu dengan menganalisis dan mendeskripsikannya. Wakaf menjadi solusi bagi pengembangan harta produktif di tengah-tengah masyarakat dan solusi dalam bentuk kepedulian terhadap perekonomian umat, dan generasi yang akan datang.

Kata kunci: Efektifitas, Pengelolaan, Nazhir, Harta Wakaf

**UNIVERSITAS TERBUKA  
PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK**

**PERNYATAAN**

TAMP yang berjudul Analisis Efektivitas Pengelolaan Harta Tanah Wakaf di Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi akademik.

Batam, Oktober 2016



yang menyatakan

  
Muliadi  
NIM. 500627625

**PERSETUJUAN TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER  
(TAPM)**

JUDUL TAPM : ANALISIS EFEKTIVITAS PENGELOLAAN HARTA  
TANAH WAKAF DI KECAMATAN KUNDUR BARAT  
KABUPATEN KARIMUN

NAMA : MULIADI

NIM : 500627625

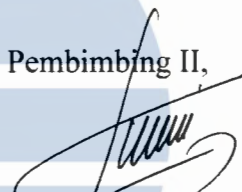
PROGRAM STUDI: ADMINISTRASI PUBLIK

Pembimbing I



Prof. Dr. Aries Djaenuri, MA  
NIP. 19470401 196805 1 001

Pembimbing II,



Suciati, M.Sc.Ph.D  
NIP.19520213 198503 2 001

Penguji Ahli



Dr. Roy Valiant Salomo, M.Soc.Sc  
NIP.195703021998071001

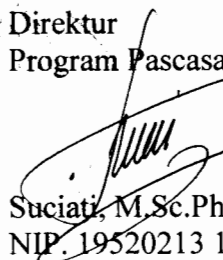
Mengetahui,

Ketua Bidang ISIP  
Program Pascasarjana



Dr. Darmanto, M.Ed  
NIP.19591027 198603 1 003

Direktur  
Program Pascasarjana



Suciati, M.Sc.Ph.D  
NIP. 19520213 198503 2 001

**UNIVERSITAS TERBUKA  
PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER BIDANG MINAT ADMINISTRASI PUBLIK**

**PENGESAHAN**

Nama : Muliadi  
 NIM : 500627625  
 Program Studi : Administrasi Publik  
 Judul TAPM : Analisis Efektivitas Pengelolaan Harta Tanah Wakaf Di Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Tugas Akhir Program Magister (TAPM) Bidang Minat Administrasi Publik Program Pascasarjana Universitas Terbuka pada :

Hari/ Tanggal : Minggu, 18 Desember 2016  
 Waktu : 13.30 – 15.00 WIB

Dan telah dinyatakan LULUS

**PANITIA PENGUJI TAPM**

Ketua Komisi Penguji

Tanda tangan

Nama : drh. Ismed Sawir, M.Sc

Penguji Ahli

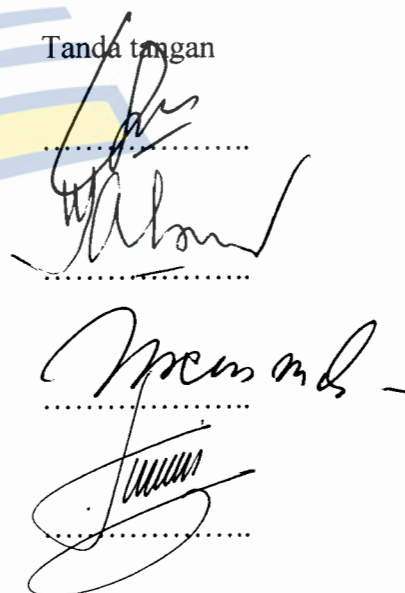
Nama : Dr. Roy Valiant Salomo, M.Soc.Sc

Pembimbing I

Nama : Prof. Dr. Aries Djaenuri, MA

Pembimbing II

Nama : Suciati, M.Sc.Ph.D



.....  
 .....  
 .....

## KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah, dengan izin Allah SWT SWT, tahapan-tahapan dan banyaknya tantangan dan hambatan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis ini dengan judul *Analisis Efektivitas Pengelolaan Harta Tanah Wakaf di Kecamatan Kundur Barat*.

Penelitian ini dilatarbelakangi atas rasa prihatin atas lemahnya pengelolaan tanah wakaf oleh nadzir yang ada di Kecamatan Kundur Barat. Sejak awal, penulis berasumsi bahwa terjadinya ketidakefektifnya pengelolaan tanah wakaf tersebut disebabkan oleh manajemen pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh nadzir belum optimal dan masih lemahnya peran Kementerian Agama Kabupaten Karimun, utamanya karena tidak profesionalnya nadzir yang telah diamanahkan oleh wakif dalam mengelola tanah wakaf yang diikrarkan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan. Dari beberapa variabel efektivitas penelolan tanah wakaf, penulis memilih aspek tujuan pengelolaan tanah wakaf yang direncanakan oleh nadzir, aspek sistem yang diterapkan oleh nadzir dan aspek perilaku nadzir dalam pengelolaan, pengawasan dan pemanfaatan tanah wakaf untuk kepentingan kesejahteraan perekonomian umat. Dengan adanya aspek-aspek efektivitas yang dilakukan oleh nadzir tentunya akan terwujud pengelolaan tanah wakaf secara efektif dan optimal.

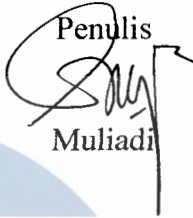
Atas selesainya penyusunan tesis ini, penulis tidak lupa untuk mengucapkan rasa syukur kehadirat Allah SWT dan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis selama ini, yaitu :

1. Rektor Universitas Terbuka, Prof . Dr. Tian Belawati, M.Ed.Ph.D.
2. Direktur Pascasarjana Universitas Terbuka, Suciati, M.Sc.Ph.D
3. Kepala UPBJJ-UT Batam selaku penyelenggara Program Pascasarjana, drh. Ismed Sawir, M.Sc
4. Bapak Prof. Dr. Aries Djaenuri, MA. sebagai pembimbing I dan Ibu Suciati, M.Sc.Ph.D sebagai pembimbing II yang banyak memberikan masukan dan menyediakan waktu dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis ini.
5. Kepala Bidang ISIP selaku Penanggungjawab Program Magister Administrasi Publik.
6. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Karimun yang telah memberikan data dan membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
7. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kundur Barat beserta staf yang telah memberikan data dan mendampingi penulis dalam melakukan observasi pada waktu pelaksanaan penelitian.
8. Yang saya banggakan dan saya cintai kepada isteri dan anak-anak saya dan saudara-saudara saya yang telah memberikan dorongan baik moril dan material selama Penulis menempuh kuliah di Universitas Terbuka.
9. Serta pihak-pihak lain yang turut memberikan motivasi dan support kepada penulis.



Akhirnya penulis berharap semoga Allah SWT senantiasa mencurahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua dalam menjalankan aktivitas kesehaian kita.  
Amin.

Batam, Oktober 2016

Penulis  
  
Muliadi



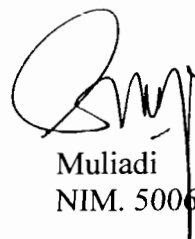
## RIWAYAT HIDUP

Nama : Muliadi  
NIM : 500627625  
Program Studi : Magister Administrasi Publik  
Tempat/ Tanggal Lahir : Sei. Upih, 17 Mei 1976

Riwayat Pendidikan : Lulus SD di Sei. Upih Kuala Kampar pada Tahun 1989  
Lulus MTs di Teluk Dalam Kuala Kampar pada Tahun 1992  
Lulus MA KMI di Ponorogo pada Tahun 1998  
Lulus S1 di UT pada Tahun 2012

Riwayat Pekerjaan : Tahun 2000 s/d 2004 sebagai Tata Usaha di MTs Ar-  
raudhah  
Tahun 2005 s/d 2012 sebagai staf KUA di Kecamatan  
Kundur Barat  
Tahun 2012 s.d 2015 sebagai staf Bimas Islam di  
Kemenag Kabupaten Karimun  
Tahun 2016 s/d sekarang Staf Pensyar di Kemenag  
Kabupaten Karimun

Batam, Nopember 2016

  
Muliadi  
NIM. 500627625

**DAFTAR ISI**

ABSTRAK .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN TAPM .....	v
LEMBAR PENGESAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
RIWAYAT HIDUP .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah.....	13
C. Batasan Masalah .....	15
D. Rumusan Masalah.....	15
E. Tujuan Penelitian.....	16
F. Kegunaan/ Manfaat Penelitian.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	18
A. Landasan Teori .....	18
1. Efektivitas .....	18
2. Konsep Efektivitas .....	20
3. Pendekatan 7-S McKinsey .....	28
4. Perwakafan.....	30
a. Pengertian wakaf secara termologis.....	22
b. Perkembangan wakaf di Indonesia.....	34
c. Pengelolaan tanah wakaf.....	37

d. Perwakafan Tanah Milik di Indonesia .....	43
e. Unsur-unsur Wakaf .....	44
f. Harta yang boleh diwakafkan.....	48
g. Analisis UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.....	49
B. Penelitian Terdahulu.....	53
C. Kerangka Berfikir .....	58
D. Operasional Konsep.....	61
BAB III METODE PENELITIAN .....	63
A. Desain Penelitian .....	63
B. Informan .....	65
C. Instrumen Penelitian .....	66
D. Prosedur Pengumpulan Data.....	66
E. Metode Analisis Data .....	72
F. Lokasi dan Jadwal Penelitian.....	73
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	74
A. Diskripsi Objek Penelitian.....	74
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	74
2. Letak .....	76
3. Geologi.....	77
4. Penduduk.....	78
B. Pengelolaan Tanah Wakaf di Kecamatan Kundur Barat .....	81
C. Gambaran Organisasi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat .....	87
D. Efektivitas Pengelolaan Tanah Wakaf di Kecamatan Kundur Barat.....	90
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	112
A. Kesimpulan .....	112
B. Saran-saran .....	113

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman wawancara

Lampiran 2 Data Informan

Lampiran 3 Transkrip wawancara

Lampiran 4 Dokumentasi



## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Teks	Halaman
Gambar 2.1	Proses Penetapan Tujuan dalam Organisasi .....	22
Gambar 2.2	Elemen Dasar Sistem.....	25
Gambar 2.3	Kerangka Berpikir Penelitian .....	58
Gambar 4.1	Peta Kabupaten Karimun.....	75
Gambar 4.2	Struktur Organisasi Kenadziran .....	88



**DAFTAR TABEL**

Nomor	Teks	Halaman
Tabel 1.1	Data Tanah Wakaf Kabupaten Karimun.....	3
Tabel 1.2	Data Tanah Wakaf di Kec. Kundur Barat.....	6
Tabel 1.3	Data Tanah Wakaf Strategis di Kec. Kundur Barat.....	11
Tabel 2.3	Definition of the elements of McKinsey 7S model .....	29
Tabel 3.1	Matriks Kebutuhan Informasi.....	71
Tabel 4.2	Indikator Kependudukan Karimun .....	78
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan tahun 2014 .....	79
Tabel 4.4	Luas wilayah dan jumlah penduduk Kec. Kundur Barat .....	80
Tabel 4.5	Jumlah Penduduk Kecamatan Kundur Barat .....	80
Tabel 4.6	Data Tanah Wakaf Strategis di Kelurahan Sawang.....	83
Tabel 4.7	Data Tanah Wakaf Strategis di Desa Sawang Laut .....	84
Tabel 4.8	Data Tanah Wakaf Strategis di Desa Kundur.....	85
Tabel 4.9	Data Tanah Wakaf Strategis di Desa Gemuruh .....	86
Tabel 4.10	Data Tanah Wakaf Strategis di Sawang Selatan.....	87
Tabel 4.11	Data umur dan pendidikan Nazhir .....	105

## DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Teks	Halaman
Lampiran 1	Pedoman wawancara .....	
Lampiran 2	Data Informan.....	
Lampiran 3	Transkrip wawancara.....	
Lampiran 4	Dokumentasi.....	





# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Menurut data Kementerian Agama terakhir terdapat kekayaan tanah wakaf di Indonesia sebanyak 435.396 lokasi dengan luas 4.492.464.287 M<sup>2</sup>. Dari total jumlah tersebut terdapat 75% diantaranya sudah bersertifikat wakaf dan sekitar 10% memiliki potensi ekonomi tinggi dan masih banyak lagi yang belum terdata. Namun pada umumnya tanah-tanah tersebut pengelolaannya bersifat konsumtif dan tradisional. Sejalan dengan perubahan struktur masyarakat modern yang banyak bertumpu pada sektor kegiatan industri dan jasa, maka potensi wakaf yang memiliki nilai ekonomi perlu dikelola secara efektif sehingga menghasilkan manfaat secara nyata bagi umat. Hal ini didukung oleh kenyataan banyak tanah wakaf yang berada di lokasi strategis dan memiliki nilai komersil tinggi, namun belum dikelola secara efektif sebagai wakaf produktif.

Meskipun Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf itu telah diberlakukan selama 11 tahun, namun ternyata di dalam implementasinya oleh nazhir terhadap efektivitas pengelolaan harta tanah wakaf belum terlaksana secara optimal, sehingga layak untuk diteliti apakah yang menjadi kendalanya. Dan Kantor Kementerian Agama Provinsi Kepulauan Riau telah menyelenggarakan Orientasi Teknis Mutasi Dan Perubahan Status Tanah wakaf di Hotel The Hills Batam Rabu- Jum'at pada (25-27/9/2013). Kepala Kantor Wilayah

Provinsi Kepulauan Riau yaitu Drs. H. Handarlin. H. Umar dalam sambutannya saat pembukaan mengatakan :

“Kegiatan ini sangat penting karena Persoalan pengelolaan wakaf yang dilakukan dan yang dihadapi Nadzir masih kurang jelas tugasnya, Nama- nama orang yang berwakaf harus tercatat, masyarakat kurang percaya kepada kita tentang penggunaan harta wakaf”.

Salah satu upaya Kementerian Agama Provinsi Kepulauan Riau untuk mengatasi Persolan antara lain melakukan sosialisasi tentang wakaf tanah dan wakaf tunai, melakukan Pembinaan kepada pengurus Wakaf dan melakukan sertifikasi semua tanah wakaf yang ada, menginformasikan penggunaan harta wakaf kepada masyarakat. Sebagaimana laporan Ketua Panitia Pelaksana yang disampaikan oleh H. Amin MA bahwa :

“Kegiatan seperti ini kita harapkan bisa meningkatkan SDM pejabat, Pengurus, Nazhir yang menangani wakaf dan menyamakan persepsi peserta tentang Teknis Mutasi Dan Perubahan Status Tanah Wakaf di Provinsi Kepulauan Riau”.

Wakaf berdasarkan bentuk manejemennya terbagi menjadi 3 (tiga) macam :

1. Wakaf yang dikelola oleh wakif sendiri atau salah satu keturunnya atau disebut dengan wakaf ahli.
2. Wakaf yang dikelola orang lain yang ditunjuk langsung oleh wakif, misalnya Imam Masjid, Yayasan sosial atau Badan hukum
3. Wakaf yang dikembalikan kepada satu lembaga pemerintah tertentu karena kehilangan surat atau sudah berumur puluhan bahkan ratusan tahun

Harta tanah wakaf yang terdapat di Kabupaten Karimun sebanyak 312 lokasi, yang tersebar di 12 wilayah Kecamatan, sebagaimana terlihat pada table berikut :

Tabel 1.1 Data Tanah Wakaf Kabupaten Karimun

No	Kecamatan	Jumlah Tanah Wakaf	Ket
1	Karimun	26	
2	Kundur	78	
3	Moro	27	
4	Meral	22	
5	Tebing	39	
6	Buru	15	
7	Kundur Utara	24	
8	Kundur Barat	39	
9	Durai	6	
10	Meral Barat	8	
11	Ungar	15	
12	Belat	13	
Jumlah		312	

Sumber : Penyelenggara Syariah Kemenag. Kabupaten Karimun

Hasil monitoring dan evaluasi oleh Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Karimun bahwa disampaikan :

“ Jika Nazhir yang ada di Kabupaten Karimun mampu memanfaatkan peluang dalam mengembangkan tanah wakaf, maka banyak tanah wakaf yang potensial yang dapat dikembangkan dengan bekerjasama dengan pihak-pihak terkait atau investor dalam memanfaatkan lahan-lahan tanah wakaf khususnya di Kecamatan Kundur Barat”

Banyaknya harta benda tanah wakaf di Kabupaten Karimun yang sebagiannya mempunyai potensi dan manfaat ekonomi sangat besar untuk dapat dikelola dengan efektif dan dikembangkan guna peningkatan kesejahteraan masyarakat, namun belum sepenuhnya dikelola secara efektif kearah produktifitas

ekonomi, yang hasilnya sesungguhnya dapat dipergunakan untuk membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sangat disayangkan bahwa dalam realitanya usaha-usaha pengelolaan harta tanah wakaf yang kearah peningkatan kesejahteraan umum itu belum sepenuhnya dapat terwujud seperti yang diharapkan, pada hal potensi dan manfaat ekonomi dalam harta tanah wakaf itu sangat besar. Hal ini merupakan suatu persoalan dan tantangan dalam lembaga wakaf, khususnya bagi pengelola harta benda tanah wakaf agar segera dapat mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf sesuai dengan amanat undang-undang.

Selain dari itu terhadap harta tanah wakaf yang mempunyai potensi ekonomi perlu dilakukan pengelolaan dengan secara efektif dan profesional yang hasilnya akan dapat memberikan kontribusi yang begitu besar guna menunjang terwujudnya kesejahteraan umum, baik untuk pemenuhan kebutuhan dibidang keagamaan, kebutuhan sosial maupun untuk prduktivitas ekonomi, khususnya guna kepentingan peningkatan kesejahteraan ekonomi umat Islam di Kabupaten Karimun. Nazhir merupakan salah satu unsur wakaf yang harus ada dalam praktek pelaksanaan wakaf. Tentang penulisan istilah Nazhir ada beberapa macam versi, yang di dalam Kompilasi Hukum Islam ditulis dengan istilah Nadzir, bahkan dalam tulisan yang lain ada dipergunakan dengan penulisan Nazhir, karena ada beberapa versi tentang penulisan Nazhir maka dalam penulisan tesis ini agar tidak menimbulkan kerancuan penulisan istilah Nazhir untuk selanjutnya dipergunakan istilah Nazhir sesuai dengan yang tertulis di dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pengertian Nazhir dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Nazhir memiliki tugas dan kewenangan untuk mengelola, mengembangkan juga menjaga keutuhan dan kelestarian harta benda wakaf yang telah diterima dari Wakif. Nazhir memiliki peran kewenangan yang sangat penting terhadap harta benda wakaf yang telah diterimanya. Meskipun Nazhir memiliki tugas dan kewenangan untuk mengelola harta benda tanah wakaf, namun yang menjadi masalah adalah bahwa tugas kewenangan untuk mengelola harta tanah wakaf tersebut belum sepenuhnya dapat diwujudkan sebagaimana yang diharapkan oleh masyarakat yaitu pada prinsipnya untuk membantu mewujudkan kesejahteraan umum.

Banyak hal yang menjadi penyebab harta wakaf menjadi tidak terawat, apalagi menjadi produktif dan berkembang sebagaimana yang diinginkan syariat Islam. Diantara penyebabnya adalah kurang tepatnya wakif memilih Nazhir yang akan menjadi penanggungjawab harta wakaf. Rendahnya kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) Nazhir wakaf yang tidak memiliki militansi yang kuat dalam membangun semangat pemberdayaan wakaf untuk kesejahteraan umat. Padahal ditangan merakalah harta wakaf menjadi lebih berdayaguna dan produktif.

Dari hasil observasi sementara, ditemukan tanah wakaf yang ada di Kecamatan Kundur Barat yang berjumlah 39 lokasi yang luasnya kurang lebih 87.737 M<sup>2</sup>, yang mana jumlahnya cukup banyak itu ternyata belum seluruhnya dikelola secara efektif dan optimal, belum diperoleh suatu perhatian yang sungguh-sungguh untuk dikelola, dikembangkan, diberdayakan, diawasi serta dijaga keutuhannya.

Tabel. 1.2 Data Tanah Wakaf Kecamatan Kundur Barat Tahun 2016

No	Nomor dan tgl. Akta	Letak	Ukuran (M <sup>2</sup> )	Wakif	Nadzir	Tujuan	Potensi Pengembangan	Ket
1	W.3/010/K.7/1991 31-07-1991	SAWANG KEC. KUNDUR BARAT	670	M. SANUR	A. RAHMAN	PEMBANGUNAN MASJID NURUDDIN	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Sertifikat
2	W.3/011/K.7/1991 31-07-1991	MUKALIMUS KEL. SAWANG	768	M. HASAN	A. RAHMAN	PEMBANGUNAN MASJID NURUS SALAM	-	Sertifikat
3	W.3/074/K.7/1994 09-06-1994	KP. BARU KEL. SAWANG	625	MAWARDI BIN ABDUL HAQ	ABD RAHMAN	PEMBANGUNAN MASJID ISTIQOMAH	-	Sertifikat
4	W2/002/08/2007 17-07-2007	LAYANG SAWANG	374	MAULANA	M. YUNUS	PEMBANGUNAN SURAU MUJAHIDIN	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
5	W.3/108/K.7/1994 19-12-1994	MATA AIR SAWANG	144	AWANG CIK BIN MAN	ABD RAHMAN	PEMBANGUNAN SURAU DARUL NAIM	-	Belum Sertifikat
6	W.3a/001/K.7/1991 01-07-1991	KP. TENGAH SAWANG	513	ALIMID	ALIMID	PEMBANGUNAN SURAU AL AMIN	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
7	W.2/003/08/2007 17-07-2007	LAYANG SAWANG	264	JUANIS	HERMAN	PEMBANGUNAN MDA AL-MANAR	-	Belum Sertifikat
8	W.2a/001/08/2006 22-08-2006	JL. TONGHENG SAWANG	198	SEMPI	JEMAIN	PEMBANGUNAN ANAK YATIM	-	Belum Sertifikat
9	W.3/038/K.7/1993 19-04-1993	KOBEL LAUT	1.070	H. MURAD K.	H. MURAD K.	PEMBANGUNAN MASJID NURUL IMAN	-	Sertifikat
10	W.3/039/K.7/93 20-04-1993	KOBEL DARAT	830	LAKIM	H. MURAD K.	PEMBANGUNAN MASJID NURUT TAUHID	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat

11	W.3/001/08/2005 21-09-2005	KOBEL DARAT	1.558	TUKIYEM	MUHAMAD AFIF	PEMBANGUNAN MASJID AL-IKHLAS	-	Belum Sertifikat
12	W.3/107/K.7/1994 19-12-1994	LAYANG SWG LAUT	400	ABD. RAHMAN H. SALIH	ALI LASIM	PEMBANGUNAN SURAU AL-AMIN	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
13	W.2/01/08/2011 08-12-2011	LANJUT KOBEL	120	ATAN BIN JA'FAR	KHALIL	PEMBANGUNAN SURAU ASSYAFI'YAH	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
14	W2/005/08/2007 06-12-2007	PAYA PANJANG KOBEL	956	TARSONO	HARYANTO	PEMBANGUNAN S AL-HIDAYATUL IMAN	-	Belum Sertifikat
15	W.2a/02/K.2/2005 11-04-05	KOBEL DARAT	19.800	H. ABU BAKAR H. AKIL	ABD. LATIF	YAYASAN AL-MANAN	Pendidikan	Sarana pendidikan/ Sertifikat
16	W2/01/08/2010 21-01-2010	LANJUT KOBEL	28.752	MUH. ABDAN SYAKURO	KHALIL	UMUM	Strategis/ Perkebunan, Perdagangan, pendidikan	Sedang dikembangkan/ Belum Sertifikat
17	W2/01/08/2012 27-04-2012	LANJUT KOBEL	120	ATAN BIN JA'FAR	KAMIL HADI, S.Pd	PEMBANGUNAN GEDUNG IPHI	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
18	KK.32.02.8/BA.00/150/2014 06-11-2014	KOBEL DARAT	5.020	SUTARTO	SAMSUL ARIFIN	PONPES TAHFIDZUL QUR'AN DARUL MUKHLASIN	Strategis/ Perkebunan dan pendidikan	Sarana pendidikan/ Belum Sertifikat
19	W.3/038/K.7/1993 19-04-1993	KUNDUR	576	MOHD. SIDIK	RAMLI ADAN	PEMBANGUNAN MASJID AL-IMAN	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Sertifikat
20	W.3/059/K.7/1994 25-04-1994	MATA AIR KUNDUR	252	NABAN BIN ABDULLAH	RAMLI BIN ADAN	PEMBANGUNAN MASJID NURUL FALAH	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan

21	W.3/006/08/2008 07-12-2008	KUNDUR	1.900	ZULKIFLI	AZWIR	PERKUBURAN NURUL HUDA	-	Belum Sertifikat
22	W.3/006/08/2009 08-12-2009	KUNDUR	1.600	ZULKIFLI	AZWIR	KEGIATAN KEAGAMAAN	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
23	W.3/044/K.7/1993 10-05-1993	BUKIT BARU KUNDUR	1.233	ABDUL HAMID	A. RAHMAN	PEMBANGUNAN MASJID NURUL HUDA	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
24	W.3/062/K.7/1994 25-04-1994	KAMPUNG BARU KUNDUR	1.036	MOHD.SIDIK	RAMLI BIN ADAN	PEMBANGUNAN MASJID NURUL JANNAH	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
25	W.3/063/K.7/1994 25-04-1994	PARIT MAKAM KUNDUR	1.184	H. AWALUDDIN	RAMLI BIN ADAN	PEMBANGUNAN MASJID NURUL IKHWAN	-	Belum Sertifikat
26	W.3/102/K.7/1994 27-07-1994	PADANG KUNDUR	256	SAHAR BIN SULUNG	RAMLI BIN ADAN	PEMBANGUNAN SURAU BAITUL HIKMAH	-	Belum dikembangkan
27	W.3/101/K.7/1994 27-07-1994	TELUK KUNDUR	140	LEHA YAHAYE	RAMLI BIN ADAN	PEMBANGUNAN SURAU NURUL IKHLAS	-	Belum Sertifikat
28	Kd.32.02.08/BA.00/006/ 2015 13-01-2015	PADANG KUNDUR	2.479	ABU BAKAR H.AKIL	ZAINAL A.	PEMBANGUNAN MASJID BAITUL HIKMAH	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
29	W.3/056/K.7/93 10-12-1993	MENGGUSE PASIR	1.030	BAINAL	RAMLI BIN ADAN	PEMBANGUNAN MASJID NURUL AKBAR	-	Sertifikat
30	W.3/047/K.7/93 22-11-1993	KM. 14 SAWANG SELATAN	800	M. RAIS	MULIADI	PEMBANGUNAN MASJID RAUDHATUL MUKMININ	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat



31	W.3/082/K.7/1994 27-06-1994	BATU TUMBANG	1.060	M. NASIR D.	A. RAHMAN	PEMBANGUNAN MASJID TALABUL ILMI	-	Sertifikat
32	W.3/072/K.7/1994 09-06-1994	DABIT SIDOMULYO	1.221	PARNEN	KHAIRI	PEMBANGUNAN MASJID SABILUL MUTTAQIN	-	Sertifikat
33	W.3/003/08/2006 14-12-2006	MENGGUSE DUSUN VII	608	SABLI	M.NUR	PEMBANGUNAN SURAU BABUSSALAM	-	Belum Sertifikat
34	W.3/109/K.7/1994 19-12-1994	MENGGUSE BUKIT	600	PARTO	ABD. RAHMAN	PEMBANGUNAN SURAU AL-IKHLAS	-	Belum Sertifikat
35	W.3/075/K.7/1994 09-06-1994	DABIT SIDOMULYO	1.480	H. SIDIK	KHAIRI	PEMBANGUNAN SURAU NURUL HUDA	-	Belum Sertifikat
36	W.2.a/01/08/2014 19-09-2014	TEHENG	10.000	BAGINDA ACHMADSYAH LUBIS	MUH, ABDAN SYAKURO	PENYANTUNAN ANAK YATIM PIATU	Perkebunan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
37	W.3/045/K.7/93 10-05-1993	GEMURUH KEC. KUNDUR BARAT	600	KAMIS	RAMLI BIN ADAN	PEMBANGUNAN MASJID AL-HIDAYAH	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
38	W.3/043/K.7/93 10-05-1993	SELAT BELIA KEC. KUNDUR BARAT	222,75	DOLAH BIN DOGONG	ARIFIN	PEMBANGUNAN MASJID AT-TAQWA	Strategis/ Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
39	W.3/103/K.7/1994 27-07-1994	BUKIT SENANG KEC. KUNDUR BARAT	1.000	HARUN JENIB	RAMLI BIN ADAN	PEMBANGUNAN MASJID AL-IKHLAS	-	Belum Sertifikat

Sumber : KUA Kecamatan Kundur Barat 2016

Dari data Harta tanah wakaf diatas dapat dilihat bahwa tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat mempunyai potensi dan manfaat ekonomi begitu besar yang dapat dipergunakan sebagai modal untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat, namun itu sampai saat ini masih sebatas dikelola secara tradisional yakni fokus pada rumah ibadah, madrasah dan perkuburan, padahal potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf itu bisa dikembangkan pengelolaannya secara efektif kearah produktivitas tanpa menghilangkan tujuan dan fungsinya semula yang dapat dipergunakan untuk meningkatkan kesejahteraan umum.

Efektivitas pengelolaan tanah wakaf oleh Nazhir dalam hal ini sangat sentral untuk mengelola tanah wakaf yang telah diterimanya. Berhasil atau tidaknya untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf itu sangat tergantung kepada peranan Nazhir yang bersangkutan yang telah dipercaya sepenuhnya oleh wakif. Seorang Nazhir didalam pengelolaan tanah wakaf agar dapat berjalan dengan baik maka diperlukan adanya penerapan manajemen yang baik dari segi tujuan, sistem yang digunakan dan perilaku Nadzir dalam melaksanakan tugasnya, karena Nazhir wakaf berwenang melakukan hal-hal yang mendatangkan kebaikan dalam pengelolaan harta wakaf dan mewujudkan keuntungan-keuntungan bagi tujuan wakaf dengan memperhatikan syarat-syarat yang mungkin telah ditentukan oleh wakif sebagaimana disampaikan oleh Direktur Pemberdayaan Wakaf, Drs. H. Hamka, MA, dalam kegiatan Temu Konsultasi Pemberdayaan Wakaf di Hotel Royale Krakatau, Cilegon pada tanggal 11 Mei 2012 sebagai berikut :

“Jumlah tanah wakaf yang begitu banyak, diperlukan upaya pendataan yang maksimal untuk memanfaatkan seoptimal mungkin. Aset wakaf bukan cuma

barang yang diberikan oleh Wakif untuk cuma-cuma, tetapi wakaf harus diperdagangkan untuk kesejahteraan masyarakat, khususnya umat Islam, bahkan dapat meningkatkan pendapatan negara melalui potensi wakaf tersebut”

Berdasarkan data tanah wakaf yang diperoleh, baru 2 (dua) lokasi tanah wakaf yang dikelola secara efektif yaitu oleh Yayasan Al-Manan sebagai sarana pendidikan dan perkebunan seluas 19.800 M<sup>2</sup> dan Nazdir Mata Hati seluas 28.752 M<sup>2</sup> yang dikelola untuk perkebunan dan panti asuhan. Sedangkan tanah wakaf lainnya yang terdiri 19 (Sembilan belas) lokasi belum dimaksimalkan fungsinya, hanya masih sebatas rumah ibadah yang mana sesungguhnya masih bisa dikembangkan oleh Nazdir secara efektif, inovasi dan kreatifitas untuk mengarah produktif.

Tabel. 1.3 Data Tanah Wakaf Strategis Kecamatan Kundur Barat

No	Nomor dan tgl. Akta	Letak	Ukuran (M <sup>2</sup> )	Wakif	Nazdir	Tujuan	Potensi Pengembangan	Ket
1	W.3/010/K.7/1991 31-07-1991	Sawang Kec. Kundur Barat	670	M. Sanur	A. Rahman	Pembangunan Masjid Nuruddin	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan / Sertifikat
2	W2/002/08/2007 17-07-2007	Layang Sawang	374	Maulana	M. Yunus	Pembangunan Surau Mujahidin	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan / Belum Sertifikat
3	W.3a/001/K.7/1991 01-07-1991	Kp. Tengah Sawang	513	Alimid	Alimid	Pembangunan Surau Al Amin	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan / Belum Sertifikat
4	W.3/039/K.7/93 20-04-1993	Kobel Darat	830	Lakim	H. Murad	Pembangunan Masjid Nurut Tauhid	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan / Belum Sertifikat
5	W.3/107/K.7/1994 19-12-1994	Layang Swg Laut	400	Abd. Rahman H. Salih	Ali Lasim	Pembangunan Surau Al-Amin	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan / Belum Sertifikat
6	W.2/01/08/2011 08-12-2011	Lanjut Kobel	120	Atan Bin Ja'far	Khalil	Pembangunan Surau Assyafi'iyah	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan / Belum Sertifikat
7	W.2a/02/K.2/2005 11-04-05	Kobel Darat	19800	H. Abu Bakar H. Akil	Abd. Latif	Yayasan Al-Manan	Pendidikan	Ponpes/ Sertifikat
8	W2/01/08/2010 21-01-2010	Paya Panjang Kobel	28752	Muh. Abdan Syakuro	Khalil	Umum	Strategis/Perkebunan, Perdagangan, pendidikan	Sedang dikembangkan / Belum Sertifikat

9	W2/01/08/2012 27-04-2012	Lanjut Kobel	120	Atan Bin Ja'far	Kamil Hadi, S.Pd	Pembangunan Gedung Iphi	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
10	KK.32.02.8/BA.00/150/2014 06-11-2014	Kobel Darat	5020	Sutarto	Samsul Arifin	Ponpes Tahfidzul Darul Mukhlisin	Strategis/Perkebunan dan pendidikan	Sarana pendidikan/ Belum Sertifikat
11	W.3/038/K.7/1993 19-04-1993	Kundur	576	Mohd. Sidik	Ramli Adan	Pembangunan Masjid Al-Iman	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Sertifikat
12	W.3/059/K.7/1994 25-04-1994	Mata Air Kundur	252	Naban Bin Abdullah	Ramli Bin Adan	Pembangunan Masjid Nurul Fatah	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan
13	W.3/006/08/2009 08-12-2009	Kundur	1600	Zulkifli	Azwir	Kegiatan Keagamaan	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
14	W.3/044/K.7/1993 10-05-1993	Bukit Baru Kundur	1233	Abdul Hamid	A. Rahman	Pembangunan Masjid Nurul Huda	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
15	W.3/062/K.7/1994 25-04-1994	Kampung Baru Kundur	1036	M. Sidik	Ramli Bin Adan	Pembangunan Masjid Nurul Jannah	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
16	Kd.32.02.08/BA.00/006/2015 13-01-2015	Padang Kundur	2479	Abu Bakar H.Akil	Zainal A.	Pembangunan Masjid Baitul Hikmah	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
17	W.3/047/K.7/93 22-11-1993	Km. 14 Sawang Selatan	800	M. Rais	Muliadi	Pembangunan M.Raudhatul Mukminin	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
18	W.2.a/01/08/2014 19-09-2014	Teheng	10000	Baginda Achmadsyah Lubis	Muh. Abdan Syakuro	Penyantunan Anak Yatim Piatu	Perkebunan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
19	W.3/045/K.7/93 10-05-1993	Gemuruh Kec. Kundur Barat	600	Kamis	Ramli Bin Adan	Pembangunan Masjid Al-Hidayah	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat
20	W.3/043/K.7/93 10-05-1993	Selat Belia Kec. Kundur Barat	222.75	Dolah Bin Dogong	Arifin	Pembangunan Masjid At-Taqwa	Strategis/Perdagangan	Belum dikembangkan/ Belum Sertifikat

Sumber : KUA Kecamatan Kundur Barat

Atas dasar keberadaan harta tanah wakaf yang telah diatur dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, didalamnya diamanatkan bahwa harta tanah wakaf yang memiliki potensi manfaat ekonomi harus dikelola secara efektif dan efisien, dan berdasarkan KMA 517 Tahun 2001 Pasal (3), Kantor Urusan Agama Kecamatan dalam melayani masyarakat mempunyai tugas dan fungsi

Administrasi yaitu Administrasi perwakafan, mendata jumlah lokasi dan luas tanah wakaf dalam bentuk pendataan AIW dan sertifikasi, dan membuat permohonan Akta Ikrar Wakaf dan pengesahan Nadzir, maka penulis bermaksud untuk mengkaji melalui suatu kegiatan penelitian ilmiah di bidang Administrasi Publik yang berjudul “ANALISIS EFEKTIVITAS PENGELOLAAN HARTA TANAH WAKAF DI KECAMATAN KUNDUR BARAT”.

### **B. Identifikasi Masalah**

Efektivitas Pengelolaan tanah wakaf yang sesuai dengan aspek manajemen harus dilakukan oleh Nadzir guna mengembangkan dan menjaga kelestarian terhadap harta tanah wakaf, maka Nazhir melakukan perannya dengan merencanakan tujuan, mengimplementasikan peraturan perundang-undangan, menggerakkan sumber daya manusia dan sumber daya lain untuk mencapai tujuan peruntukan tanah wakaf yang telah ditetapkan.

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat diketahui sejumlah faktor yang mempengaruhi efektivitas pengelolaan tanah wakaf sebagai berikut, yaitu:

1. Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia perlu memperhatikan dan melakukan pembinaan kepada nazir dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.
2. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap harta tanah wakaf, beserta sistem pengelolaannya dan kebanyakan nadzir yang masih berpaham tradisional sehingga masih banyak mengalami kelemahan dalam mengembangkan dan mengelola wakaf secara profesional, amanah dan akuntabel.

3. Dalam rangka mewujudkan pengelolaan wakaf yang efektif dan pemanfaatan yang lebih nyata, maka perlu adanya persyaratan akademik bagi nazhir, sehingga nazhir memiliki kreativitas yang tinggi dalam meningkatkan produktifitas wakaf.
4. Belum disosialisasikan secara maksimal UU No 41 tahun 2004 baik kepada nazhir maupun kepada masyarakat muslim dari pihak-pihak terkait
5. Kurangnya perhatian penyelenggara negara yang berwenang memberi pelayanan terhadap peningkatan pemberian hak dan status hukum atas tanah wakaf (Sertifikasi Tanah Wakaf).
6. Pengelolaan tanah wakaf tidak efektif sesuai peruntukannya (Produktivitas)

Khusus untuk tanah wakaf yang ada di Kecamatan Kundur Barat yang berjumlah 20 lokasi. Tanah wakaf yang jumlahnya cukup banyak itu ternyata belum seluruhnya dikelola secara efektif dan optimal, belum diperoleh suatu perhatian yang sungguh-sungguh untuk dikelola, dikembangkan, diberdayakan, diawasi serta dijaga keutuhannya. Sedangkan yang dikelola dari 20 lokasi tersebut sebagian besar dipergunakan untuk tempat ibadah serta ada sebagian kecil yang digunakan untuk wakaf produktif yang dikembangkan oleh Nadzir Yayasan Al-Manan yang berupa lembaga pendidikan dan Nazhir Mata Hati yaitu pengembangan perkebunan dan kegiatan sosial yaitu Panti Asuhan Anak Yatim, dan semua tanah wakaf sudah dilengkapi dengan Akta Ikrar Wakaf (AIW).

Hampir semua wakif yang menyerahkan tanahnya kepada Nazhir tanpa menyertakan dana untuk membiayai operasional usaha produktif, tentu saja menjadi persoalan yang cukup serius. Karena itu, diperlukan strategi riil agar harta wakaf

yang begitu banyak dapat segera dikelola secara efektif untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat banyak.

### **C. Batasan Masalah.**

Penelitian yang dilakukan oleh penulis terhadap efektivitas pengelolaan harta tanah wakaf ini hanya ditekankan terhadap permasalahan-permasalahan yang terkait dengan efektifitas pengelolaan wakaf harta tanah milik yang strategis dan bernilai ekonomi di Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun sebanyak 20 lokasi, terutama dari segi efektivitas pengelolaan yang dilakukan oleh Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf milik secara produktif, meliputi fungsi optimalisasi tujuan, sistem dan perilaku nazhir tanah wakaf guna membantu meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat, dan faktor-faktor yang mempengaruhi tidak maksimalnya peran Nazdir dalam pengelolaan harta tanah wakaf.

### **D. Rumusan Masalah**

Dari uraian pada latar belakang masalah tersebut di atas tercermin masih adanya harta tanah wakaf yang belum dikelola secara efektif dan baru sebagian kecil harta tanah wakaf yang telah dikelola secara produktif, sehingga harta tanah wakaf tersebut belum mendatangkan suatu hasil guna yang optimal secara ekonomis untuk kepentingan peningkatan kesejahteraan masyarakat, maka dapatlah dirumuskan suatu masalah sebagai berikut:

1. Apakah pengelolaan harta tanah wakaf dari aspek Optimalisasi tujuan, Presfektif sistem dan Perilaku Nazhir di Kecamatan Kundur Barat itu telah efektif?

2. Faktor-faktor yang menghambat efektifitas pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat

#### **E. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui efektifitas pengelolaan tanah wakaf oleh Nazdir di Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun di tinjau dari 3 (tiga) dimensi yaitu Optimalisasi tujuan, Prespektif sistem dan Perilaku nazhir dan faktor-faktor yang menghambat pengelolaan harta tanah wakaf.

#### **F. Kegunaan/ Manfaat Penelitian**

##### **a. Kegunaan Secara Teoritis**

Secara teoritis manfaat dari hasil penelitian ini adalah diharapkan dapat memberikan konstribusi teori-teori yang berkaitan dengan pengelolaan harta wakaf dalam ilmu administrasi publik.

##### **b. Manfaat Secara Praktis**

Secara praktis manfaat dari penelitian ini adalah;

1. Dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Nazhir dan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Karimun dalam rangka untuk menyusun suatu rancangan pedoman tentang pengelolaan harta tanah wakaf yang efektif.
2. Dapat memberikan wawasan yang lebih luas kepada Nazhir dalam rencana efektifitas pengelolaan harta tanah wakaf sehingga dapat memberikan suatu kontribusi dalam peningkatan ekonomi masyarakat.



3. Dapat memberikan kejelasan kepada masyarakat tentang pemanfaatan harta tanah wakaf secara efektif di Kecamatan Kundur Barat.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

##### I. Efektivitas

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Efektivitas didefinisikan oleh para pakar dengan berbeda-beda tergantung pendekatan yang digunakan oleh masing-masing pakar. Berikut ini beberapa pengertian efektivitas dan kriteria efektivitas organisasi menurut para ahli sebagai berikut:

- a. Richard M. Steers yang diterjemahkan oleh Magdalena Jamin (1980:1-4), efektivitas yang berasal dari kata efektif, yaitu suatu pekerjaan dikatakan efektif jika suatu pekerjaan dapat menghasilkan satu unit keluaran (output). Suatu pekerjaan dikatakan efektif jika suatu pekerjaan dapat diselesaikan tepat pada waktunya sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Bagi seorang menejer produksi, efektivitas seringkali berarti kuantitas atau kualitas keluaran (output) barang atau jasa. Untuk meneliti efektivitas ialah memperhatikan secara serempak tiga buah konsep yang saling berhubungan yaitu : (1) faham mengenai optimilasi tujuan; (2) presfektif sistematika; dan (3) tekanan pada tingkah laku manusia dalam susunan organisasi.

- b. John M. Ivancevich, Robert Konopaske & Michael T. Matteson (2005:23) Konsep efektivitas organisasi merupakan suatu konsep menyeluruh yang menyertakan sejumlah konsep komponen.
- c. Ns. Roymond H. Simamora (2009:31) menyatakan Efektivitas adalah tingkat keberhasilan dalam mencapai tujuan atau sasaran (Etzioni,1964), Efektifitas ini sesungguhnya merupakan sesuatu konsep yang lebih luas yang mencakup berbagai faktor didalam maupun diluar diri seseorang. Efektivitas juga dapat dilihat dari bagaimana tingkat kepuasan yang dicapai oleh orang (Robbins,1997). Dengan demikian efektivitas merupakan suatu konsep yang sangat penting, karena mampu memberikan gambaran mengenai keberhasilan seseorang dalam mencapai sasaran atau tujuan (Prokopenko,1987) atau tingkat pencapaian tujuan (Holy dan Miskel,1992)
- d. Gibson dkk (1996:49) memberikan pengertian efektivitas dengan menggunakan pendekatan sistem atau kreteria yaitu (1) seluruh siklus input-proses-output, tidak hanya output saja, dan (2) hubungan timbal balik antara organisasi dan lingkungannya. Sehingga efektifitas organisasi adalah konsep dengan cakupan luas termasuk sejumlah konsep komponen.
- e. Menurut Georgopoulos, Tannenbaum (dalam Steers.1980.47) sebagai berikut:
- “ Namun kerana alasan-alasan teoritis, sebaiknya kita memandang konsep evektifitas organisasi dari sudut pandang sistem itu sendiri dari keseluruhan organisasi yang sedang dibahas dan bukan dari sudut beberapa bagiannya atau dari sudut masyarakat yang lebih luas. Selanjutnya, kreteria yang diusulkan harus relevan terhadap sistem dan dapat diterapkan disemua”
- “Penilaian efektifitas harus berkaitan dengan masalah sarana maupun tujuan-tujuan organisasi”

f. Menurut Chaster I Barnard (dalam Gibson,1996) pengertian efektivitas adalah :

“Apa yang kami maksud dengan efektivitas adalah pencapaian sasaran dari upaya bersama. Derajat pencapaian menunjukkan derajat efektivitas”. Chaster I Barnard (1938:55)

Beberapa pendapat dan teori efektivitas yang telah diuraikan tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam mengukur efektivitas suatu organisasi ada 6 (enam) faktor utama yang dianggap ada hubungannya dengan efektivitas, yaitu :

1. Penyusunan tujuan strategis.
2. Pencarian dan pemanfaatan sumber daya.
3. Lingkungan prestasi
4. Proses komunikasi.
5. Kepemimpinan dan pengambilan keputusan
6. Adaptasi dan inovasi organisasi (Steers, 1980 : 149-150)

## **2. Konsep Efektivitas**

Richard M. Steers (1980:193) pada dasarnya dikemukakan bahwa cara yang terbaik untuk meneliti efektifitas ialah memperhatikan secara serempak tiga buah konsep yang saling berhubungan yaitu :

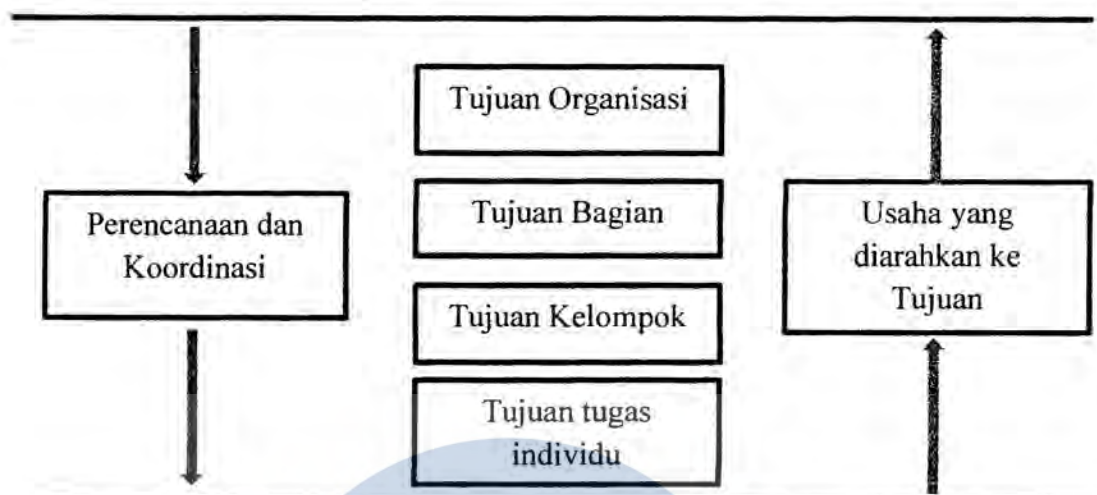
### **a. Optimalisasi tujuan**

Menurut Richard M. Steers (1980:193) bahwa bermacam-macam ancangan untuk mengevaluasi efektivitas, kelihatannya sebagian besar sedikit banyak akhirnya bertumpu pada pencapaian tujuan organisasi. Walaupun ada sejumlah kecil model yang tidak mengakui dasar semacam ini dan sering mempergunakan istilah-istilah unik bila dianalisis lebih jauh ternyata mereka selalu kembali pada konsep-tujuan.

Kelebihan utama dari optimisasi tujuan dalam menilai efektifitas organisasi adalah bahwa sukses organisasi diukur menurut maksud organisasi dan menurut pertimbangan nilai, karena beberapa organisasi yang berbeda mengejar tujuan-tujuan yang berlainan, maka masuk akal kiranya mengakui keunikan ini dalam usaha mengadakan evaluasi yang obyektif.

Penilaian efektivitas pengelolaan tanah wakaf akan diukur menggunakan konsep optimalisasi tujuan, yaitu melihat sejauhmana tujuan-tujuan atau sasaran program tanah wakaf oleh nadzir dapat dicapai. Hal ini sesuai dengan tolok ukur untuk efektivitas organisasi dari Richard M. Steers (1980:150) bahwa jika organisasi dipandang sebagai sistem pengejar tujuan, maka jelas bahwa unsur pokok dalam keberhasilan organisasi adalah kesanggupan manajemen untuk dengan jelas menetapkan sifat khusus dari tujuan dan sasaran yang akan dikejanya. Tanpa spesifikasi tujuan seperti itu, keputusan mengenai alokasi sumberdaya yang langka dengan mudah menjadi dibawah optimum. Dengan tidak adanya tujuan dan rencana yang jelas, setiap manejer dalam organisasi terpaksa memutuskan sendiri bagaimana menggunakan uang, peralatan, dan sumber tenaga manusia menurut perimbangannya sendiri. Ancangan secara “sendiri-sendiri” pada manajemen ini dengan mudah mengakibatkan terjadinya pertentangan usaha dan hamburan tenaga. Banyak alasan mengapa para manejer seingkali gagal merencanakan kegiatan mereka dengan selayaknya dan dalam menentukan target serta tujuan-tujuan yang khusus dan terperinci untuk berprestasi.

Gambar 2.1 Proses Penetapan Tujuan dalam Organisasi



Sumber : Steers, 1980

Menurut Gibson (1996:38) Pendekatan tujuan untuk mendefinisikan dan mengevaluasi efektifitas merupakan pendekatan evaluasi yang tertua dan paling luas digunakan. Menurut pendekatan ini, keberadaan organisasi dimaksudkan untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Efektifitas dinilai menurut ukuran seberapa jauh sebuah organisasi berhasil mencapai tujuan yang layak dicapai. Pemusatan perhatian pada tujuan yang layak dicapai dan optimal, kelihatannya lebih realistis untuk tujuan evaluasi daripada menggunakan tujuan akhir atau tujuan yang diinginkan sebagai dasar ukuran. Efektivitas juga selalu memperhatikan faktor waktu pelaksanaan. Oleh karena itu dalam efektivitas selalu terkandung unsur waktu pelaksanaan dan tujuan tercapainya dengan waktu yang tepat maka program tersebut akan lebih efektif. Pendekatan sasaran dalam pelaksanaan program pengelolaan tanah wakaf dilihat dari bagaimana Nadzir mengarahkan tujuan yang ingin dicapai.

Pendekatan tujuan mempunyai pengaruh yang kuat atas pengembangan teori dan praktek manajemen dan perilaku organisasi. Secara mudah mengatakan bahwa manajer harus mencapai tujuan organisasi. Tetapi sulit untuk memahami bagaimana melakukannya. Alternatif terhadap pendekatan tujuan ini adalah : pendekatan teori sistem. Melalui teori ini, konsep efektivitas dapat didefinisikan dengan terminology yang luas yang memungkinkan manajer memahami sebab efektivitas individu, kelompok dan organisasi.

#### **b. Perspektif sistem**

Perspektif sistem merupakan ancangan yang saling melengkapi dengan optimalisasi tujuan. Richard M. Steers (1980:193). Tujuan tidak diperlakukan sebagai keadaan akhir yang statis, tetapi sebagai sesuatu yang dapat berubah dalam perjalanan waktu. Lagi pula tercapainya tujuan-tujuan jangka pendek tertentu dapat mempersembahkan masukan-masukan baru demi penentuan tujuan berikutnya. Jadi, tujuan mengikuti suatu daur dalam organisasi bila kita memakai perspektif sistem.

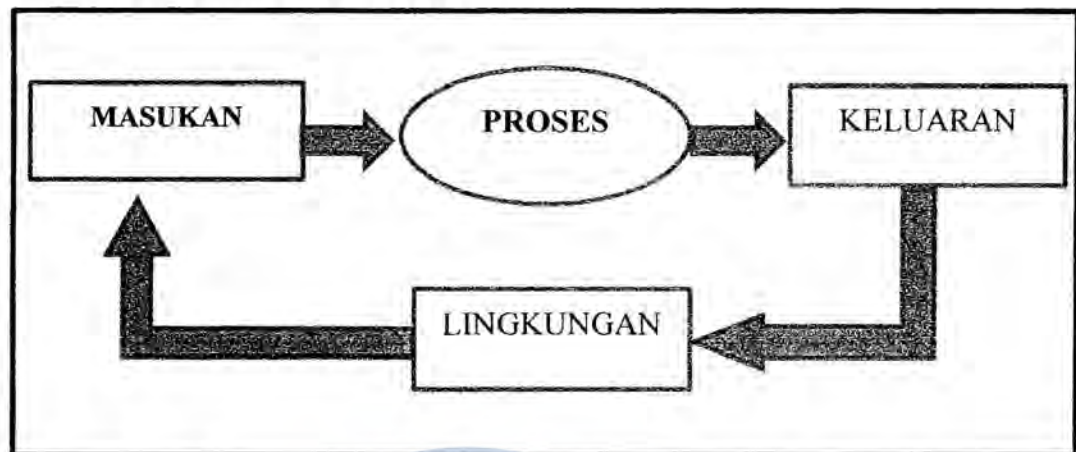
Pendekatan ini menekankan pentingnya adaptasi terhadap tuntutan ekstern sebagai kriteria penilaian keefektifan. Teori sistem, memungkinkan membahas perilaku organisasi secara intern dan ekstern. *Secara intern*, dapat melihat bagaimana dan mengapa orang didalam organisasi melaksanakan tugas individual dan kelompok. *Secara ekstern*, dapat menghubungkan transaksi organisasi itu dengan organisasi atau lembaga lain. Setiap organisasi membutuhkan sumber daya dari lingkungan luar dimana organisasi tersebut menjadi bagiannya, dan pada gilirannya menyediakan barang dan jasa yang dibutuhkan lingkungan yang lebih

luas. Para manajer harus menghadapi aspek-aspek perilaku organisasi intern dan ekstern secara serempak. Proses yang pada dasarnya kompleks ini dapat disederhanakan dengan menggunakan konsep dasar teori sistem untuk tujuan analisis. Dalam teori sistem, organisasi dianggap sebagai suatu elemen dari sejumlah elemen yang saling bergantung. Arus masukan dan keluaran merupakan titik dasar dalam menggambarkan organisasi. Dalam pengertian yang paling sederhana, organisasi mengambil sumber daya masukan dari sistem yang lebih luas (lingkungan), sumberdaya ini diproses, dan keluarannya merupakan barang atau jasa yang dihasilkan perusahaan.

Menurut Gibson (1996:41) bahwa Teori sistem merupakan pendekatan dalam menganalisis perilaku organisasi yang menekankan pada mempertahankan elemen dasar masukan-proses-keluaran dan mengadaptasi terhadap lingkungan yang lebih luas yang menopang organisasi. Dalam konteks teori sistem, organisasi adalah satu elemen dari sejumlah elemen yang berinteraksi secara interpendensi. Aliran masukan dan keluaran adalah dasar dari titik awal dalam menjelaskan organisasi. Teori sistem dapat pula menguraikan perilaku individu dan kelompok. Masukan perilaku individu adalah penyebab yang timbul dari tempat kerja. Sebagai contoh, penyebab dapat berupa perintah seorang manajer untuk melaksanakan suatu tugas tertentu. Masukan (penyebab) kemudian bekerja pada mental individu dan proses psikologis untuk memproduksi hasil (*outcome*) yang khusus. Hasil yang dikehendaki manajer tentunya sesuai dengan petunjuk, tetapi hal itu tergantung dengan pada keadaan proses individual, yang hasilnya mungkin tidak sesuai dengan petunjuk-petunjuk itu.



Gambar 2.2. Elemen Dasar Sistem



Sumber : Gibson, 1996.

Teori sistem menekankan pada dua pertimbangan penting : (1) Kelangsungan hidup yang paling penting bagi organisasi tergantung dari kemampuan untuk beradaptasi dengan tuntutan lingkungan. (2) Dalam memenuhi tuntutan tersebut, siklus total dari masukan-proses-keluaran harus menjadi fokus perhatian manajerial. Karena itu, kriteria efektivitas harus mencerminkan kedua pertimbangan. Pendekatan sistem memberikan kenyataan bahwa sumber daya harus dicurahkan dalam aktivitas-aktivitas kecil yang kemungkinan untuk mencapai tujuan organisasi. Dengan kata lain, beradaptasi dengan lingkungan dan menjaga arus masukan-proses dan keluaran berarti sumber daya harus dialokasikan ke aktivitas yang tidak secara langsung berkaitan dengan tujuan utama organisasi. Gibson (1996:45)

### c. Tekanan perhatian terhadap tingkah laku manusia.

Menurut Richard M. Steers (1980:193) :

“ Komponen pokok ketiga adalah Tekanan atas peranan tingkah laku pekerja terhadap keberhasilan organisasi untuk jangka panjang. Yaitu mengintegrasikan tingkat mikro dan makro dari analisis bagaimana tingkah laku individu dan kelompok akhirnya dapat menyokong atau menghalangi

tercapainya tujuan organisasi, hal ini karena pengakuan nyata bahwa cara satu-satunya mencapai tujuan adalah lewat tingkah laku para anggota organisasi”.

Sasaran yang penting diperhatikan dalam pengukuran efektivitas dengan pendekatan ini adalah sasaran yang realistis untuk memberikan hasil maksimal berdasarkan sasaran resmi “Official Goal” dengan memperhatikan permasalahan yang ditimbulkannya, dengan memusatkan perhatian terhadap aspek output yaitu dengan mengukur keberhasilan program dalam mencapai tingkat output yang direncanakan. Efektivitas organisasi merupakan indeks mengenai hasil yang dicapai terhadap tujuan organisasi, dengan demikian pendekatan ini mencoba mengukur sejauh mana organisasi atau lembaga berhasil merealisasikan sasaran yang hendak dicapai. Pola tingkah laku kerja merupakan segala aktivitas organisasi yang memperlihatkan keikutsertaan dan keterlibatan individu-individu di dalamnya.

Gibson (1996:7) Definisi perilaku organisasi yang multidisiplin menggambarkan sejumlah hal :

- a. Perilaku organisasi adalah cara berfikir. Perilaku berada pada individu, kelompok dan tingkat organisasi. Pendekatan ini menyarankan identifikasi dengan jelas tingkat analisisnya apakah individu, kelompok dan/atau organisasi.
- b. Perilaku organisasi adalah multidisiplin, yang menggunakan prinsip, model, teori dan metode-metode dari disiplin lain. Perilaku organisasi merupakan suatu bidang yang sekarang mulai tumbuh dan berkembang kedudukan dan pengaruhnya.
- c. Terdapat suatu orientasi kemanusiaan yang jelas dalam perilaku manusia.
- d. Perilaku organisasi berorientasi pada kinerja.

e. Lingkungan eksternal terlihat memberikan dampak signifikan terhadap perilaku organisasi.

Miftah Thoha (2012:5) Perilaku organisasi adalah suatu studi yang menyangkut aspek-aspek tingkah laku manusia dalam suatu organisasi atau suatu kelompok tertentu. Ia meliputi aspek yang ditimbulkan dari pengaruh organisasi terhadap manusia demikian pula aspek yang ditimbulkan dari pengaruh manusia terhadap organisasi. Tujuan praktis dari penelaahan studi ini adalah untuk mendeterminasi bagaimanakah perilaku manusia itu mempengaruhi usaha pencapaian tujuan-tujuan organisasi. Pengertian ini akan jelas tercermin dari rumusan Joe Kelly guru besar manajemen pada Sir George Williams University sebagai berikut :

“Perilaku organisasi dapat dirumuskan sebagai suatu sistem studi dari sifat organisasi seperti misalnya: bagaimana organisasi dimulai, tumbuh dan berkembang, dan bagaimana pengaruhnya terhadap anggota-anggota sebagai individu, kelompok-kelompok pemilih, organisasi-organisasi lainnya, dan institusi-institusi yang lebih besar” (dalam Miftah Thoha, 2012:5)

Pengertian dari rumusan Kelly ini menjelaskan bahwa perilaku organisasi di dalamnya terdapat interaksi dan hubungan antara organisasi di satu pihak dan perilaku individu di lain pihak. Miftah Thoha (2012:9). Dan Organisasi terdiri dari individu dan kelompok, keefektifan organisasi adalah fungsi dari efektifitas individu dan kelompok. Sungguhpun demikian, keefektifan organisasi melebihi jumlah efektifitas individu dan kelompok. Organisasi dapat memperoleh prestasi yang lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah prestasi dari masing-masing bagiannya. Keefektifan kelompok tergantung pada keefektifan individu dan keefektifan organisasi tergantung pada kelompok.

### 3. Pendekatan 7-S McKinsey

Menurut Waterman, Peters, dan Phillip (1980:18) The 7S McKinsey Framework terdiri dari dua elemen utama yaitu, elemen hard (keras) dan soft (lunak). Elemen keras merupakan faktor-faktor feasible dan mudah diidentifikasi meliputi struktur, strategi, dan sistem. Sedangkan elemen lunak adalah faktor yang sulit didefinisikan, less tangible dan dipengaruhi budaya. Konsep 7-S McKinsey terdiri :

- a. *Shared Vision*; Visi bersama yang melandasi berdirinya suatu organisasi. Visi ini merupakan suatu *guideline* bagi para anggota organisasi untuk tumbuh dan berkembang. Suatu visi yang baik adalah visi yang dapat dipahami dengan baik oleh anggotanya. Jika seorang anggota mengalami kesulitan untuk memahami visi organisasinya, maka dia akan cenderung mengambil langkah-langkah berdasarkan *common sense*-nya semata dan mungkin akan menjadikannya kontraproduktif terhadap kepentingan organisasi. Oleh karenanya, suatu visi yang baik, harus dipahami bersama (menjadi *shared vision*).
- b. *Structure*; struktur organisasi (*organizational structure*) merupakan cerminan dari *shared vision* organisasi dalam upaya pencapaian sasaran dan tujuan organisasi secara optimal. Struktur yang sanggup mencerminkan *shared vision* dengan baik akan memberdayakan organisasi untuk mencapai sasaran dan tujuan tersebut. Oleh karena struktur organisasi bisnis dan *non-for-profit* cenderung sangat berbeda.
- c. *System*; sistem yang dikembangkan organisasi juga bersumber pada *shared vision* yang ada. Sistem ini termasuk berbagai hal yang menyangkut perencanaan, implementasi, kontrol dan evaluasi, anggaran, dan penghargaan.
- d. *Staff*; berdasarkan *shared vision* yang ada, organisasi membentuk personil di dalamnya (pengurus). Organisasi akan menentukan prasyarat orang-orang seperti apa yang dianggap sesuai dengan keberadaan dan tujuan organisasi. Sebagaimana diketahui, jika tujuan organisasi dan tujuan individu di dalamnya tidak searah, maka akan sangat sulit bagi organisasi tersebut untuk dapat tumbuh dan berkembang dengan baik.
- e. *Skills*; Keterampilan setiap individu di dalam organisasi merupakan unsur yang sangat penting bagi keberhasilan organisasi mencapai sasaran dan tujuannya dengan efektif dan efisien. Jika ketrampilan para pelaksana organisasi kurang sesuai dengan kebutuhan organisasi tersebut untuk mewujudkan visinya, maka organisasi tersebut akan cenderung kontra produktif. Oleh

karenanya, *skills* merupakan cerminan dari *core competence* organisasi, karena strategi yang disusun juga merupakan refleksi atas *skills* yang ada.

- f. *Style*; gaya manajemen (kepemimpinan) organisasi merupakan hasil perpaduan antara kelima elemen sebelumnya. Kelima elemen tersebut menentukan gaya kepemimpinan seperti apakah yang paling tepat agar organisasi dapat mencapai sasaran dan tujuannya secara efektif dan efisien. Gaya kepemimpinan yang kurang tepat dengan kelima elemen tersebut akan menyebabkan organisasi menjadi gagal atau bahkan menuju kehancuran.
- g. *Strategy*; tidak jauh berbeda dengan *style*, strategi organisasi dibangun berdasarkan *shared vision* dan keempat elemen yang melingkarinya secara langsung. Strategi suatu organisasi dimaksudkan agar organisasi dapat memiliki arahan yang jelas dan tegas tentang cara-cara yang dipakainya untuk mencapai sasaran dan tujuan organisasi. Tanpa strategi yang jelas, setiap organisasi akan berada pada kondisi seperti kapal yang berlayar tanpa pernah tahu ke mana akan berlabuh. Dalam organisasi bisnis, strategi merefleksikan kajian yang akurat tentang lingkungan bisnis, terutama tindakan/aktivitas saat ini dan akan datang dari para pesaing.

Tabel 2.3 Definition of the elements of McKinsey 7S model

Dimension	Definition
Strategy	Actions a company plans in response to changes in its external environment
Structure	Basis of specialization and co-ordination influenced primarily by strategy, size, and diversity of organization
Systems	Formal and informal procedures that support the strategy and structure
Style / Culture	Consisting of two components as below:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizational culture: the dominant values, beliefs, and norms which develop over time and become relatively enduring features of organizational life.</li> <li>• Management style: more a matter of what managers do than what they say; how do company managers spend their time; what are they focusing on</li> </ul>
Staff	The people/human resource management- processes used to develop managers, socialization processes, and ways of introducing young recruits to the company
Skills	The distinctive competences- what the company does best
Shared Values	Guiding concepts, fundamental ideas around which a business is built- must be simple, usually stated at abstract level, have great meaning inside the organization even may not see or understand them though outsiders

Sumber: Payam & Ahad, 2011

#### 4. Perwakafan

##### a. Pengertian Wakaf Secara Terminologis.

Pengertian wakaf jika ditinjau dari segi terminologis ada beberapa konsep, dimana para pakar hukum Islam memiliki pendapat yang berbeda-beda sesuai dengan faham dari mazhab yang dianutnya.

*Pertama*, menurut Al Minawi wakaf adalah : “Menahan harta benda yang dimiliki dan menyalurkan manfaatnya dengan tetap menjaga pokok barang dan keabadiannya yang berasal dari para dermawan (wakif) atau pihak umum, semata-mata karena ingin mendekatkan diri kepada Allah SWT”. *Kedua*, Al Kabisi dalam kitabnya *Anis al-Fuqaha* menjelaskan bahwa wakaf adalah : “Menahan benda dalam kepemilikan wakif dan menyedekahkan manfaatnya kepada orang-orang miskin dengan tetap menjaga keutuhan bendanya. *Ketiga*, Imam Nawawi dalam kitab *Tahrir al-Fazh al-Tanbih*, mendefinisikan wakaf sebagai berikut : “ Penahanan harta yang bias dimanfaatkan dengan tetap menjaga keutuhan barangnya, terlepas dari campur tangan wakif atau lainnya, dan hasilnya disalurkan semata-mata untuk bertaqrrub kepada Allah Swt”. *Keempat*, Dr.Monzer Kahf pakar fikih wakaf kontemporer memaparkan sebuah definisi yaitu “ Wakaf adalah menahan harta dari segala bentuk tindakan hukum baik dalam jangka waktu tertentu maupun untuk selama-lamanya dan diambil manfaat hasilnya secara berulang kali untuk berbagai amal kebajikan bersifat umum maupun khusus sesuai dengan syarat-syarat yang diajukan wakif (pemberi wakaf) dan batasan hukum-hukum syar’i.

Dalam Kompilasi Hukum Islam disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan

sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Perkembangan pelaksanaan wakaf di Indonesia sebagian besar mengikuti mazhab Syafi'i yang antara lain pokok-pokok pandangannya meliputi ;

- 1). Ikrar wakaf
- 2). Harta yang boleh diwakafkan
- 3). Kedudukan harta setelah diwakafkan
- 4). Harta wakaf ditujukan kepada siapa
- 5). Boleh tidaknya tukar menukar harta wakaf

#### **1). Ikrar wakaf.**

Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, pelaksanaan perwakafan hanya dilakukan dengan secara lisan saja yang didasarkan pada adat kebiasaan keberagaman yang bersifat lokal. Pernyataan lisan secara jelas menurut pandangan As-Syafi'i termasuk bentuk dari pernyataan wakaf yang sah. Perwakafan secara lisan dipandang sah tidak berarti bahwa pelaksanaan perwakafan yang dilakukan secara tertulis itu tidak sah. Pernyataan secara tertulis dalam perwakafan justru dapat dipergunakan sebagai bukti yang kuat bahwa orang yang berwakaf itu benar-benar telah melakukan wakaf. Kasdi, Moerdiyanto (2014:28) Untuk menjaga adanya kejelasan dalam pernyataan secara isyarat maka isyarat tersebut harus benar-benar telah dimengerti oleh pihak yang menerima wakaf.

## 2). Harta yang boleh diwakafkan.

Abdurrahman Kasdi, Moerdiyanto (2014:440) menyatakan bahwa Harta benda yang diwakafkan itu dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

### a). Benda harus memiliki nilai guna.

Maksudnya tidak sah hukumnya mewakafkan sesuatu yang bukan berwujud benda, misalnya yang berupa hak-hak, seperti hak pakai, hak lewat, hak irigasi.

Tidak sah mewakafkan sesuatu benda yang tidak berharga menurut syara, yaitu benda yang tidak boleh diambil manfaatnya seperti benda yang memabukan maupun benda-benda yang haram lainnya. Tujuan wakaf adalah untuk mengambil manfaat dari benda wakaf tersebut serta untuk mendapatkan pahala atau keridhaan Allah SWT atas perbuatan tersebut.

### b). Benda tetap atau benda bergerak yang dibenarkan untuk diwakafkan.

Yang dijadikan sandaran dalam melakukan wakaf terhadap harta adalah dilihat dari segi kekekalan fungsi atau manfaat dari harta tersebut, baik harta tersebut berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Pada umumnya perwakafan di Indonesia masih didominasi wakaf terhadap harta yang tidak bergerak, misalnya tanah, bangunan untuk masjid/mushola, tempat pendidikan/ sekolah, rumah sakit, tempat pemakaman dan sebagainya.

### c). Benda yang diwakafkan harus tertentu (nyata dapat diketahui) ketika terjadi akad wakaf.

Penentuan harta wakaf tersebut dapat ditetapkan dengan jumlah, misalnya disebutkan jumlahnya seratus juta, atau dapat juga dengan menyebutkan



nisbahnya terhadap benda tertentu misalnya sepertiga dari tanah yang dimiliki, dan sebagainya. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas harta yang akan diwakafkan maka hukumnya tidak sah, misalnya hanya menyebutkan sebagian tanah miliknya atau sejumlah bukannya dan sebagainya.

- d). Benda yang diwakafkan harus benar-benar menjadi milik tetap si wakif atau orang berwakaf, ketika terjadi akad wakaf. Benda yang belum menjadi miliknya tidak sah hukumnya untuk diwakafkan, meskipun harta itu nantinya akan menjadi miliknya, harta yang masih dijaminkan, uang arisan yang belum diundi dan sebagainya.

### **3). Kedudukan harta setelah diwakafkan.**

Harta yang telah diwakafkan kedudukannya menjadi milik Allah SWT atau menjadi milik umum. Harta yang telah diwakafkan oleh wakif sudah lepas hak kepemilikannya dari wakif sejak wakaf diikrarkan, jadi Wakif sudah tidak mempunyai hak terhadap benda wakaf itu, maka si Wakif tidak dapat menarik kembali, membatalkan dan membelanjakannya yang dapat mengakibatkan perpindahan hak milik, tidak dapat menjual, menggadaikan, menghibahkan dan mewariskan.

### **4). Harta wakaf ditujukan kepada siapa.**

Pertama harta wakaf dapat ditujukan kepada keluarga atau orang tertentu (wakaf ahli ), bahwa hasil harta wakaf itu hanya diperuntukan kepada keluarga yang ditunjuk oleh wakif. Kedua wakaf ditujukan kepada kepentingan umum atau

masyarakat (wakaf Khairi), hasil dari harta wakaf dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat.

#### **5). Boleh tidaknya tukar menukar terhadap harta wakaf.**

Menurut paham As-Syafii di Indonesia harta benda wakaf tidak boleh ditukar dengan alasan apapun. Dampak dari keteguhan pendirian berdasarkan ajaran Mazhaf Syafi'i ini terhadap harta wakaf yang berupa bangunan masjid atau bentuk bangunan yang lain yang sudah rusak atau kurang layak untuk digunakan maka masyarakat tidak lagi mau memanfaatkannya yang akibatnya bangunan tersebut akan semakin tidak terurus dan terbengkelai. Pada hal jika harta wakaf itu dapat ditukarkan dengan harta yang lebih produktif maka hasilnya dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat.

#### **b. Perkembangan Wakaf di Indonesia**

Achmad Djunaidi, Thobieb Al-Asyhar (2010:vii) Perkembangan wakaf di Indonesia dapat diklasifikasikan kepada tiga fase, yaitu fase tradisional, semi-profesional dan profesional. *Fase tradisional* harta wakaf diperuntukkan hanya untuk pembangunan fisik semata, seperti untuk pekuburan, masjid, mushalla, dan madrasah. Pada fase ini ikrar wakaf umumnya hanya bersifat lisan tanpa ada bukti tertulis sama sekali. Akibatnya setelah diurus oleh beberapa generasi banyak harta wakaf yang hilang tanpa bekas.

Pada *fase semi professional*, pengelolaan wakaf tidak banyak berbeda dengan masa sebelumnya. Namun sudah mulai dikembangkan secara produktif walaupun belum maksimal. Pelaksanaan wakaf sudah mulai dilakukan secara tertulis yaitu

melalui Akta Ikarar Wakaf (AIW) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikarar Wakaf (PPAIW). Kegiatan wakaf, khususnya wakaf tanah sudah memiliki payung hukum setelah diakui adanya hak milik wakaf dalam perundangan mengenai pertanahan.

Sedangkan pada *fase professional*, wakaf sudah mulai diurus dan dikembangkan secara produktif. Bahkan wakaf dalam bentuk uang dan barang berharga lainnya pun sudah mulai diperkenalkan.

Perkembangan berikutnya pengelolaan wakaf di Indonesia mulai diperhatikan secara serius. Buktinya, pada tanggal 27 Oktober 2004 telah diundangkan Undang-Undang (UU) Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. UU ini merupakan regulasi perwakafan di Indonesia, dan sekaligus melegalisasi perkembangan ruang lingkup objek wakaf. Selama ini wakaf difahami secara tradisional, dan cenderung makna wakaf terbatas pada benda tidak bergerak saja, seperti tanah dan bangunan. UU menegaskan pewakif dapat juga mewakafkan sebahagian kekayaannya berupa harta bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lainnya.

Di Indonesia, wakaf pada umumnya, berupa benda-benda konsumtif, bukan barang-barang produktif. ini dapat dilihat pada masjid, sekolah-sekolah, panti asuhan, dan sebagainya. Ini di sebabkan karna beberapa hal, diantaranya adalah tanah telah sempit di daerah-daerah lain, menurut hukum adat dahulu hak milik perorangan atas tanah dibatasi oleh hak masyarakat dan hukum adat, dan karena harta yang di wakafkan itu pada umumnya adalah barang-barang konsumtif maka

terjadi masalah pada biaya perawatannya untuk mengatasi kesulitan itu, perlu dicari sumber dana tetap melalui wakaf produktif.

Peran kunci manajemen wakaf terletak pada eksistensi pengelola wakaf, dalam hal ini Nazhir dan tim kerja yang solid untuk memaksimalkan peran wakaf. Apabila wakaf dikelola secara profesional, maka ia akan menjadi lembaga Islam potensial yang berfungsi mendanai dan mengembangkan perekonomian umat. Karena maju mundurnya wakaf sangat ditentukan oleh baik buruknya manajemen pengelolaan wakaf. Dengan demikian manajemen wakaf hendaknya didorong semaksimal mungkin untuk mencapai level kinerja dan performa yang terbaik, sehingga dapat lebih signifikan dalam memainkan peran sosial untuk pengembangan perekonomian umat.

Prinsip manajemen wakaf produktif lebih potensial diterapkan oleh Nazhir lembaga, baik organisasi maupun badan hukum, dibandingkan dengan Nazdir perorangan yang berbasis manajemen tradisional. Selain itu, berdasarkan jumlah pengurus dan staf, Nazhir organisasi dan badan hukum jumlahnya lebih besar dari Nazdir perorangan. Namun besarnya jumlah pengurus harus dibarengi dengan keahlian dan tanggungjawab yang terukur dan sistematis, serta konsistensi pengurus untuk menerapkan prinsip manajemen modern. Dalam menetapkan kepengurusan juga lebih mengutamakan orang-orang yang paham manajemen dan memiliki kompetensi dibidangnya.

Menurut Abdurrahman Kasdi, Moerdiyanto (2014:84) bahwa Manajemen wakaf seperti ini memberi peluang bagi pengembangan wakaf agar lebih produktif, juga member peluang penerapan prinsip-prinsip manajemen modern. Dalam

kerangka ini, manajemen wakaf harus berusaha untuk menampilkan performa terbaik wakaf yang mungkin dicapai.

### **c. Pengelolaan Tanah Wakaf.**

Pengelolaan Tanah Wakaf merupakan suatu perkara yang tidak dapat dipisahkan dari keberadaan Nazhir, hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya tanah wakaf, salah satu diantaranya sangat tergantung pada nazhir. Achmad Djunaidi, Thobieb Al-Asyhar (2010:11) dan jika potensi wakaf tersebut dikelola dengan baik dan berdasarkan asas-asas profesionalisme, maka akan membawa dampak besar dalam kehidupan masyarakat. Mengingat pentingnya Nazhir dalam pengelolaan wakaf, maka Nazhir ditetapkan sebagai dasar pokok perwakafan. Pengangkatan nazhir ini ditujukan agar tanah wakaf terjaga dan terpelihara sehingga tanah wakaf itu tidak sia-sia. Sebagaimana telah disebutkan, bahwa Nazhir adalah orang yang disertai tugas untuk mengurus dan memelihara tanah wakaf, dimana dia berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan, membudidayakan potensi wakaf dan melestarikan manfaat dan tanah yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa nazhir sangat berperan dalam pengelolaan dan kelestarian tanah wakaf.

Dalam pengelolaan tanah wakaf, Nazhir dapat melakukan dan menerapkan prinsip-prinsip manajemen sehingga tanah wakaf dapat dikelola secara profesional. Setiap aktivitas dalam organisasi tidak lepas dari manajemen. Secara sederhana manajemen diartikan sebagai proses-proses perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan untuk mencapai tujuan organisasi secara efektif. Dengan demikian, Nazhir tanah wakaf sebagai manajer perlu melakukan usaha serius

dan langkah terarah dalam mengambil kebijaksanaan berdasarkan program kerja yang telah digariskan.

Penilaian efektivitas pengelolaan tanah wakaf akan diukur menggunakan konsep optimalisasi tujuan, yaitu melihat sejauhmana tujuan-tujuan atau sasaran program tanah wakaf oleh nazhir dapat dicapai. Hal ini sesuai dengan tolak ukur untuk efektivitas organisasi dari Richard M. Steers (1980:150) bahwa jika organisasi dipandang sebagai sistem pengejar tujuan, maka jelas bahwa unsur pokok dalam keberhasilan organisasi adalah kesanggupan manajemen untuk dengan jelas menetapkan sifat khusus dari tujuan dan sasaran yang akan dikejarinya. Tanpa spesifikasi tujuan seperti itu, keputusan mengenai alokasi sumberdaya yang langka dengan mudah menjadi dibawah optimum. Dengan tidak adanya tujuan dan rencana yang jelas, setiap manajer dalam organisasi terpaksa memutuskan sendiri bagaimana menggunakan uang, peralatan, dan sumber tenaga manusia menurut perimbangannya sendiri. Ancangan secara "sendiri-sendiri" pada manajemen ini dengan mudah mengakibatkan terjadinya pertentangan usaha dan hamburan tenaga. Banyak alasan mengapa para manajer seingkali gagal merencanakan kegiatan mereka dengan selayaknya dan dalam menentukan target serta tujuan-tujuan yang khusus dan terperinci untuk berprestasi. Nazhir sebagai organisasi kelompok, juga sebagai lembaga pengelola tanah wakaf, maka banyak pihak-pihak yang berkepentingan terhadap lembaga tersebut, oleh karena itu nazhir membutuhkan manajemen.

Menurut Kasmir (2016:10) dari berbagai literature dikatakan bahwa pengertian manajemen adalah mengatur atau mengelola suatu kegiatan. Dalam arti sempit dikatakan manajemen adalah mengatur perusahaan untuk mencapai tujuan

melalui orang lain. Disisi lain manajemen dapat berarti pencapaian tujuan melalui pelaksanaan fungsi-fungsi tertentu. Fungsi manajemen yang dikemukakan tersebut meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan.

Dalam efektivitas pengelolaan tanah wakaf, Nazhir perlu menerapkan fungsi dari manajemen yaitu :

### **1). Perencanaan (Planing)**

Peran Nadzir dalam Perencanaan (Planing) yang dikemukakan Usman Effendi (2015:19) merupakan suatu kegiatan membuat tujuan organisasi dan diikuti dengan berbagai rencana untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Perencanaan mengisyaratkan bahwa manajer terlebih dahulu memikirkan dengan matang tujuan dan tidakkanya. Biasanya tindakan menejer itu berdasarkan metode, rencana atau logika tertentu, bukan firasat.

Dalam hal perencanaan yang dilakukan oleh Nazhir dapat dikatakan secara kategorikal bahwa perencanaan mutlak diperlukan, bukan hanya kerana setiap organisasi pasti menghadapi masa depan yang selalu “diselimuti” oleh ketidakpastian, kana tetapi juga karena sumber daya yang dimiliki atau mungkin dimiliki selalu terbatas.

Perencanaan (planning) menunjukkan bahwa manajer berfikir melalui sasaran-sasaran dan kegiatan mereka sebelumnya, bahwa kegiatan-kegiatan mereka lebih didasarkan pada suatu metode, rencana, atau pikiran logis ketimbang pada praduga. Langkah-langkah dalam perencanaan adalah : 1) pemilihan atau penetapan tujuan-tujuan organisasi dan 2) penentuan strategi, kebijaksanaan, proyek, program, prosedur, metoda, sistem, anggaran, dan standar yang dibutuhkan untuk mencapai

tujuan. Situasi keterbatasan itu memberi petunjuk bahwa sumber dana, sumber daya dan sumber daya manusia harus direncanakan dan digunakan sedemikian rupa sehingga daripadanya diperoleh manfaat yang semaksimal mungkin. Perencanaan oleh Nazhir yang matang memungkinkan hal itu terjadi. Sebagaimana dikemukakan Sondang P. Siagian (2016:44) terdapat paling sedikit enam manfaat yang dapat dipetik melalui suatu perencanaan sumber daya manusia yang mantap.

Pertama : Organisasi dapat memanfaatkan sumber daya manusia yang ada dalam organisasi secara lebih baik. Merupakan hal yang wajar bahwa apabila seseorang mengambil keputusan tentang masa depan yang diinginkannya, ia berangkat dari kekuatan dan kemampuan yang sudah dimilikinya sekarang.

Kedua : Melalui perencanaan sumber daya manusia yang matang, produktivitas kerja dari tenaga yang sudah ada dapat ditingkatkan. Hal ini dapat terwujud melalui adanya penyesuaian-penyesuaian tertentu, seperti peningkatan disiplin kerja dan peningkatan keterampilan sehingga setiap orang menghasilkan sesuatu yang berkaitan langsung dengan kepentingan organisasi.

Ketiga : Perencanaan sumber daya manusia berkaitan dengan penentuan kebutuhan akan tenaga kerja dimasa depan, baik dalam arti jumlah dan kualifikasinya untuk mengisi berbagai jabatan dan menyelenggarakan berbagai aktifitas baru kelak.

Keempat : salah satu segi manajemen sumber daya manusia yang dewasa ini dirasakan semakin penting ialah penanganan informasi ketenagakerjaan. Informasi yang komprehensif diperlukan tidak hanya oleh satuan kerja yang mengelola sumber daya manusia dalam organisasi, akan tetapi juga oleh setiap satuan kerja.



Kelima : Salah satu kegiatan pendahuluan dalam melakukan perencanaan adalah penelitian, berdasarkan bahan yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan untuk kepentingan perencanaan sumber daya manusia.

Keenam : Rencana sumber daya manusia merupakan penyusunan program kerja bagi satuan kerja yang menangani sumber daya manusia dalam organisasi.

Sondang P. Siagian (2016:45)

## **2). Pengorganisasian (Organization)**

Usman Effendi (2015:19) Pengorganisasian (Organizing) merupakan suatu kegiatan pengaturan pada sumber daya manusia yang tersedia dalam organisasi untuk menjalankan rencana yang telah ditetapkan serta menggapai tujuan organisasi. Pengorganisasian dilakukan dengan tujuan membagi suatu kegiatan besar menjadi kegiatan-kegiatan yang lebih kecil. Hal ini penting dimana melalui pengorganisasian yang jelas yaitu yang berperan disini adalah Nazhir sehingga bisa amanah dalam melaksanakan tugasnya. Susunan Kenazhiran yang bersifat perorangan ini terdiri dari lima orang. Namun pada kenyataannya hanya ketua nazhirnya yang berperan lebih banyak dalam melaksanakan tugasnya.

Pengorganisasian berarti bahwa manajer mengkoordinasikan sumber daya manusia serta sumber daya bahan yang dimiliki organisasi bersangkutan agar pekerjaan rapi dan lancar. Keefektifan sebuah kenadziran tergantung pada kemampuannya untuk mengarahkan sumber daya guna mencapai tujuannya. Jelasnya makin terpadu dan terorganisasi tugas-tugas sebuah kenazhiran, akan semakin efektif organisasi itu.

Proses yang menyangkut bagaimana strategi dan taktik yang telah dirumuskan dalam perencanaan didesain dalam sebuah struktur organisasi yang tepat dan tangguh, sistem dan lingkungan organisasi yang kondusif, dan dapat memastikan bahwa semua pihak dalam organisasi dapat bekerja secara efektif dan efisien guna pencapaian tujuan organisasi. Usman Effendi (2015:19)

### **3). Pelaksanaan (Directing)**

Pelaksanaan (directing) adalah kegiatan mengarahkan tenaga kerja yang telah ditempatkan untuk melaksanakan pekerjaan. Dalam kegiatan ini diberikan tugas atau hal-hal apa saja yang akan dilakukan, cara mengerjakan, tempat dikerjakan, waktu yang dibutuhkan dan hasil atau target yang harus dicapai. Implementasi program agar bisa dijalankan oleh seluruh pihak (para nazhir) dalam organisasi serta proses memotivasi agar semuanya dapat menjalankan tanggung jawab dengan penuh kesadaran dan produktivitas yang tinggi. Dalam kegiatan ini diberikan tugas atau hal-hal apa saja yang akan dikerjakan, cara mengerjakan, tempat dikerjakan, waktu yang dibutuhkan dan hasil atau target yang harus dicapai. Dalam hal ini juga perlu adanya musyawarahkan antara nazhir dengan masyarakat di Kecamatan Kundur Barat terhadap program-program yang sudah dijalankan. Seharusnya Nazhir juga bisa merumuskan wakaf produktif dalam pengelolaan tanah wakaf yang strategis dan bernilai ekonomi.

### **4). Pengawasan Tanah Wakaf (Controlling)**

Usman Effendi (2015:20) Pengawasan Tanah Wakaf sebagai pengawas tanah wakaf itu sendiri. Secara etimologi kata pengawasan (supervisie) merupakan istilah

yang dalam bahasa inggrisnya supervision terdiri dari dua kata, yaitu super dan vision, yang berarti melihat dengan teliti pekerjaan secara keseluruhan, tentunya kegiatan untuk mengawasi kegiatan yang sudah direncanakan agar berjalan pada jalur yang sudah disusun. Tujuannya adalah agar jangan sampai terjadi penyimpangan atau kesalahan dalam melakukan pekerjaan.

Menurut Kasmir (2016:14) fungsi manajemen ini tidak akan berjalan sebagaimana mestinya, tanpa didukung oleh seluruh aktifitas sumber daya manusia yang dimiliki, sarana dan prasarana serta kebijakan yang mendukung lainnya. Tanpa ada dukungan dari berbagai pihak maka akan sulit untuk merealisasikan fungsi manajemen tersebut. Pengawasan (controlling) adalah kegiatan manajer harus memastikan bahwa tindakan para anggota organisasi benar-benar membawa organisasi kearah tujuan yang telah ditetapkan. Fungsi pengendalian dari manajemen mencakup dua kegiatan yaitu: (1). Melakukan pengawasan, (2), Mengambil tindakan

#### **d. Perwakafan Tanah Milik di Indonesia**

Wakaf merupakan perbuatan hukum memisahkan sebagian dari harta kekayaan seseorang atau badan hukum yang berupa tanah hak milik dan melembagakan untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial bagi kepentingan ibadat atau keperluan umum sesuai ajaran agama Islam, ada beberapa hal yang berkaitan dengan perwakafan di Indonesia, yaitu :

- 1). Fungsi Wakaf: untuk mengekalkan manfaat tanah yang diwakafkan sesuai dengan tujuan wakaf.

- 2). Status tanah Hak Milik yang diwakafkan menjadi terhapus, namun tidak menjadi Tanah Negara, akan tetapi menjadi tanah dengan status khusus sebagai *Tanah Wakaf* yang diatur oleh Hukum Agama Islam.
- 3). Tanah yang dapat diwakafkan hanyalah tanah dengan status Hak Milik (Pasal 49 UUPA, dan Pasal 4 PP 28/1977). Untuk tanah bukan Hak Milik berarti harus ditingkatkan dulu menjadi Hak Milik.
- 4). Wakaf dilakukan oleh Wakif dihadapan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama, dengan 2 orang saksi. Sekaligus ditunjuk Nadzir-nya.
- 5). Lalu Akta Ikrar Wakaf wajib didaftarkan oleh PPAIW untuk atas nama Nadzir di Kantor BPN (PP 6/1977).

#### **e. Unsur-Unsur Wakaf**

Menurut Abdurrahman Kasdi, Moerdiyanto (2014:26) bahwa suatu pelaksanaan perbuatan wakaf sangat sangat dipengaruhi oleh terpenuhinya unsur-unsur perbuatan wakaf. Menurut sebagian besar pandangan para ulama rukun wakaf itu meliputi :

- 1). Orang yang berwakaf (wakif).
- 2). Tujuan wakaf(maukuf a'laih)
- 3). Harta yang diwakafkan (maukuf).
- 4). Pernyataan wakaf (lafal).

Sedangkan Unsur-unsur wakaf sebagai berikut adalah;

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

Masing-masing unsur dari wakaf tersebut harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1). Wakif (orang yang melakukan wakaf).

Wakif harus memenuhi syarat mempunyai kecakapan melakukan tabaru yaitu melepaskan hak milik tanpa imbangan materil. Seseorang dikatakan mempunyai kecakapan bertabaru apabila ia telah dewasa (baligh), berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah dari harta benda wakaf. Yang menjadi titik berat dalam menentukan apakah seseorang dipandang cakap bertabarru atau tidak adalah adanya pertimbangan akal yang sempurna pada orang yang telah mencapai umur baligh. Kasdi, Moerdiyanto (2014:27)

- 2). Nazhir.

Nazhir adalah perseorangan, organisasi atau badan hukum yang memegang amanah untuk mengelola, mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsi dan tujuan wakaf. Nazhir berwenang melakukan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi harta wakaf bersangkutan dengan memperhatikan syarat – syarat yang mungkin telah ditentukan wakif. Adapun syarat-syarat bagi seorang Nazhir adalah :

- a). Warga Negara Indonesia
- b). Beragama Islam
- c). Dewasa
- d). Amanah
- e). Mampu secara jasmani dan rokhani
- f). Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Kasdi, Moerdiyanto (2014:27)

3). Harta benda wakaf (mauquf) .

Harta benda yang diwakafkan dipandang sah apabila merupakan harta yang bernilai tahan lama untuk dipergunakan dan harta yang dikuasai dan dimiliki sah oleh wakif. Harta wakaf dapat berupa benda tidak bergerak, dan benda bergerak, seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundangundangan yang berlaku. Kasdi, Moerdiyanto (2014:28)

4). Ikrar wakaf.

Ikrar wakaf atau pernyataan wakaf dapat dikemukakan secara tertulis, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan dengan tulisan atau lisan dapat dipergunakan menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan cara isyarat hanya dipergunakan bagi orang yang tidak dapat menggunakan secara tulisan atau lisan. Untuk menjaga adanya kejelasan dalam pernyataan secara isyarat maka isyarat tersebut harus benar-benar telah dimengerti oleh pihak yang menerima wakaf. Kasdi, Moerdiyanto (2014:28)

5). Peruntukan harta benda wakaf.

Peruntukan harta benda wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah. Peruntukan harta benda wakaf harus merupakan hal-hal yang termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya termasuk hal yang dibolehkan menurut hukum Islam. Harta benda wakaf seperti diperuntukan sebagai;

- a). Sarana dan kegiatan ibadah
- b). Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c). Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- d). Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
- e). Memajukan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat dan peraturan perundang-undangan. Kasdi, Moerdiyanto (2014:29)

6). Jangka waktu wakaf.

Para fuqaha berbeda-beda pendapat tentang syarat permanen atau untuk selamanya dalam jangka waktu wakaf dan wakaf dalam jangka waktu tertentu. Diantara para fuqaha ada yang mencantumkan jangka waktu sebagai syarat, ada juga yang tidak mencantumkan sebagai syarat. Oleh karena itu ada fuqaha yang membolehkan wakaf untuk jangka waktu tertentu.

#### **f. Harta yang boleh diwakafkan.**

Abdurrahman Kasdi, Moerdiyanto (2014:440) Harta benda yang diwakafkan itu dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut;

1). Benda harus memiliki nilai guna.

Maksudnya tidak sah hukumnya mewakafkan sesuatu yang bukan berwujud benda, misalnya yang berupa hak-hak, seperti hak pakai, hak lewat, hak irigasi. Tidak sah mewakafkan sesuatu benda yang tidak berharga menurut syara, yaitu benda yang tidak boleh diambil manfaatnya seperti benda yang memabukan maupun benda-benda yang haram lainnya. Tujuan wakaf adalah untuk mengambil manfaat dari benda wakaf tersebut serta untuk mendapatkan pahala atau keridhaan Allah SWT atas perbuatan tersebut.

2). Benda tetap atau benda bergerak yang dibenarkan untuk diwakafkan.

Yang dijadikan sandaran dalam melakukan wakaf terhadap harta adalah dilihat dari segi kekelan fungsi atau manfaat dari harta tersebut, baik harta tersebut berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Pada umumnya perwakafan di Indonesia masih didominasi wakaf terhadap harta yang tidak bergerak, misalnya tanah, bangunan untuk masjid/mushola, tempat pendidikan/ sekolah, rumah sakit, tempat pemakaman dan sebagainya.

3). Benda yang diwakafkan harus tertentu (nyata dapat diketahui) ketika terjadi akad wakaf.

Penentuan harta wakaf tersebut dapat ditetapkan dengan jumlah, misalnya disebutkan jumlahnya seratus juta, atau dapat juga dengan menyebutkan nisbahnya terhadap benda tertentu misalnya sepertiga dari tanah yang dimiliki, dan sebagainya. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas harta yang akan diwakafkan maka hukumnya tidak sah, misalnya hanya menyebutkan sebagian tanah miliknya atau sejumlah bukunya dan sebagainya.

4). Benda yang diwakafkan harus benar-benar menjadi milik tetap si wakif atau orang berwakaf, ketika terjadi akad wakaf. Benda yang belum menjadi miliknya tidak sah hukumnya untuk diwakafkan, meskipun harta itu nantinya akan menjadi miliknya, harta yang masih dijaminkan, uang arisan yang belum diundi dan sebagainya.



#### **g. Analisis UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**

Wakaf sebagai salah satu lembaga Islam yang erat kaitannya dengan kesejahteraan umat sudah lama melembaga di Indonesia. Sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, Indonesia memiliki tanah wakaf yang luas. Namun karena sejak semula tidak diiringi dengan peraturan perundang-undangan yang memadai, tanah wakaf itu tidak berkembang dengan baik, bahkan sering menimbulkan masalah. Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 antara lain adalah memajukan kesejahteraan umum. Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis. Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Berdasarkan pertimbangan di atas dan untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembangunan hukum nasional perlu dibentuk Undang-Undang tentang Wakaf. Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan dicantumkan kembali dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 adalah undang-undang yang mengatur tentang Wakaf. Undang-undang ini secara spesifik mengatur tentang tata cara melakukan wakaf beserta badan yang mencatat wakaf, yakni Badan Wakaf Indonesia. Dalam mengalisis UU Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf ini hanya konsentrasi pada berbagai hal seputar wakaf berdasarkan regulasi dengan proporsi Peraturan Pemerintah (PP) atau Instruksi Presiden (Inpres). Dan beberapa peraturan dari Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia yang menaungi wakaf dimunculkan karena sesuai dengan bunyi pasal 70 UU No. 41 tahun 2004, bahwa:

“Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan undang- undang ini”.

Pembahasan ini diawali dengan pengertian, tetapi perlu diingat bahwa pengertian atau definisi wakaf secara institusional pun beragam. Keragaman definisi ini sebagai akibat dari perbedaan penafsiran terhadap institusi wakaf sebagaimana yang dilakukan oleh para mujtahid dan yang pernah dipraktekkan, dan oleh masyarakat Islam. Dalam Peraturan Pemerintah disebutkan bahwa benda wakaf adalah tanah milik. Sedangkan dalam Intruksi presiden disebutkan bahwa benda wakaf adalah benda milik. Dalam Inpres menunjukkan bahwa benda yang dapat

diwakafkan itu bukan saja hanya tanah milik, melainkan juga dapat berupa benda milik lainnya, yang menurut tafsir terhadap Inpres tersebut bisa benda tetap (tak bergerak) yang disebut al-‘aqr, atau benda bergerak yang disebut al-musya’. Dinamika sosial, desakan publik dan perubahan paradigma berpikir yang semakin meluas memandang wakaf ”memaksa” lahirnya UU No. 41 tentang wakaf sebagai regulasi yang lebih kuat berskala nasional. UU tersebut mendefinisikan bahwa:

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.

Definisi ini tergolong definisi yang cukup longgar dan mengakomodasi perbedaan pendapat dikalangan ahli fiqh dan mempertimbangkan pengembangan objek wakaf demi kemaslahatan umat. Beberapa catatan yang dapat dikemukakan adalah:

- 1).Fleksibilitas bentuk objek wakaf dalam Inpres sebenarnya sudah mengakomodir semua pandangan ahli fiqh, tetapi tertutupi oleh pandangan hierarkhi terhadap pandangan hukum di Indonesia, bahwa Peraturan Pemerintah (PP) lebih tinggi dari pada Intruksi Presiden (Inpress), sehingga dengan lahirnya UU tersebut fleksibilitas tersebut lebih kuat sebagai regulasi.
- 2).Kendala fanatisme madzhab yang kuat di akar rumput dalam meyakini objek wakaf adalah tanah (yang ia termasuk barang tak bergerak), sehingga implementasi regulasi ini masih mengalami hambatan.
- 3).Durasi waktu dimunculkan mengakomodasi madzhab Maliki yang menafsirkan adanya wakaf temporal.

4).Kata “keperluan umum” dirubah “kesejahteraan umum” mencerminkan sasaran final wakaf adalah masyarakat dapat menikmati wakaf sebagai salah satu media yang bisa mensejahterakannya.

Mengenai benda wakaf, di Indonesia terjadi perluasan makna. Pada mulanya terbatas pada tanah yang termasuk kategori harta tak bergerak. Dalam UU Nomor 41 tahun 2004 membolehkan wakaf dengan harta bergerak maupun harta tak bergerak. Kategori yang dijelaskan dalam undang-undang tersebut antara lain:

- 1).Benda Tidak bergerak, meliputi (1) hak atas tanah, (2) bangunan/ bagian bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut, (3) tanaman/benda lain yang berkaitan dengan tanah, (4) hak milik atas satuan rumah susun, (5) benda tidak bergerak sesuai syariah dan UU.
- 2).Benda bergerak, seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak sesuai syariah dan UU, termasuk mushaf, buku, kitab. Dari segi akadnya, wakaf memang diakui sebagai akad sepihak dan termasuk akad tabarru', yang tidak membutuhkan qabul dari nadzir.Tetapi terhadap akad tersebut harus disikapi secara hati-hati Nadzir harus dilihat profil, komitmen, reputasi, kredibilitas, kapabilitas dan terpopuler adalah track record (rekam jejak) sehingga akuntabilitas publiknya dapat dipertanggungjawabkan. Hal terpenting pula terkait dengan akad adalah dimungkinkan timbulnya sengketa yang memerlukan pembuktian untuk keabsahan sehingga dipersyaratkan adanya dokumen dan saksi. Keduanya bukan menjadi rukun tetapi alat bukti yang harus ada dan dapat menguatkan keberadaan adanya akad (penyerahan) wakaf.

Lahirnya Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004, pengelolaan dan pengembangan wakaf memperoleh dasar hukum yang lebih kuat serta dapat menampung perkembangan perwakafan di Tanah Air. Wakaf adalah salah satu bentuk sumbangsih terhadap masyarakat yang mempunyai dampak sosial yang turut membatu bagi masyarakat. Mengingat bahwa bentuk harta wakaf yang diwakafkan tidak hanya berupa benda tidak bergerak, namun di masyarakat juga banyak yang mewakafkan hartanya dalam bentuk benda bergerak, dari beberapa jenis benda tersebut dengan sejalanannya waktu dapat mengalami kerusakan dan berubahnya fisik tersebut, tentunya menjadi tanggung jawab nazhir selaku pengelola wakaf untuk menjaga kelangsungan nilai manfaat dari pada benda wakaf. Undang-Undang ini juga mengatur pembentukan Badan Wakaf Indonesia yang dapat mempunyai perwakilan di daerah sesuai dengan kebutuhan. Badan tersebut merupakan lembaga independen yang melaksanakan tugas di bidang perwakafan yang melakukan pembinaan terhadap Nazhir, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, memberikan persetujuan atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf, dan memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Sepanjang pengetahuan penulis judul "Analisis Efektivitas Pengelolaan Harta Tanah Wakaf Di Kecamatan Kundur Barat", bagi penulis permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini merupakan hal yang baru.

Adapun hasil penelitian ataupun tesis yang pernah ditemukan adalah :

1. Erfin Febriansyah, 2008, Peranan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Nadzir Menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Jogjakarta, Tesis UNDIP, Semarang.

Tesis ini merumuskan permasalahan sebagai berikut;

- (1) Bagaimanakah peranan Persyarikatan Muhamadiyah sebagai Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Kota Yogyakarta ?
- (2) Apakah kendala yang dihadapi oleh persyarikatan Muhamadiyah sebagai Nazhir dan bagaimana solusinya ?

Dari permasalahan tersebut diperoleh jawaban sebagai berikut;

Peranan Persyarikatan Muhamadiyah sebagai Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf adalah : (a).melakukan koordinasi dan konsolidasi, yaitu sebagai koordinasi pelaksana wakaf yang terjadi pada tiap tingkatan Pimpinan Cabang dan Ranting Muhammadiyah, serta memperkuat kinerja organisasi secara struktural dan personal di masing-masing tingkat pimpinan baik secara internal maupun secara ekstenal. (b).Mengoptimalisasikan pelaksanaan perwakafan yaitu penghimpunan tanah wakaf, pendaftaran dan pengoptimalisasi tanah wakaf untuk dapat dipergunakan dalam kegiatan dibidang keagamaan dan sosial. (c). Melakukan bimbingan dan pengawasan dalam pelaksanaan wakaf yang terjadi pada tiap tingkatan Pimpinan Muhammadiyah yang dibawahnya. (2). Kendala-kendala dalam perwakafan di Kota Yogyakarta yaitu, masih terdapat tanah wakaf yang belum bersertifikat sehingga hal ini akan menyulitkan dalam pendaftarannya dan mengakibatkan adanya berbagai permasalahan yang kemungkinan timbul dikemudian hari.

Apabila terjadi sengketa, maka penyelesaiannya dilakukan dengan caramusyawarah, apabila masih juga tidak berhasil, maka satu-satunya jalan adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan Agama.

2. Abdullah Gofar 2013, Peranan Nazhir Dalam Pendayagunaan Tanah Wakaf, studi kasus di Kotamadya Palembang, Tesis Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta

Tesis tersebut merumuskan permasalahan tentang; (1). Hambatan atau kendala dalam proses pendaftaran dan pemanfaatan tanah wakaf. (2). Proses dan tatacara pengangkatan atau penunjukan Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf. (3). Peran dan tanggung jawab Nazhir dalam pendayagunaan tanah wakaf. (4). Sistem dan program kerja Nazhir dalam pemanfaatan tanah wakaf.

Kesimpulan jawaban dari permasalahan tersebut; (1). Bahwa proses pendaftaran tanah wakaf, walaupun pada kenyataannya saat sekarang telah mencapai 70% sebagian besar dilakukan melalui program yang datangnya dari pihak Pemerintah, sedangkan peran aktif yang diharapkan dari pihak Nazhir tanah wakaf belum begitu nampak, sebab Nazhir masih berstatus sebagai bagian pelengkap dari lembaga perwakafan, belum sebagai manajer yang bertanggung jawab. Di lain pihak pemanfaatan tanah wakaf sebagian besar adalah di bidang peribadatan dan sosial, belum dijadikan peluang oleh Nazhir untuk mendatangkan hasil secara

ekonomis, dengan memanfaatkan bagian-bagian tertentu tanah wakaf sebagai unit usaha. (2). Pengangkatan Nazhir tanah wakaf secara administratif telah dilandasi pada perturan perundang-undangan, namun dari segi kemampuan kerja sebagian besar Nazhir belum dibekali panduan kerja yang jelas dalam mendatangkan nilai tambah bagi kepentingan umat Islam. (3). Sebagian besar di masyarakat adanya suatu anggapan pekerjaan Nazhir tanah wakaf lebih banyak pada aspek ibadat unsur keikhlasan dan kerelaan sangat diperlukan oleh setiap orang yang bertindak sebagai Nazhir, sehingga pekerjaan Nazhir masih dianggap sebagai pekerjaan sampingan bukan sebagai pekerjaan pokok. Akibatnya pengelolaan tanah wakaf belum berpedoman dan dijalankan prinsip-prinsip manajemen suatu organisasi dan pendayagunaan belum menyentuh aspek-aspek ekonomis produktif. (4). Sistem kerja Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf dikerjakan berdasarkan kebiasaan belaka, belum adanya panduan maupun arahan dari instansi yang berwenang, yakni Departemen Agama dalam meningkatkan kemampuan kerja Nazhir tanah wakaf.

3. Suhirman 2015, Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dalam Pengelolaan Harta Tanah Wakaf Oleh Nazhir Di Kecamatan Denpasar-Barat Kota Denpasar Tesis Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana (S2) Universitas Udayana, Denpasar

Tesis tersebut merumuskan permasalahan tentang : (1). Apakah pelaksanaan pengelolaan harta tanah wakaf oleh Nazhir berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar itu



telah efektif ? (2). Apakah harta tanah wakaf di Kecamatan Denpasar-Barat Kota Denpasar telah dikelola secara optimal ?

Kesimpulan jawaban dari permasalahan tersebut; (1).Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam pengelolaan harta tanah wakaf oleh Nazhir di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar, telah berjalan secara efektif karena semua harta tanah wakaf sudah dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan tidak ada tanah wakaf yang dilerantarkan. (2). Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dalam pengelolaan harta tanah wakaf secara produktifitas ekonomi guna memajukan kesejahteraan umum belum dilakukan secara optimal, yaitu baru sekitar 6% yang telah dikelola secara produktifitas ekonomi, hal ini disebabkan terutama oleh adanya beberapa faktor hambatan dalam mengelola harta tanah wakaf, khususnya adanya Nazhir yang kurang profesional.

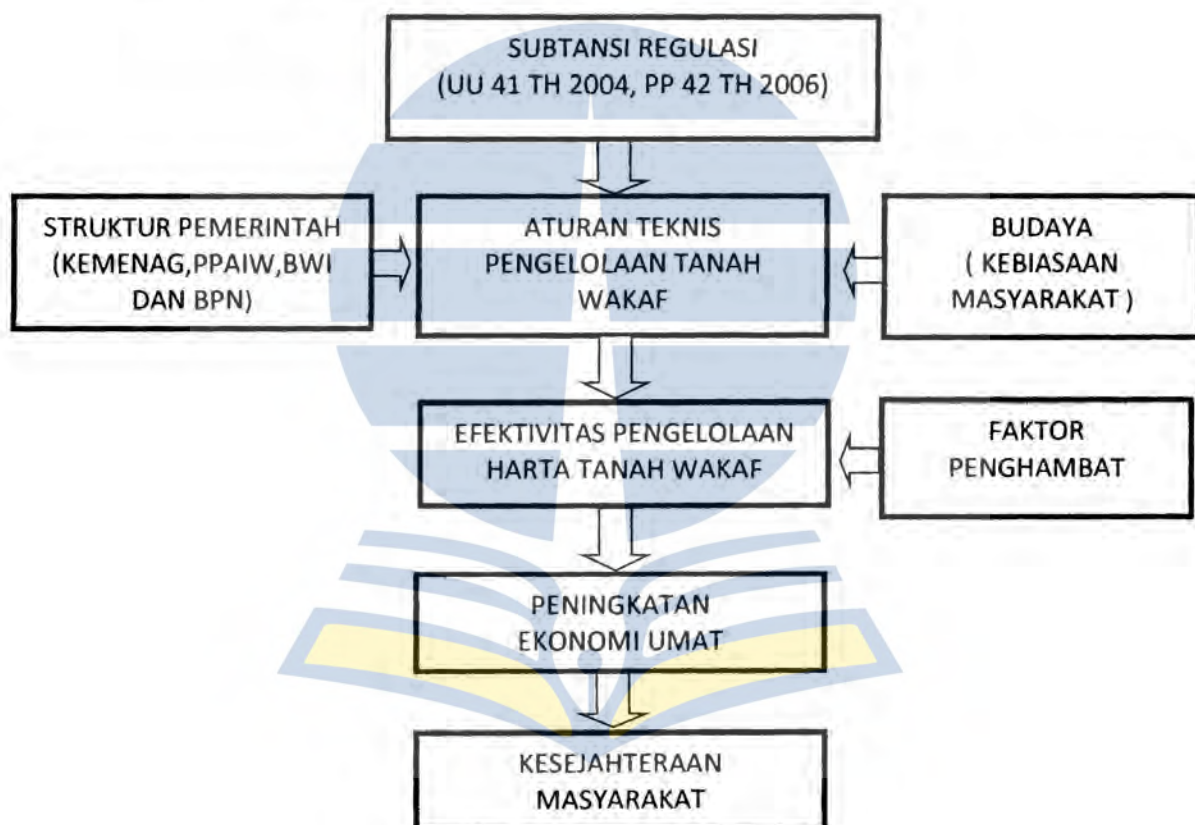
Jika dibandingkan dengan ketiga tesis tersebut dapat diketahui bahwa judul ataupun permasalahan penelitian yang dilakukan penulis yang mengangkat efektivitas pengelolaan tanah wakaf oleh Nazhir di Kecamatan Kunder Barat adalah murni sebagai buah karya sendiri. Hal ini penulis gambarkan efektivitas pengelolaan tanah wakaf oleh Nazhir di Kecamatan Kunder Barat Kabupaten Karimun dapat menerapkan model proses efektivitas sehingga tanah wakaf dapat dikelola secara efektif. Pada dasarnya dikemukakan dalam penelitian ini bahwa cara yang terbaik untuk meneliti efektivitas ialah memperhatikan secara serempak tiga buah konsep yang saling berhubungan yang dikembangkan oleh Richard M. Steers yaitu : Faham

mengenai optimilasi tujuan, persfektif sistematika dan tekanan pada segi tingkah laku manusia dalam susunan organisasi.

### C. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir dari penelitian ini dapat di lukiskan dalam bentuk skema sebagai berikut :

Gambar 2.3 Kerangka Berpikir Penelitian



#### Keterangan kerangka berpikir

Efektivitas suatu regulasi atau peraturan yang diundangkan oleh pemerintah tidak dapat dilepaskan dari hubungan keserasian antara unsur-unsur atau bagian-

bagian yang tercakup dalam sistem peraturan itu sendiri, yaitu hubungan antara substansi regulasi, struktur pemerintah dan budaya yang ada di masyarakat.

Substansi regulasi dibidang perwakafan tercerminkan dalam substansi peraturan yaitu Undang-Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2016 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 tahun 2014 tentang Wakaf, Peraturan Badan Wakaf Indonesia No 4 tahun 2010 Tentang Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf.

Struktur pemerintah yang dibidang perwakafan yaitu adanya Kementerian Agama, Lembaga Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Badan Pertanahan Negara selaku instansi penerbit Sertifikat Tanah Wakaf.

Budaya masyarakat dalam hal wakaf yaitu budaya masyarakat yang gemar untuk berwakaf, kebiasaan masyarakat untuk berwakaf, sehingga praktek perwakafan itu sudah menjadi bagian dari budaya atau adat istiadat masyarakat. Wakif sebagai pewakaf dalam melaksanakan kehendak berwakafnya harus berdasarkan ketentuan peraturan wakaf. Harta benda wakaf dalam hal ini adalah tanah milik, harus merupakan tanah hak milik sah yang terbebas dari segala pembebanan, sengketa, masih dalam proses pengadilan dan lain-lain, berdasarkan undang-undang atau peraturan yang berlaku.

Strategi Manajemen meliputi strategi yang dapat dilakukan oleh Nazhir dengan orientasi kinerja pengelolaan tanah wakaf dalam hal menentukan rencana, pelaksanaan dan pengawasan terhadap tanah wakaf yang dikelola dengan mempertimbangkan pada situasi menguntungkan dan menghadapi ancaman.

Pengelolaan yang dilakukan oleh Nazhir yang diberitugas dan kewenangan untuk mengelola, merencanakan, mengembangkan, menjaga atau mengawasi harta benda wakaf. Nazhir dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya harus berlandaskan undang-undang atau peraturan yang terkait.

Untuk mewujudkan pengelolaan harta tanah wakaf yang efektif maka aturan teknis harus ada dan disusun berdasarkan undang-undang maupun aturan tentang wakaf, yang dapat menjadi pedoman bagi Nazhir dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya.

Mewujudkan efektivitas dalam pengelolaan harta tanah wakaf, seorang Nazhir harus memiliki pengetahuan dan keterampilan yang memadai untuk mendukung tugasnya dan harus ada proses perencanaan yang jelas, maka untuk menentukan pemilihan Nazhir harus dilakukan secara selektif, berdasarkan kemampuan profesionalitas yang memadai, pengetahuan yang tinggi dan keterampilan yang tinggi. Personil pengelola atau Nazhir harus didukung dan diawasi oleh lingkungan masyarakat, perhatian masyarakat terhadap harta tanah wakaf harus ditingkatkan, budaya kepedulian masyarakat terhadap harta tanah wakaf harus ditingkatkan.

Adanya landasan undang-undang atau peraturan yang jelas dengan ditunjang oleh Nazhir sebagai pelaksana yang profesional ini dapat mendukung terhadap efektivitas pengelolaan harta tanah wakaf secara efektif. Efektivitas pengelolaan terhadap harta tanah wakaf secara produktif dapat ikut menunjang terciptanya perekonomian dan kesejahteraan masyarakat.

#### D. Operasional Konsep

Definisi konsep dan operasional dituliskan agar tidak muncul berbagai persepsi atau penafsiran terhadap hal-hal pokok pada penelitian ini. Dalam pengukuran efektifitas pengelolaan tanah wakaf ini, beberapa definisi dan operasional pada proporsi perwakafan di Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Konsep optimalisasi tujuan, yaitu melihat sejauh mana tujuan-tujuan atau sasaran pengelolaan tanah wakaf yang telah direncanakan dapat dicapai. Salah satu praktek yang digunakan adalah manajemen berdasarkan sasaran.
2. Teori sistem merupakan pendekatan dalam menganalisis perilaku organisasi kenadziran yang menekankan pada mempertahankan elemen dasar masukan-proses-keluaran dan mengadaptasi terhadap lingkungan yang lebih luas yang menopang organisasi.
3. Perilaku organisasi adalah ha-hal yang menyangkut aspek-aspek tingkah laku Nadzir dalam suatu organisasi atau suatu kelompok tertentu.
4. Efektivitas Organisasi didefinisikan sebagai optimalisasi tujuan pelaksanaan tugas dan fungsi Kenazhiran dalam melakukan kegiatan, sehingga tujuan dan target yang telah ditetapkan dapat tercapai secara maksimal dengan menggunakan alat atau sumber yang tersedia. Keefektifan adalah pencapaian tujuan yang dtetapkan dengan usaha kerjasama
5. Faktor penghambat efektivitas pengelolaan tanah wakaf merupakan beberapa item yang dapat mempengaruhi atau menghambat dalam pengelolaan tanah wakaf yaitu dari segi Strategi, Sistem dan Skill.

6. Potensi tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat adalah beberapa lokasi pengelolaan tanah wakaf yang ada di Kabupaten Karimun yang merupakan lokasi penelitian ini.
7. Efektivitas pengelolaan tanah wakaf yang dimaksud adalah sejauhmana pengelolaan tanah wakaf dicapai berdasarkan target atau rencana yang telah ditentukan.
8. Pengukuran efektivitas kenadziran tanah wakaf dilakukan berdasarkan optimalisasi tujuan, prespektif sistem dan perilaku nadzir.
9. Masyarakat adalah semua orang yang berada di Kabupaten Karimun yang memiliki hubungan langsung dengan sektor Tanah Wakaf, misalnya mereka yang menerima langsung hasil dari wakaf produktif.
10. Pemerintah adalah abdi Negara yang diberi tugas dan wewenang melakukan berbagai kebijakannya untuk mengatur tatanan kehidupan masyarakat dalam bidang perwakafan.
11. Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya dengan menerapkan prinsip-prinsip manajemen sehingga tanah wakaf dapat dikelola secara profesional sehingga mereka memperoleh hasil yang dimanfaatkan untuk peningkatan perekonomian umat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Desain Penelitian

Untuk melakukan penelitian, diperlukan metode penelitian yang tersusun secara sistematis dengan tujuan agar data yang diperoleh valid, sehingga penelitian ini layak untuk diuji kebenarannya. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan diskriptif kualitatif yaitu metode untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang dianggap berasal dari masalah sosial atau kemanusiaan (Muchlis Hamdi, Siti Ismaryati (2014:2.4). Alasan mengapa penelitian ini didesain dalam bentuk kualitatif karena fokus dalam penelitian ini hanya satu variable mandiri yaitu efektivitas pengelolaan tanah wakaf. Penelitian ini dilakukan untuk menguraikan secara gamblang pengelolaan tanah wakaf tanpa membuat perbandingan dengan variable lainnya.

Peneliti sebagai instrumen kunci artinya adalah ketika proses pengumpulan data dan analisisnya dapat berlangsung secara simultan, peneliti berperan sebagai instrument untuk memunculkan pertanyaan, menyaring kelayakan pertanyaan dan menjadi media penyampaian pertanyaan atau menentukan fokus pengamatan, melakukan penyesuaian pengamatan, dan merangkai keterkaitan dan makna antar fokus pengamatan. Menurut Muchlis Hamdi, Siti Ismaryati (2014:8.1) bahwa dalam kontek ini, seorang peneliti kualitatif dipersyaratkan memiliki kesiapan teoritis yang tinggi atau keluasan pengalaman empiris penelitian. Dengan makna sebagai

instrumen utama, peneliti juga menggunakan instrument pengumpulan data lainnya, seperti panduan observasi dan pedomen wawancara.

Menurut Juliansyah Noor (2015:107) dalam masalah atau tujuan penelitian tampak apakah penelitian menggunakan hipotesis atau tidak. Misalnya penelitian kualitatif seperti (1) penelitian eksplorasi yang tujuannya untuk menggali dan mengumpulkan sebanyak mungkin data atau informasi tidak menggunakan hipotesis; (2) penelitian diskriptif yang tujuannya membuat diskriptif atau mengukur secara cermat tentang fenomena yang diteliti. Agar dapat memahami makna yang ada dalam suatu gejala sosial, maka seorang peneliti harus dapat berperan sebagai pelaku yang ditelitinya, dan harus dapat memahami para pelaku yang ditelitinya agar dapat mencapai tujuan.

Hasil akhir dari penelitian ini secara umum berupa tipologi atau pola-pola mengenai fenomena yang sedang dibahas. Penelitian ini diidentikkan dengan penelitian yang menggunakan pertanyaan “bagaimana” dalam mengembangkan informasi yang ada. Metode penelitian ini yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah daripada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi. Metode penelitian ini lebih suka menggunakan teknik analisis mendalam ( in-depth analysis ), yaitu mengkaji masalah secara kasus perkasus karena metodologi kualitatif yakin bahwa sifat suatu masalah satu akan berbeda dengan sifat dari masalah lainnya. Tujuan dari metodologi ini bukan suatu generalisasi tetapi pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah. Penelitian kualitatif berfungsi memberikan kategori substantif dan



hipotesis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif ditujukan untuk memahami fenomena-fenomena sosial dari sudut pandang partisipan.

## **B. Informan**

Menurut Mukhlis Hamdi, Siti Ismaryati (2014:6.28) informen adalah orang yang dipandang mempunyai pengetahuan atau informasi mengenai suatu hal atau peristiwa tertentu. Kualifikasi tersebut dimiliki oleh yang bersangkutan, baik karena kedudukannya sebagai orang yang berwenang pada jabatan tertentu maupun karena kegiatannya dalam proses dibidang tertentu. Dalam penelitian kualitatif, unsur yang terpenting adalah adanya cakupan, keluasaan dan kedalaman data yang diperoleh dari beberapa informan yang ditunjuk. Metode pengambilan sampel informan yang digunakan dalam penelitian ini adalah purposive sampling. Menurut Prasetya Irawan (2009:9.10) Purposif sampling adalah metode pemilihan sampel dengan cara sengaja memilih sampel-sampel itu (dan mengabaikan sampel-sampel lainnya) karena sampel tertentu memiliki ciri-ciri khusus yang tidak dimiliki sampel-sampel lain.

Teknik penentuan informan dengan pertimbangan tertentu penelitian ini merupakan metode memilih atau menetapkan sasaran penelitian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu tanpa mendasarkan dari resistensi atau keterwakilan dari populasi tetapi lebih mengarah pada cakupan, kekhasan dan kedalaman informasi yang dianggap tahu dan dapat dipercaya untuk menjadi sumber yang kompeten dan dapat memberikan informasi yang dibutuhkan oleh peneliti

Informan yang dimaksud dalam penelitian ini sebanyak 11 (sebelas) orang, terdiri dari 4 (empat) orang pejabat Struktural, 1 (satu) orang staf Kantor Urusan

Agama Kecamatan Kundur Barat , 3 (tiga) orang dari Nazhir dan 3 (tiga) orang dari unsur tokoh masyarakat. Selain itu, sebagai informan tambahan, unit sampel yang ditambah dari penentu kebijakan dalam pengelolaan tanah wakaf di Kabupaten Karimun sebanyak 2 (dua) orang yaitu Kepala Kantor Kementerian Agama dan Kepala Seksi Bimas Islam Kabupaten Karimun.

### **C. Instrumen Penelitian**

Instrumen memegang peranan yang sangat penting dalam menentukan mutu suatu penelitian, karena validitas atau kesahihan data yang diperoleh akan sangat ditentukan oleh kualitas atau validitas instrumen yang digunakan, di samping prosedur pengumpulan data yang ditempuh.

Instrumen penelitian dalam penelitian ini adalah pedoman wawancara. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan data yang valid dan reable. Peneliti secara langsung melakukan wawancara dengan informan dan melakukan pencatatan/ perekaman serta pengumpulan data-data atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan efektivitas pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat.

### **D. Prosedur Pengumpulan Data**

Dalam Pengumpulan Data, merupakan tehnik pengumpulan data yang dilakukan secara langsung pada lokasi penelitian yang akan dijadikan bahan analisis dilakukan dengan cara sebagai berikut :

## 1. Observasi (pengamatan)

Menurut Kasmir (2016:38) Observasi merupakan cara yang paling sederhana dilakukan untuk memperoleh informasi baik langsung maupun tidak langsung tentang sesuatu pekerjaan.

Beberapa informasi yang diperoleh dari hasil observasi adalah ruang (tempat), pelaku, kegiatan, objek, perbuatan, kejadian atau peristiwa, waktu, perasaan. Siagian (2016:88) manfaat terbesar dari penggunaan teknik ini ialah bahwa dia dapat berperan sebagai alat verifikasi ketepatan informasi yang terumpul melalui penggunaan teknik-teknik yang lain. Alasan peneliti melakukan observasi adalah untuk menyajikan gambaran realistik Nadzir dalam pengelolaan tanah wakaf.

Menurut Mukhlis Hamdi, Siti Ismaryati (2014:10.4) bahwa panduan observasi setidaknya akan memuat butir-butir berikut :

- a. Kegiatan yang akan diobservasi dengan dimensi-dimensi berupa substansi kegiatan, proses kegiatan, dan mekanisme kegiatan
- b. Tempat, orang-orang yang terlibat dan waktu kegiatan yang akan diobservasi
- c. Lingkungan dari kegiatan yang akan diobservasi.

- ## 2. Wawancara mendalam/Interview.
- Wawancara mendalam dapat diartikan sebagai proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan yang dapat memberikan informasi tentang pengelolaan tanah wakaf di

Kecamatan Kundur Barat khususnya pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh kenazdiran Mata Hati.

Menurut Siagian (2016:86) bahwa wawancara merupakan salah satu diantara sekian banyak teknik pengumpulan informasi yang paling sering digunakan. Salah satu alasannya ialah bahwa informasi yang dapat digali melalui teknik ini dipandang cukup akurat.

Menurut Mukhlis Hamdi, Siti Ismaryati (2014:10.5) melalui wawancara, peneliti dapat memperoleh data yang dibutuhkan dengan tingkat kedalaman atau keperincian yang dinamis. Dalam hal ini, dinamis diartikan sebagai suatu kecenderungan penghalusan dan penegasan pencatatan data yang dilakukan.

Menurut Kasmir (2016:39) Hal lain yang perlu diperhatikan adalah cara mengajukan pertanyaan, mulailah dengan hal-hal yang dianggap paling mudah. Sebaiknya dalam melakukan wawancara jika memang informasi yang dibutuhkan masih kurang, maka perlu dilakukan wawancara ulang sekaligus berguna untuk cross check dari pertanyaan sebelumnya.

3. Dokumentasi, Mukhlis Hamdi, Siti Ismaryati (2014:10.14) Teknik dokumentasi pada dasarnya adalah teknik pengumpulan data sekunder yang hasilnya oleh suatu organisasi yang sudah dipublikasikan oleh lembaga yang diakui otoritasnya. Data sekunder tersebut dapat berupa laporan akuntabilitas kinerja instansi pemerintah, laporan hasil penyelenggaraan pemerintah daerah, laporan evaluasi penyelenggaraan pemerintah daerah atau undang-undang tentang anggaran pendapatan dan belanja Negara.

Dengan adanya dokumen dapat dilihat bagaimana penggunaan bahasa dan apa yang harus dilakukan setelah menganalisis dokumen tersebut.

Dalam penelitian ini, jenis dan sumber data yang digunakan ialah:

### 1. Data Primer

Menurut Mukhlis Hamdi, Siti Ismaryati (2014:6.28) Data primer ialah data yang diperoleh langsung dari responden atau informan atau diperoleh dari pengamatan terhadap suatu kegiatan dan tempat tertentu. Data primer di dapat dari sumber informan yang berkaitan dengan pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Data primer ini antara lain;

- a. Catatan hasil wawancara.
- b. Hasil observasi lapangan.
- c. Data-data mengenai informan.

Pengumpulan data ini akan dilakukan pada instansi Kementerian Agama Kabupaten Karimun yang berkaitan dengan pengelolaan tanah wakaf yaitu :

1. Kepala Kementerian Agama Kabupaten Karimun
2. Kasi Bimas Islam Kementerian Agama Kabupaten Karimun
3. Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Karimun
4. Kepala KUA Kecamatan Kundur Barat selalu PPAIW
5. Ketua Kenadziran Mata Hati Sawang Laut
6. Anggota Kenadziran Mata Hati Sawang Laut
7. Informan dari masyarakat.

## 2. Data Sekunder

Menurut Mukhlis Hamdi, Siti Ismaryati, (2014:6.28) Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen yang telah disahkan atau telah dipublikasikan. Dalam pelaksanaan penelitian, manfaat dari pengumpulan data sekunder adalah memperkuat akurasi penggambaran suatu kondisi atau memperkuat dukungan analisis data primer dan perumusan simpulnya (Mukhlis Hamdi, Siti Ismaryati, 2014:10.15).

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung, biasanya dari pihak kedua yang mengolah data keperluan orang lain. Data sekunder dapat diperoleh dengan cara membaca, mempelajari dan memahami melalui media lain yang bersumber pada literatur dan buku-buku perpustakaan atau data-data dari perusahaan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Sebagian sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder, di mana data yang diperoleh penulis merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung, artinya data-data tersebut berupa data kedua yang telah diolah lebih lanjut dan data yang disajikan oleh pihak lain. Data-data yang digunakan diperoleh dari laporan-laporan yang berhubungan yang sudah dipublikasikan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia dan instansi lainnya.

Tabel berikut adalah matriks kebutuhan informasi dalam penelitian ini yang meliputi jenis data, sumber data, metode pengumpulan data serta informasi yang akan dibutuhkan untuk menilai efektivitas pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat.

Table 3.1 Matriks Kebutuhan Informasi

Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Informasi yang dibutuhkan
Primer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ka. Kankemenag Karimun</li> <li>- Kasi Bimas Islam</li> <li>- Penyelenggara Syariah</li> <li>- Ka. KUA Kundur Barat</li> <li>- Staf KUA Kundur Barat</li> <li>- Nadzir</li> <li>- Informan dari Masyarakat</li> </ul>	Wawancara Observasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tingkat adaptability Kementerian Agama dan Nazdir pengelola tanah wakaf</li> <li>- Efektivitas pengelolaan tanah wakaf</li> </ul>
Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Undang-undang dan Peraturan yang relevan</li> <li>- Laporan pelaksanaan kebijakan</li> <li>- Pengelolaan tanah wakaf</li> </ul>	Studi Dokumentasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visi dan Misi kebijakan dalam pengelolaan tanah wakaf</li> <li>- Target Pengelolaan tanah wakaf</li> <li>- Sumber daya yang digunakan dalam pengelolaan tanah wakaf</li> <li>- Peraturan yang digunakan sebagai pedoman pengelolaan tanah wakaf</li> <li>- Sistem Informasi tanah wakaf</li> <li>- Tanah wakaf yang produktif</li> </ul>
Buku, Makalah, Tulisan Ilmiah dan hasil penelitian yang relevan		Penelitian Kepustakaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teori-teori/ menejemen pengelolaan tanah wakaf</li> </ul>

## E. Metode Analisis Data

Menurut Muchlis Hamdi, Siti Ismaryati (2014:8.1) pada penelitian kualitatif, tahap analisis data bersifat simultan, dalam arti pelaksanaannya dilakukan sejak kegiatan pengumpulan data dilakukan. Muchlis Hamdi, Siti Ismaryati (dalam Sugiono:2010) mengemukakan kenyataan itu dengan menyatakan, “ Analisis data dimulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun lapangan serta berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian. Analisis data difokuskan selama proses lapangan bersamaan dengan pengumpulan data, dalam kenyataannya analisis data kualitatif berlangsung selama proses pengumpulan data.

Analisis data sebagaimana dikemukakan Muchlis Hamdi, Siti Ismaryati dalam Newman (2000) selalu merupakan *a search for pattern in data-recurrent behaviors, objects, or a body of knowledge*. Pernyataan Newman tersebut menjelaskan bahwa analisis data adalah suatu pencarian pola dalam data dan pola itu berarti suatu kecenderungan pengulangan kejadian dari perilaku, obyek atau kumpulan pengetahuan.

Analisis data dalam penelitian kualitatif secara umum juga mencerminkan karakteristik penelitian kualitatif Muchlis Hamdi, Siti Ismaryati dalam Creswell (2010:259-263) disebutkan terdiri atas sembilan karakteristik :

1. Lingkungan alamiah (natural setting)
2. Peneliti sebagai instrument kunci (researcher as key instrument)
3. Beragam sumber data (multiple source of data)
4. Analisis data induktif (inductive data analysis)
5. Makna dari para partisipan (participant's meaning)





## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Diskripsi Objek Penelitian

##### 1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Secara geografis, letak Kabupaten Karimun berada diantara  $00^{\circ} 24' 36''$  sampai  $010^{\circ} 13' 12''$  Lintang Utara dan  $103^{\circ} 13' 12''$  LU sampai  $104^{\circ} 00' 36''$  Bujur Timur. Kabupaten Karimun memiliki posisi yang strategis karena letaknya berbatasan dengan negara Malaysia dan Singapura. (BPS Karimun, 2015).

Kabupaten ini berbatasan langsung dengan :

- Utara : Selat Malaka dan Singapura,
- Selatan : Kecamatan kateman Kabupaten Inhil dan Kabupaten Lingga,
- Barat : Kecamatan Rangsang Kabupaten Bengkalis dan Kecamatan Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan dan
- Timur : Kotamadya Batam dan Ibu kota Propinsi Kepri Tg. Pinang.

Kondisi topografis Karimun beragam. Sebagian besar wilayah merupakan gugusan pulau yang berdataran rendah dengan ketinggian 20-500 meter dari permukaan laut. Namun ada juga bagian yang berbukit bukit dengan kemiringan sampai  $40^{\circ}$  serta ketinggian 20-500 meter. Di Kabupaten Karimun terdapat sebuah gunung yaitu Gunung Jantan dengan ketinggian 478 meter dan merupakan salah satu sumber mata air di Karimun. Secara keseluruhan, luas Kabupaten Karimun mencapai  $7.984 \text{ Km}^2$  . Sebagian besar wilayahnya merupakan daerah perairan, sementara luas wilayah daratan hanya sekitar  $1.524 \text{ km}^2$  atau 19,09 persen. Kabupaten Karimun

terdiri atas banyak pulau, total 249 pulau besar maupun kecil, 54 pulau diantaranya telah dihuni. Karakteristik iklim Kabupaten Karimun termasuk dalam kategori iklim tropis, dengan suhu berkisar  $22,98^{\circ}\text{C}$  sampai  $33,53^{\circ}\text{C}$ . Kelembaban udara berkisar 94%. Adapun curah hujan rata-rata 186,7 mm dengan jumlah hari hujan per bulan rata-rata 15 hari. Musim kemarau berlangsung pada bulan Februari, sementara pada bulan lainnya mengalami musim hujan.

Gambar 4.1 Peta Kabupaten Karimun



Sumber : BPS Karimun 2015

Kecamatan Kundur Barat merupakan salah satu kecamatan dari 12 (dua belas) kecamatan yang terbentuk di Kabupaten Karimun. Secara administratif Kecamatan Kundur Barat sebelumnya merupakan bagian wilayah Kecamatan Kundur yang terdiri dari Desa/Kelurahan Tanjung Batu Barat, Tanjung Batu Kota, Alai, Sei

Sebesi, Sei Ungar, Sei Ungar Utara, Lebu, Penarah, Sebele, Urung, Sawang, Sawang laut, Kunder, dan Teluk Radang.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tanggal 4 Oktober 1999, Kabupaten Karimun yang dahulunya hanya terdiri dari 3 (tiga) kecamatan, yaitu Kecamatan Moro, Kecamatan Kunder, dan Kecamatan Karimun kemudian dimekarkan menjadi 12 (dua belas) kecamatan, dimana salah satu diantaranya adalah Kecamatan Kunder Barat. Wilayah Kecamatan Kunder Barat membawahi 4 (empat) desa dan 1 (satu) kelurahan, yaitu :

1. Kelurahan Sawang
2. Desa Sawang Laut
3. Desa Kunder
4. Desa Sawang Selatan
5. Desa Gemuruh

## **2. Letak**

Berdasarkan data dari Bagian Pemerintahan Kabupaten Karimun, wilayah daratan (pulau-pulau) dari Kecamatan Kunder Barat terletak diantara 00 42'18" sampai dengan 00 53'34" Lintang Utara dan 103' 17'4" sampai dengan 103' 23'48"

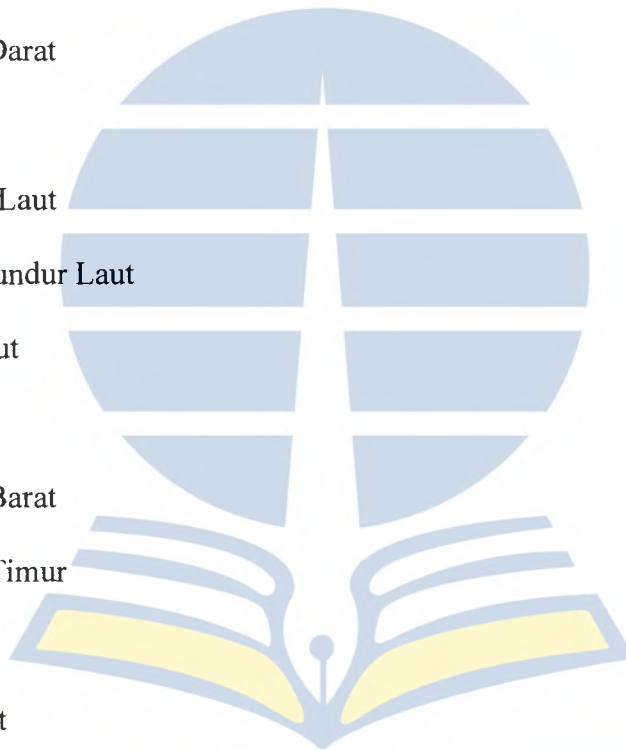
Bujur Timur. Batas-batas Kecamatan Kunder Barat :

- Utara : Kecamatan Karimun
- Selatan : Kecamatan Kunder
- Barat : Kecamatan Kuala Kampar, Kab. Pelalawan
- Timur : Kecamatan Kunder Utara

### 3. Geologi

Wilayah Kecamatan Kundur Barat terdiri dari pulau-pulau besar dan kecil. Jumlah keseluruhan pulau di Kecamatan Kundur Barat ada 11 (sebelas) pulau, dimana hanya 3 (tiga) pulau yang berpenghuni sedangkan 8 (delapan) pulau lainnya tidak berpenghuni. Nama-nama pulau di Kecamatan Kundur Barat, berdasarkan data Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Karimun, yaitu :

1. Timun Laut
2. Timun Darat
3. Lalang
4. Kundur Laut
5. Anak Kundur Laut
6. Penyemut
7. Tuan
8. Pandai Barat
9. Pandai Timur
10. Ara
11. Menokot



Berdasarkan data BPS Kabupaten Karimun bahwa luas wilayah dataran Kecamatan Kundur Barat yang dihuni oleh penduduk sekitar 189,92 KM<sup>2</sup> terdiri dari:

1. Kelurahan Sawang : 39,13Km<sup>2</sup>
2. Desa Sawang Laut : 38,40Km<sup>2</sup>
3. Desa Kundur : 41,94Km<sup>2</sup>

4. Sawang Selatan : 46,69Km<sup>2</sup>

5. Desa Gemuruh 23,76Km<sup>2</sup>

#### 4. Penduduk

Hasil sensus pertama kali sejak terbentuknya Kabupaten Karimun pada tahun 2010 mencatat ada sekitar 212.561 penduduk yang tinggal di kabupaten Karimun. Data terakhir Proyeksi penduduk 2014 mencatat jumlah penduduk Karimun sebesar 223.117 orang. Tingkat pertumbuhan penduduk rata-rata 1,22 persen pertahun sepanjang tahun 2010-2014. Sebagaimana tabel berikut :

Tabel. 4.2 Indikator Kependudukan Karimun

Uraian	Tahun 2013	Tahun 2014
Jumlah Penduduk	220.882	223.117
Pertumbuhan Penduduk (%) / Tahun	1,10	1,01
Kepadatan Penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> )	144,94	146,40
Sex Ratio (L/P) (%)	104,41	104,16

Sumber : BPS, 2015

Dengan luas wilayah daratan sekitar 1.524 km<sup>2</sup>, maka pada tahun 2014 setiap km<sup>2</sup> ditempati penduduk sebanyak 146 orang. Kecamatan Karimun merupakan daerah terpadat dengan kepadatan penduduk sebesar 740 jiwa/km<sup>2</sup> sedangkan yang terendah adalah Kecamatan Moro sebesar 41 jiwa/km<sup>2</sup>. Dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara dinyatakan bahwa jumlah penduduk yang besar, baru menjadi modal dasar yang efektif bagi pembangunan nasional hanya bila penduduk yang besar tersebut berkualitas baik. Namun dengan penambahan penduduk yang pesat, sulit untuk meningkatkan mutu kehidupan dan kesejahteraan secara layak dan merata. Hal ini berarti bahwa penduduk yang besar dengan kualitas yang tinggi tidak

akan mudah dicapai. Registrasi penduduk merupakan kegiatan pencatatan administrasi kependudukan yang dilaksanakan oleh bagian pemerintahan di setiap kecamatan. Data hasil registrasi penduduk yang dikirim ke kecamatan oleh masing-masing desa/kelurahan, dijadikan sebagai acuan prediksi sehingga terbentuklah tabel jumlah penduduk. Sebagaimana tabel berikut :

Tabel. 4.3 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan Tahun 2014

No	Kecamatan	Luas (Ha)	Jumlah
1	Moro	24.073	18.177
2	Durai	3.571	6.336
3	Kundur	8.785	29.475
4	Kundur Utara	9.391	11.586
5	Kundur Barat	13.237	17.109
6	Ungar	3.658	5.931
7	Belat	6.865	6.535
8	Karimun	3.625	44.244
9	Buru	6.646	9.361
10	Meral	2.535	38.441
11	Tebing	5.171	24.129
12	Meral Barat	5.600	11.794
	<b>Total</b>	<b>93.157</b>	<b>223.117</b>

Sumber : BPS, 2015

Sedangkan Penduduk Kecamatan Kundur Barat menurut Sensus Penduduk (SP) tahun 2010 berjumlah 16.146 Jiwa. Kemudian pada tahun 2015 dari hasil proyeksi Penduduk yang dilakukan BPS jumlah penduduk Kecamatan Kundur Barat

berjumlah 17.042 jiwa. Laju pertumbuhan jumlah penduduk Kecamatan Kundur Barat dari tahun 2010, 2012, 2013 dan 2015 dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel. 4.4 Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk Kecamatan Kundur Barat

Kecamatan	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Penduduk				Laju Pertumbuhan (%)	
		2010	2012	2013	2015	2010-2013	2013-2015
Kundur Barat	189.92	16,146	16.899	16.932	17.042	4.5	0.6

Sumber, BPS Karimun, 2015

Jumlah penduduk yang ada di Kecamatan Kundur Barat saat ini yakni pada tahun 2016 sebanyak 16.632 jiwa dan penyebarannya sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel. 4.5 Jumlah Penduduk Kecamatan Kundur Barat

No	Desa/ Kelurahan	Jumlah
1	Sawang	4.651 jiwa
2	Sawang Laut	2.696 jiwa
3	Kundur	2.983 jiwa
4	Sawang Selatan	3.181 jiwa
5	Gemuruh	3.121 jiwa
Jumlah		16.632 jiwa

Sumber : BPS, 2016

Kepadatan penduduk di Kecamatan Kundur Barat adalah 87 jiwa per Km<sup>2</sup> dimana rata-rata kepadatan penduduk di setiap desa/kelurahan tidak jauh berbeda. Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kelurahan Sawang dan kepadatan penduduk terendah terdapat di Desa Sawang Laut.



## **B. Pengelolaan Tanah Wakaf di Kecamatan Kundur Barat**

Hasil dari observasi di lapangan diperoleh data Harta tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat yang terdiri 1 (satu) kelurahan dan 4 (empat) desa yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi begitu besar yang dapat dikelola secara efektif kearah produktivitas ekonomi tanpa menghilangkan tujuan dan fungsinya semula yang dapat dipergunakan untuk meningkatkan kesejahteraan umum. Terdapat 20 (dua puluh) lokasi tanah wakaf dari 39 (tiga puluh sembilan) yang seharusnya dapat dikelola secara efektif kearah produktifitas oleh Nadzir. Sebagaimana wawancara dengan salah satu informan yang menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Kundur Barat bahwa :

“Sampai saat ini di Kabupaten Karimun yang terdiri dari 12 Kecamatan, terdapat 312 lokasi tanah wakaf. Namun pada umumnya wakif sudah menentukan peruntukannya digunakan sebagai tempat ibadah, madrasah dan pemakaman. Dan Nadzir yang mengelolaannya masih dengan cara tradisional, artinya belum mampu memanfaatkan peluang-peluang dalam mengembangkan tanah wakaf yang ada”

Hal ini sama dengan informasi dari pejabat ekselon IV di Kementerian Agama Kabupaten Karimun bahwa :

“Pada umumnya tanah wakaf yang ada di Kecamatan Kundur Barat yang dikelola oleh Nadzir, hampir 97 persen digunakan sebagai sarana tempat ibadah. Meskipun lokasinya cukup strategis, Nadzir yang mengelolanya masih bersifat tradisional dan belum memaksimalkan pemanfaatannya kearah yang lebih efektif”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa dalam pengelolaan tanah wakaf yang strategis ini belum mencakup semua aspek dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 22, yaitu dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi :

1. Sarana dan kegiatan ibadah
2. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
3. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
4. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau
5. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.

Hal senada juga dikemukakan oleh salah seorang informan yang menjadi staf pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Kundur Barat bahwa :

“Di Kelurahan Sawang yang merupakan daerah yang padat penduduk yaitu 4.651 jiwa dan strategis kerana Kantor Kecamatan berada kelurahan ini, namun untuk sampai saat ini tanah wakaf yang ada hanya untuk rumah ibadah yaitu masjid dan surau, tentu harapan kami mudah-mudahan ada warga masyarakat mau mewakafkan yang fungsinya untuk meningkatkan perekonomian umat”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa Kelurahan Sawang merupakan lokasi pusat pemeritahan Kecamatan Kundur Barat dengan jumlah penduduk yang terpadat yaitu 4.651 jiwa, dan juga pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan warga di Kecamatan Kundur Barat, bahkan dari daerah lainya seperti masyarakat pulau Penyalai yang selalu melakukan transaksi perdangan. Tanah Wakaf yang memiliki potensi untuk dikembangkan oleh Nadzir yang berada di Kelurahan Sawang cukup besar yakni terdapat 3 (tiga) lokasi dengan luas keseluruhannya 1.557 M<sup>2</sup>, yang terletak cukup strategis yakni di pinggir jalan yang mudah diakses oleh masyarakat. Namun sampai saat ini pemanfaatannya yang dilakukan oleh nadzir masih sebatas Sarana dan kegiatan ibadah yang terdiri 1 (satu) Masjid dan 2 (dua) Surau sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.6 Data Tanah Wakaf Strategis di Kelurahan Sawang

No	Nomor/Tgl. Akta	Letak	Ukuran (M <sup>2</sup> )	Nadzir			Tujuan	Potensi Pengembangan	Perkembangan sampai saat ini
				Nama	Umur	Pendidikan			
1	W.3/010/K.7/1991 31-07-1991	Sawang Kec. Kundur Barat	670	A. Rahman	80	SR	Pembangunan Masjid Nuruddin	Strategis/Perdagangan	Perluasan Bangunan Masjid, Bersertifikat
2	W2/002/08/2007 17-07-2007	Layang Sawang	374	M. Yunus	71	SR	Pembangunan Surau Mujahidin	Strategis/Perdagangan	Bangunan Surau, Belum Sertifikat
3	W.3a/001/K.7/1991 01-07-1991	Kp. Tengah Sawang	513	Alimid	63	SMA	Pembangunan Surau Al Amin	Strategis/Perdagangan	Bangunan Surau, Belum Sertifikat

Sumber : Kantor Urusan Agama Kec. Kundur Barat, 2016

Berdasarkan wawancara dengan salah satu informan yaitu staf Kantor Urusan Agama Kecamatan Kundur Barat bahwa :

“ Di Desa Sawang Laut terdapat 7 lokasi tanah wakaf yang luasnya 55.042 M<sup>2</sup> yang mana dari jumlah tanah tersebut 2 Lokasi sudah bersertifikat dan 5 lokasi lagi masih berupa berkas Akta Ikrar Wakaf, jika dilihat dari luasnya, maka di desa ini merupakan tanah wakaf yang terluas dibandingkan dengan desa lain. Dan sudah ada wakaf produktif yang dikelola oleh Nadzir”.

Dari wawancara tersebut dapat diketahui bahwa kondisi tanah wakaf yang berada di Desa Sawang Laut merupakan tanah wakaf yang terluas jika dibandingkan dengan tanah wakaf di 4 (empat) desa lainnya dengan luas 55.042 M<sup>2</sup>, dan di desa ini terdapat tanah wakaf seluas 28.752 M<sup>2</sup> yang dikelola secara produktif oleh Nadzir yang diketua oleh Bapak Khalil dan Yayasan Al-Manan seluas 19.800 M<sup>2</sup> sebagai lembaga pendidikan yang bernama Darul Furqon. Namun jika dilihat dari segi tanah wakaf yang strategis di Desa Sawang Laut terdapat 5 (lima) lokasi lagi yang seharusnya dapat dikelola secara efektif oleh nadzir yang telah diamanahkan, namun fakta dilapangan, baru 2 (dua) lokasi yang dikelola secara optimal dan efektif.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu informan yaitu Nadzir di Desa Sawang Laut bahwa :

“ Dari 7 lokasi tanah wakaf yang strategis ada di Desa Sawang Laut, baru 1 lokasi yang sudah dilakukan sertifikat tanah wakaf oleh nadzir, dan masih ada 6 lokasi lagi belum disertifikatkan, hal ini karena keterbatasan pengetahuan nadzir dalam pengamanan tanah wakaf dan dalam pengembangannya”.

Dari wawancara tersebut dapat diketahui bahwa ada keterbatasan pengetahuan nadzir dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, yaitu mengelola, mengamankan dan mengembangkan tanah wakaf, sehingga masih ditemukan tanah wakaf yang letaknya cukup strategis namun belum dimaksimalkan pemanfaatannya oleh nadzir. Sebagaimana pada tabel berikut :

Tabel 4.7 Data Tanah Wakaf Strategis di Desa Sawang Laut

No	Nomor/Tgl. Akta	Letak	Ukuran (M <sup>2</sup> )	Nadzir			Tujuan	Potensi Pengembangan	Perkembangan sampai saat ini
				Nama	Umur	Pendidikan			
1	W.3/039/K.7/93 20-04-1993	Kobel Darat	830	H. Murad K.	58	SR	Pembangunan Masjid Nurut Tauhid	Strategis/Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat
2	W.3/107/K.7/1994 19-12-1994	Layang Swg Laut	400	Ali Lasim	62	SR	Pembangunan Surau Al-Amin	Strategis/Perdagangan	Bangunan Surau, Belum Sertifikat
3	W.2/01/08/2011 08-12-2011	Lanjut Kobel	120	Khalil	41	S2	Pembangunan Surau Assyafi'iyah	Strategis/Perdagangan	Bangunan Surau, Belum Sertifikat
4	W.2a/02/K.2/2005 11-04-05	Kobel Darat	19800	Abd. Latif	70	SD	Yayasan Al-Manan	Pendidikan	Ponpes/ Sertifikat
5	W2/01/08/2010 21-01-2010	Paya Panjang Kobel	28752	Khalil	41	S2	Umum	Strategis/Perkebunan, Perdagangan, pendidikan	Perkebunan, Panti Asuhan, Belum Sertifikat
6	W2/01/08/2012 27-04-2012	Lanjut Kobel	120	Kamil Hadi	65	S1	Pembangunan Gedung IPHI	Strategis/Perdagangan	Bangunan IPHI, Belum Sertifikat
7	KK.32.02.8/BA.00/150/2014 06-11-2014	Kobel Darat	5020	Samsul Arifin	31	SMA	Ponpes Tahfidzul Darul Mukhlisin	Strategis/Perkebunan dan pendidikan	Lembaga pendidikan, Belum Sertifikat

Sumber : Kantor Urusan Agama Kec. Kundur Barat, 2016

Berdasarkan wawancara dengan salah satu informan yaitu staf Kantor Urusan

Agama Kecamatan Kundur Barat bahwa :

“ Di Desa Kundur terdapat 4 (enam) lokasi tanah wakaf yang strategis yang semuanya sudah ada Nadzirnya. Namun sampai saat ini masih dimanfaatkan sebagai rumah ibadah yaitu masjid dan surau, meskipun ada salah satu lokasi yang tanah wakaf yang strategis dan cukup luas yaitu 2.479 M<sup>2</sup> yang belum difungsikan oleh Nadzirnya”

Dari wawancara tersebut dapat diketahui bahwa Tanah wakaf strategis yang ada di Desa Kundur yang luasnya 7.176 M<sup>2</sup> yang terdiri dari 6 (enam) lokasi yang terletak di pinggir jalan raya, pengelolaannya masih sebatas sarana rumah ibadah saja yaitu 5 (empat) sebagai Masjid, dan 1 (satu) lagi akan dibangun bangunan Masjid Baitul Al-Hikmah seluas 2.479 M<sup>2</sup>, menurut penulis lahan tersebut belum dimanfaatkan secara efektif oleh nadzir. Sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 4.8 Data Tanah Wakaf Strategis di Desa Kundur

No	Nomor/Tgl. Akta	Letak	Ukuran (M <sup>2</sup> )	Nadzir			Tujuan	Potensi Pengembangan	Perkembangan sampai saat ini
				Nama	Umur	Pendidikan			
1	W.3/038/K.7/1993 19-04-1993	Kundur	576	Ramli Adan	74	SR	Pembangunan Masjid Al-Iman	Strategis/Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat
2	W.3/059/K.7/1994 25-04-1994	Mata Air Kundur	252	Ramli Adan	74	SR	Pembangunan Masjid Nurul Falah	Strategis/Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat
3	W.3/006/08/2009 08-12-2009	Kundur	1600	Azwir	51	SMA	Kegiatan Keagamaan	Strategis/Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat
4	W.3/044/K.7/1993 10-05-1993	Bukit Baru Kundur	1233	A. Rahman	80	SR	Pembangunan Masjid Nurul Huda	Strategis/Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat
5	W.3/062/K.7/1994 25-04-1994	Kampung Baru Kundur	1036	Ramli Adan	74	SR	Pembangunan Masjid Nurul Jannah	Strategis/Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat
6	Kd.32.02.08/BA.00/006/2015 13-01-2015	Padang Kundur	2479	Zainal A.	42	SMA	Pembangunan Masjid Baitul Hikmah	Strategis/Perdagangan	Belum ada bangunan, Belum Sertifikat

Sumber : Kantor Urusan Agama Kec. Kundur Barat, 2016

Desa Gemuruh yang luasnya 23,76 Km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk 3.121 jiwa, terdapat 2 (dua) lokasi tanah wakaf yang cukup strategis jika dikelola secara efektif oleh Nadzir. Namun pada kenyataannya, Nadzirnya masih mengelolanya sebatas sarana ibadah saja yaitu masjid, sebagaimana dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.9 Data Tanah Wakaf Strategis di Desa Gemuruh

No	Nomor/Tgl. Akta	Letak	Ukuran (M <sup>2</sup> )	Nadzir			Tujuan	Potensi Pengembangan	Perkembangan sampai saat ini
				Nama	Umur	Pendidikan			
1	W.3/045/K.7/93 10-05-1993	Gemuruh Kec. Kundur Barat	600	Ramli Adan	74	SR	Pembangunan Masjid Al- Hidayah	Strategis/ Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat
2	W.3/043/K.7/93 10-05-1993	Selat Belia Kec. Kundur Barat	222,75	Arifin	55	SR	Pembangunan Masjid At- Taqwa	Strategis/ Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat

*Sumber : Kantor Urusan Agama Kec. Kundur Barat, 2016*

Selanjutnya di Desa Sawang Selatan terdapat 2 (dua) lokasi tanah wakaf yang strategis dari 8 (delapan) lokasi tanah wakaf yang ada dan bernilai ekonomi tinggi salah satunya adalah lahan yang cukup luas yaitu 10.000 M<sup>2</sup> yang wakafkan oleh Bapak Baginda Ahmadsyah yang diperuntukan untuk Panti Asuhan yaitu berupa lahan perkebunan. Lokasi ini cukup baik untuk dikembangkan oleh Nadzir baik ditanami tanaman yang berjangka pendek seperti tanaman Palawija maupun tanaman musiman seperti rambutan, durian, bahkan untuk tanaman karet juga dapat dilakukan oleh Nadzir.

Namun hasil pantauan penulis, lahan ini belum dikelola oleh nadzir karena belum ada donator/ investor yang akan diajak kerja sama dalam pengembangan lahan tersebut. Jika nadzir memiliki mitra kerja dalam pengembangan dan pemanfaatan tanah wakaf, tentunya dapat dikelola dengan efektif dan produktif untuk

kemaslahatan perekonomian umat. Setidak-tidaknya dapat membantu operasional Panti Asuhan Mata Hati yang berada di Desa Sawang Laut. Meskipun hanya terdapat 2 (dua) lokasi yang strategis, namun dapat dimaksimalkan pengelolaannya dengan memanfaatkan potensi. Sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.10 Data Tanah Wakaf Strategis di Desa Sawang Selatan

No	Nomor/Tgl. Akta	Letak	Ukuran (M <sup>2</sup> )	Nadzir			Tujuan	Potensi Pengembangan	Perkembangan sampai saat ini
				Nama	Umur	Pendidikan			
1	W.3/047/K.7/93 22-11-1993	Km. 14 Sawang Selatan	800	Muliadi	40	S1	Pembangunan M.Raudhatul Mukminin	Strategis/Perdagangan	Bangunan Masjid, Belum Sertifikat
2	W.2.a/01/08/2014 19-09-2014	Teheng	10000	Muh. Abdan Syakuro	47	S1	Penyantunan Anak Yatim Piatu	Perkebunan	Belum dikembangkan, Belum Sertifikat

Sumber : Kantor Urusan Agama Kec. Kundur Barat, 2016

### C. Gambaran Organisasi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat

Dengan keluarnya surat pengesahan salah satu kepengurusan Nazhir oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Kundur Barat Nomor : W.5/01/KP/08/2010 tanggal 29 Januari 2010, maka terbentuklah organisasi kenazhiran yang mengelola tanah wakaf seluas 28.752 M<sup>2</sup> yang berada di Jalan Besar Sawang Laut Desa Sawang Laut Kecamatan Kundur Barat.

Tanah wakaf tersebut diwakafkan oleh Bapak Abdan Syakura pada tahun 2010 dengan tujuan untuk membantu anak yatim dan anak jalanan yang tidak mampu dalam melanjutkan pendidikan. Dari niat mulia ini, maka dia menunjuk beberapa nama untuk menjadi Nadzir yang mengelola dan mengembangkan tanah yang diwakafkan tersebut. Dan terpilihlah Bapak Khalil sebagai ketua Nadzir yang menerima ikrar wakaf yang diucapkan oleh Wakif pada tanggal 29 Januari 2010 di

Kantor Urusan Agama Kecamatan Kundur Barat dengan susunan kepengurusan sebagai berikut :

Gambar 4.11 Struktur Organisasi Kenazhiran.



*Sumber: Nadzir Wakaf, 2016*

Berdasarkan dengan UU wakaf No. 41 tahun 2004, seorang nadzir, baik perseorangan, organisasi atau badan hukum memiliki beberapa tugas sebagai berikut:

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
2. Menjaga, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, sesuai dengan tujuan, fungsi peruntukannya.
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
4. Melaporkan pelaksanaan berbagai kegiatan dalam rangka menumbuh kembangkan harta wakaf dimaksud. Pada intinya, baik nadzir perseorangan, organisasi ataupun badan hukum memiliki kewajiban yang sama, yaitu memegang amanat untuk



memelihara, mengurus dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuannya.

Dalam rangka melaksanakan tugas-tugas sebagai nadzir yang begitu berat, maka seorang nadzir hendaknya memiliki beberapa kemampuan, diantaranya:

1. Kemampuan atau keahlian teknis, misalnya mengoperasikan komputer, mendesain ruangan dan lainnya.
2. Keahlian berkomunikasi dan berinteraksi dengan masyarakat, khususnya kepada pihak-pihak yang secara langsung terkait dengan wakaf.
3. Keahlian konseptual dalam rangka mengelola dan memproduktifkan harta wakaf .
4. Tegas dalam mengambil keputusan, setelah dimusyawarahkan dan dipikir secara matang
5. Keahlian dalam mengelola waktu
6. Termasuk didalamnya memiliki energi maksimal, berani mengambil resiko, antusias, dan percaya diri.

Nadzir sebagai manager harta wakaf, juga berhak mempekerjakan seseorang atau lebih dalam rangka menjaga, memelihara, dan menumbuhkembangkan harta wakaf. Nadzir juga memiliki kewajiban untuk membagikan hasil dari harta wakaf tersebut kepada yang berhak menerimanya sesuai dengan peruntukannya. Dan dalam pengelolaan harta wakaf dibolehkan dengan cara disewakan dan hasilnya diperuntukkan bagi kemaslahatan umat.

#### **D. Efektivitas Pengelolaan Tanah Wakaf di Kecamatan Kundur Barat**

Keberhasilan organisasi dapat diukur dengan konsep efektivitas. Sebuah organisasi dikatakan efektif jika organisasi itu dapat mencapai tujuannya secara optimal dengan sistem yang telah ditetapkan dan mampu menyesuaikan perilaku anggotanya dengan lingkungan. Dalam penelitian ini, untuk mengukur efektivitas organisasi kenadziran tanah wakaf digunakan oleh Richard M. Steers yaitu secara serempak melaksanakan tiga konsep yaitu: (1) Konsep optimisasi tujuan. (2) Konsep perspektif sistem dan (3) Tekanan terhadap perilaku.

Berkaitan dengan obyek penelitian, maka dapat digambarkan bahwa organisasi kenadziran Mata Hati belum dapat dikatakan efektif sebab organisasi ini belum dapat mencapai tujuannya secara optimal karena proses pencapaian tujuannya terutama dalam penetapan target optimalisasi tujuan tidak didukung dengan potensi riil seperti belum dilaksanakan pengawasan tanah wakaf dengan mensertifikasikan tanah wakaf yang dikelola ke Badan Pertanahan Negera, selain dari itu masih rendahnya sistem organisasi yang terapkan yakni belum diinventarisir AD/ART organisasi kenadziran dan belum dijalankan dengan maksimal serta masih rendahnya sikap perilaku anggota kenadziran terhadap perubahan politik (kebijakan), ekonomi, sosial masyarakat dan perkembangan teknologi yang serba canggih. Dan semua faktor tersebut masih rendah karena proporsi tugas dan pekerjaan yang besar disamping itu juga kurangnya motivasi dari penyelenggara negara yaitu Kementerian Agama Kabupaten Karimun.

Dari uraian tersebut dapatlah diketahui bahwa efektifitas suatu organisasi sangatlah diperlukan untuk mengetahui bahwa suatu organisasi itu telah melaksanakan fungsinya secara optimal atau belum, dan juga akan dapat diketahui apakah organisasi itu masih exist atau tidak. Seperti organisasi kenadziran di Sawanag Laut yang dipimpin oleh Bapak Khalil sangatlah penting artinya untuk mengetahui tingkat efektifitas organisasi, apalagi lokasinya berada di daerah yang dekat dengan Negara tetangga yang dituntut mampu mengimbangi perkembangan ekonomi umat. Untuk itulah maka dilakukan pengukuran sampai sejauh mana tingkat efektifitas organisasi kenadziran Kecamatan Kundur Barat sebagai berikut :

### **1. Optimalisasi Tujuan**

Pencapaian adalah keseluruhan upaya pencapaian tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin, diperlukan pentahapan, baik dalam arti pentahapan pencapaian bagian-bagiannya maupun pentahapan dalam arti periodisasinya. Pencapaian tujuan terdiri dari beberapa faktor, yaitu : (1) Kurun waktu pencapaiannya ditentukan, (2) sasaran merupakan target yang kongktit, (3) dasar hukum ( Duncan, dalam Steers 1980:53 ).

Proses penerapan tujuan organisasi merupakan usaha untuk menciptakan nilai-nilai tertentu melalui berbagai kegiatan yang akan dilaksanakan organisasi. Untuk mengetahui efektifitas pengelolaan tanah wakaf akan diukur melalui penilaian efektifitas dengan menggunakan konsep optimalisasi tujuan, yaitu melihat sejauhmana tujuan-tujuan atau sasaran pengelolaan tanah wakaf dapat dicapai. Hal

ini sesuai dengan ukuran untuk efektivitas organisasi dari Richard M. Steers (1980:43) yang penulis simpulkan sebagai berikut :

1. Efektivitas keseluruhan, yaitu sejauh mana organisasi melaksanakan seluruh tugas pokoknya atau mencapai semua sasarannya.
2. Produktivitas, yaitu kuantitas atau volume dari produk atau jasa pokok yang dihasilkan organisasi. Dapat diukur menurut tiga tingkatan: tingkat individual, kelompok dan keseluruhan organisasi.
3. Efisiensi, yaitu sesuatu yang mencerminkan perbandingan antara beberapa aspek unit terhadap biaya untuk menghasilkan prestasi tersebut.
4. Laba, yaitu penghasilan atas penanaman modal yang dipakai untuk menjalankan organisasi. Jumlah dari sumber daya yang masih tersisa setelah semua biaya dan kewajiban dipenuhi, kadang-kadang dinyatakan dalam persentase.
5. Pertumbuhan, yaitu penambahan dalam hal-hal seperti tenaga kerja, fasilitas yang ada dalam organisasi, harga, penjualan, laba, modal, bagian pasar, dan penemuan-penemuan baru. Suatu perbandingan antara keadaan organisasi sekarang dengan keadaan masa sebelumnya.
6. Stabilitas, yaitu pemeliharaan struktur, fungsi, dan sumber daya sepanjang waktu, khususnya dalam periode-periode sulit.
7. Semangat kerja, yaitu kecenderungan anggota organisasi berusaha lebih keras mencapai tujuan dan sasaran organisasi yang meliputi perasaan terikat, kebersamaan tujuan, dan perasaan memiliki.
8. Kepuasan, yaitu kompensasi atau timbal balik positif yang dirasakan seseorang atas peranan atau pekerjaannya dalam organisasi.

9. Penerimaan tujuan organisasi, yaitu diterimanya tujuan-tujuan organisasi oleh setiap pribadi dan oleh unit-unit dalam organisasi. Kepercayaan mereka bahwa tujuan organisasi tersebut adalah benar dan layak.
10. Keterpaduan, konflik-konflik, kekompakan, yaitu dimensi berkutub dua. Yang dimaksud kutub keterpaduan adalah fakta bahwa para anggota organisasi saling menyukai satu sama lain, bekerjasama dengan baik, berkomunikasi sepenuhnya dan secara terbuka, dan mengkoordinasikan usaha kerja mereka. Pada kutub yang lain terdapat organisasi penuh pertengkaran baik dalam bentuk kata-kata maupun secara fisik, koordinasi yang buruk, dan berkomunikasi yang tidak efektif.
11. Keluwesan adaptasi, yaitu kemampuan organisasi untuk mengubah standar operasi prosedur (SOP) guna menyesuaikan diri terhadap perubahan.
12. Penilaian oleh pihak luar, yaitu penilaian mengenai organisasi atau unit organisasi oleh mereka (individu atau organisasi) dalam lingkungannya, yaitu pihak-pihak dengan siapa organisasi ini berhubungan.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu informan dari Nadzir bahwa :

“Dahulu pada awal tahun 2010, ada seorang warga masyarakat yang tinggal di Sawang Laut mewakafkan tanahnya yang seluas 28.725 M<sup>2</sup> yang berada persis disamping jalan besar Sawang Laut Kecamatan Kundur Barat untuk ibadah sosial/umum, tentunya kami bersyukur dengan adanya tanah wakaf yang strategis ini yang mana kami ditunjuk oleh wakif sebagai pengelola sampai saat ini.”

Dari wawancara tersebut dapat diketahui bahwa di Desa Sawang Laut Kecamatan Kundur Barat terdapat lahan tanah wakaf yang cukup luas hampir 3 Hektar luasnya yang sudah dikelola selama hampir 5 (lima) tahun. Kenadziran ini

diketahui oleh Bapak Khalil dan telah melakukan pengelolaan tanah wakaf baik dengan cara pengembangan dan pemanfaatan tanah wakaf bekerja sama dengan para donator yang tidak mengikat dalam pengelolaan tanah wakaf tersebut.

Senada dengan informasi dari salah satu anggota Nadzir bahwa :

“Tanah wakaf yang berasal dari Bapak Ustadz Abdan Syakura ini sedang kami kembangkan sesuai peruntukan wakaf oleh wakif yaitu untuk kepentingan sosial/umum yang diarahkan ke pembangunan panti asuhan dan tentunya mudah-mudahan nantinya akan lebih besar lagi manfaatnya, seperti lembaga pendidikan”.

Dari wawancara tersebut dapat diketahui bahwa nadzir sudah mengelola tanah wakaf tersebut dengan membangun 2 (dua) gedung asrama putra dan putri dari hasil wakaf masyarakat yang difungsikan sebagai panti asuhan bagi anak-anak yatim dan anak-anak terlantar. Dan pada saat observasi, penulis melihat sudah ada bangunan mushalla di panti asuhan tersebut yang digunakan sebagai tempat kegiatan belajar mengajar yang dilaksanakan oleh pengurus/pengajar yang ditunjuk oleh Nadzir. Jika dilihat dari optimalisasi tujuan dari segi kurun waktu yang sudah berjalan 5 (lima) tahun yang direncanakan untuk membantu anak yatim dan anak terlantar tentu sudah tercapai, jika tujuannya kerarah akan didirikan pondok pesantren, maka belum tercapai, namun pondasi dasar sudah mulai dilakukan oleh Nadzir yaitu dimulai dari pendirian panti asuhan sebagai cikal bakal pendirinya pondok pesantren.

Namun berbeda dengan keadaan kenadziran lainya yang mengelola tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat pada umumnya, sebagaimana informasi dari seorang staf Kantor Urusan Agama Kecamatan Kundur Barat bahwa :

“ Dalam pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat, jika dilihat dari aspek tujuannya masih sebatas pembangunan tempat ibadah, hal ini sesuai dari keinginan wakif ketika malakukan ikrar wakaf di depan Pejabat Pembuat Akta

Ikrar wakaf. Meskipun dalam peraturan perundang-undangan sudah diatur mengenai pengelolaan tanah wakaf yang efektif hendaknya mengarah ke produktifitas”

Berdasarkan wawancara tersebut dapat diketahui bahwa optimalisasi tujuan Nadzir dalam mengelola tanah wakaf, berdasarkan peruntukan tanah wakaf oleh wakif saja yakni ketika melaksanakan ikrar wakaf di Kantor Urusan Agama Kecamatan. Dan belum ada usaha yang efektif dalam pengembangan tanah wakaf yang dilakukan oleh Nadzir yang ada di Kecamatan Kundur Barat.

## 2. Prespektif Sistem Perwakafan

Nadzir berwenang melakukan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi harta wakaf bersangkutan dengan memperhatikan syarat – syarat yang mungkin telah ditentukan wakif, sebagaimana wawancara dengan salah satu pengurus Nadzir bahwa :

“Alhamdulillah, kami saat ini mengembangkan perkebunan gambir dan mendirikan panti asuhan, dan hasil panen gambir dan sayuran dapat menghidupkan belasan anak panti asuhan, dan rencana kedepan akan mendirikan beberapa Ruko untuk pengembangan tanah wakaf ini, tentunya kami akan bekerjasama dengan donator/investor dalam hal biaya yang dibutuhkan”

Dari wawancara tersebut dapat diketahui bahwa tanah wakaf yang dikelola sudah kearah efektif dari aspek sistem organisasi yaitu adanya masukan, proses, keluaran dan adaptasi dengan lingkungan yang dilakukan oleh Kenadziran Mata Hati, sebagaimana uraian berikut :

1. Adanya “*masukan*” yaitu sumber daya manusia (SDM) yaitu pengurus kenadziran dan tanah wakaf yang mengelola dan mengembangkan tanah wakaf kearah produktif.

2. Adanya “*proses*” yang dijalankan oleh kenadziran sebagai organisasi dengan mengembangkan perkebunan gambir dan tanaman sayur-sayuran yang hasil panennya dikelola dan penjualannya digunakan untuk biaya operasional dan memenuhi kebutuhan sehari-hari panti asuhan.
3. Adanya “*keluaran*” yaitu hasil panen perkebunan dan sayur-sayuran untuk memenuhi panti asuhan yang jumlah penghuninya 12 (dua belas) anak dan 3 (tiga) pengurus.
4. Adanya adaptasi dengan “*lingkungan*” yaitu membantu masyarakat sekitar khususnya anak-anak yatim dan anak-anak terlantar untuk layak hidup dan mendapatkan pendidikan, bahkan kenadziran mempunyai rencana pembangunan rumah toko (ruko) untuk mengembangkan dan memanfaatkan tanah wakaf yang strategis ini, yang diharapkan nantinya menggali potensi perekonomian umat.

Meskipun elemen-elemen sistem organisasi sudah diterapkan oleh kenadziran, namun jika dilihat dilapangan, outcome yang dihasilkan dari perkebunan dan tanaman sayur-sayuran, belum cukup untuk membiayai seluruh operasional dan kebutuhan panti asuhan, sehingga kenadziran harus berusaha lebih giat lagi untuk mencari solusi dan peluang-peluang dalam pengembangan tanah wakaf.

Namun secara umum, tanah wakaf yang berada di Kecamatan Kundur Barat yang berjumlah 39 (tiga puluh sembilan) lokasi masih dikelola secara tradisional sebagaimana pada tabel 1.2 dan wawancara dengan salah satu pengurus Nadzir bahwa :



“Kondisi tanah wakaf yang strategis di Kecamatan Kundur Barat cukup banyak dan luas, namun semuanya diperuntukkan tempat ibadah seperti masjid, surau dan beberapa kuburan dan madrasah. Dan tanah wakaf yang dikelola banyak yang belum bersertifikat tanah wakaf”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa secara umum dalam penerapan sistem organisasi oleh nadzir yaitu “masukan” sudah ada yaitu manusia (pengurus/nadzir) dan sumber daya alam (tanah wakaf), namun dalam hal “proses” yaitu pengawasan tanah wakaf berupa penerbitan sertifikat tanah wakaf di Badan Pertanahan Negara agar tanah wakaf agar terjaga, nampaknya nadzir belum melakukannya. Artinya nadzir belum melakukan keseluruhan tugas dan fungsinya, yaitu mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.

### **3. Perilaku Nadzir Pengelola Tanah Wakaf**

Keefektifan setiap organisasi sangat dipengaruhi oleh perilaku manusianya. Orang adalah sumber daya yang umum bagi semua organisasi. Tidak ada organisasi “tanpa orang”. Satu prinsip yang penting dalam psikologi ialah bahwa setiap orang berbeda-beda. Setiap orang mempunyai keunikan persepsi, kepribadian dan pengalaman hidup, perbedaan sikap, keyakinan, dan tingkat cita-cita. Agar efektif, para manajer organisasi harus memandang sikap pegawai atau anggotanya sebagai perwujudan yang unik dari seluruh faktor berperilaku itu.

Hubungan antara individu Nadzir dalam organisasi menciptakan harapan-harapan bagi perilaku individu. Harapan-harapan ini menghasilkan peranan-peranan tertentu yang harus dimainkan. Sebagian orang harus memainkan peranan sebagai pemimpin, sementara yang lainnya memainkan peranan sebagai pengikut. Nadzir pengelola tanah wakaf mempunyai sistem wewenang, status, dan kekuasaan.

Kelompok di dalam organisasi pun mempunyai dampak yang sangat kuat terhadap perilaku individu dan terhadap prestasi organisasi.

Karenanya organisasi pada dasarnya dijalankan oleh manusia, maka penilaian kinerja nadzir sesungguhnya merupakan penilaian atas perilaku manusia dalam melaksanakan peran yang mereka mainkan di dalam organisasi. Tujuan pokok penilaian kinerja adalah untuk memotivasi nadzir dalam mencapai sasaran organisasi dan dalam mematuhi standar perilaku yang telah ditetapkan sebelumnya agar membuahkan tindakan dan hasil yang diinginkan. Standar perilaku dapat berupa kebijakan manajemen atau rencana formal yang dituangkan dalam anggaran.

Keberhasilan organisasi dalam mencapai tujuannya tidak dapat melepaskan diri dari perlunya pembagian kerja yang tepat supaya setiap individu bisa melaksanakan tugas-tugasnya secara efektif. Pengukuran efektivitas kerja yang penulis lakukan didasarkan atas banyaknya tugas yang dipikul dan jumlah nadzir yang melaksanakan tugas tersebut, sehingga dari kedua hal tersebut dapat disusun sesuai dengan kebutuhan organisasi sehingga menghasilkan efektivitas kerja sebagaimana diharapkan. Berdasarkan wawancara dengan salah satu informan bahwa :

“Mayoritas Nadzir yang mengelola tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat belum mampu dengan baik, hal ini karena keterbatasan pemahaman tentang tanah wakaf dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga mereka kurang merespon tuntutan zaman dan juga bagi mereka dalam mengelola tanah wakaf merupakan kerja sampingan”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa berdasarkan perilaku Nadzir dalam melaksanakan tugasnya tanpa pengetahuan yang memadai baik dari segi pengalaman dan pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan, sangat mempengaruhi keberhasilan Nadzir dalam menjalankan amanah dari wakif. Apalagi jika tugas

Nadzir selama ini merupakan tugas sampingan, tentu mengakibatkan tidak efektif dalam pengelolaan tanah wakaf. Hal ini senada dengan informasi dari salah seorang pejabat di Kementerian Agama Kabupaten Karimun bahwa :

“ Jika dilihat dari aspek pendidikan nadzir, pada umumnya mereka hanya tamatan sekolah dasar dan sekolah menengah, sehingga masih ditemukan kesulitan dalam memberikan pemahaman kepada mereka khususnya tentang regulasi perwakafan dan tugas nadzir sebagaimana diatur dalam perundang-undangan”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa ada kelemahan nadzir pengelola tanah wakaf dari aspek pengetahuan yang berlatar belakang pendidikan, sehingga faktor pendidikan dapat menimbulkan sikap nadzir kurang paham kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan apalagi jika tugas yang dibebankan banyak sedangkan nadzir yang melaksanakannya terbatas akan terjadi penumpukan pekerjaan yang hal ini akan mengakibatkan banyaknya pekerjaan yang tidak dapat diselesaikan atau tertunda sehingga terjadi ketidakefektifan. Sebagaimana informasi dari salah seorang pejabat ekselon IV di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Karimun bahwa :

“ Kementerian Agama telah melakukan pembinaan kepada para Nadzir, sekitar 60 orang telah mengikuti kegiatan pembinaan yang pada intinya diharapkan mereka mampu mengelola, mengembangkan dan mengawasi tanah wakaf yang telah diamanahkan oleh wakif kepada mereka”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa peran pemerintah dalam hal pembinaan terhadap nadzir sudah dilaksanakan, meskipun jika dilihat jumlah keseluruhan nadzir hampir 300 kenadziran dan yang sudah mengikuti sekitar 20 persen dari jumlah nadzir yang ada, ini tentunya dapat dikatakan belum maksimal peran pemerintah dalam memberikan pembinaan terhadap nadzir, sehingga banyak

nadzir belum paham tugas dan tanggung jawabnya, hal ini senada dengan salah satu informan bahwa :

“Kami mengalami kesulitan dalam mengelola tanah wakaf khususnya pengurusan sertifikasi tanah wakaf, hal ini disebabkan kurangnya pengetahuan kami tata cara pengurusannya dan faktor dana juga menjadi kendala bagi kami”

Hal ini sama dengan informasi dari dengan salah satu informan bahwa :

“Di Kecamatan Kundur Barat terdapat 39 lokasi tanah wakaf dengan luas 72.125 M<sup>2</sup> yang tersebar di 1 (satu) kelurahan dan 4 (empat) desa. Dari 39 lokasi tersebut semuanya sudah berdokumen Akta Ikrar Wakaf dan baru 8 (delapan) lokasi yang sudah bersertifikat tanah wakaf. Dan beberapa orang Nadzir sudah mengikuti pembinaan yang dilakukan oleh Kementerian Agama”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa baru 20 persen tanah wakaf yang berada di Kecamatan Kundur Barat yang sudah bersertifikat tanah wakaf dan 80 persen lagi masih berupa dokumen Akta Ikrar Wakaf. Tentu hal menjadi tuntutan terhadap kinerja nadzir dalam mengawasi dan melindungi harta benda wakaf. Dan masih diperlukan pembinaan secara komprehensif kepada nadzir terutama nadzir yang mengelola tanah wakaf yang potensial untuk dikembangkan.

Keterbatasan pengetahuan dan waktu nadzir ini didukung dengan informasi dari salah seorang nadzir bahwa :

“Dalam pengelolaan tanah wakaf ini, kami belum pernah membuat laporan hasil pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf ini kepada Badan Wakaf Indonesia, hal ini karena kami tidak mengetahui bentuk laporannya dan bagaimana cara melaporkannya”

Informasi ini senada dengan wawancara salah seorang informan bahwa :

“Pengelolaan tanah wakaf yang kami lakukan masih sangat sederhana, karena kami belum dapat maksimal mengelolanya karena waktu yang relatif sedikit, karena saya seorang pegawai negeri sipil yang hampir waktu saya untuk berkerja di kantor, sehingga untuk tugas nadzir masih belum maksimal”.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa mayoritas nadzir di Kecamatan Kundur Barat dalam mengelola tanah wakaf masih bersifat tradisional sehingga belum dapat sepenuhnya memaksimalkan tugas dan fungsi nadzir, begitu juga dalam melaksanakan tugas nadzir, masih sebatas pekerjaan sampingan.

Banyak faktor yang dapat menyebabkan perilaku nadzir belum berperan aktif dalam melakukan tugas dan kewajibannya yaitu 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.

#### **E. Faktor Penghambat Pengelolaan Harta Tanah Wakaf**

Pengelolaan harta tanah wakaf sepenuhnya ditugaskan kepada Nazhir, kedudukan Nazhir sangat sentral dalam pengelolaan harta tanah wakaf, Nazhir memiliki kewenangan penuh dalam pelaksanaan pengelolaan, pemberdayaan dan pengembangan harta tanah wakaf. Keberhasilan ataupun kegagalan pengelolaan harta tanah wakaf sangat bergantung kepada usaha yang dilakukan oleh Nazhir. Untuk membahas faktor penghambat pada efektivitas pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat, penulis cenderung menggunakan dari 3 (tiga) aspek dari Konsep 7-S McKinsey yaitu :

1. Strategi
2. Sistem
3. Skill

Hal ini penulis diterapkan karena sangat relevan dengan teori Steers yang penulis gunakan dalam membahas efektivitas pengelolaan tanah wakaf yaitu aspek Optimalisasi Tujuan, Sistem dan Perilaku Nazhir.

### **1. Strategi.**

Strategi suatu organisasi dimaksudkan agar organisasi dapat memiliki arahan yang jelas dan tegas tentang cara-cara yang dipakainya untuk mencapai sasaran dan tujuan organisasi. Berdasarkan wawancara dengan salah satu informan dari salah satu Ketua Nazhir bahwa :

“ Dalam melaksanakan tugas kenazhiran, pada umumnya kami melakukan sesuai tujuan wakaf dari wakif, dan strategi yang kami lakukan masih sebatas perencanaan organisasi jangka pendek, artinya sasaran yang menjadi tujuan kami tetapkan pada awal pertama kali dibentuknya kenazhiran melalui musyawarah namun belum dituangkan dan visi dan misi yang jelas, karena keterbatasan pengetahuan kami dalam menerapkan manajemen”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa banyak pengurus wakaf dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dalam mengelola tanah wakaf masih bersifat tradisional yang Mayoritas dari mereka lebih karena faktor kepercayaan dari masyarakat, sementara kompetensi minimal sebagai pengelola wakaf secara produktif belum banyak dimiliki. Hal ini senada dengan wawancara dengan salah satu informan dari staf Kantor Urusan Agama Kecamatan Kundur Barat bahwa :

“ Pada umumnya penunjukan Nadzir berdasarkan kepercayaan wakif kepada seseorang atau tokoh agama di masyarakat tanpa memperhatikan profesionalisme Nadzir dalam mengelola tanah wakaf, sehingga banyaknya tanah wakaf yang dikelola oleh Nadzir tidak efektif akibat dari kurangnya pengetahuan dan pemahaman Nadzir tentang perwakafan hal ini menyebabkan tugas Nadzir sebagai tugas tambahan atau sampingan”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa banyak pengurus wakaf yang dipilih oleh wakif karena berbekal pada kepercayaan, ketokohan seseorang, meskipun

mereka tidak paham dalam mengelola tanah wakaf. Sehingga hal ini menyebabkan tidak berjalanya fungsi nadzir secara efektif yang telah diatur dalam perundang-undangan.

## 2. Sistem

Jika sebuah organisasi mempunyai sistem yang baik, maka akan sangat memudahkan bagi organisasi tersebut untuk melakukan operasional sehari-hari. Sistem ini termasuk berbagai hal yang menyangkut perencanaan, implementasi, kontrol, evaluasi dan anggaran. Berdasarkan wawancara dengan wawancara salah satu informan bahwa :

“Kami Nadzir di Kecamatan Kundur Barat memang pernah mengikuti pembinaan dan pelatihan kenadziran, namun kami belum pernah mendapat pengawasan/ kunjungan langsung oleh pihak yang berwenang, baik dari Kementerian Agama maupun Badan Wakaf Indonesia, tentunya kami berharap pemerintah hendaknya turun langsung melihat kondisi tanah wakaf yang kami kelola dan memberi bimbingan, serta masukan dalam pengelolaan tanah wakaf”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa beberapa kenadziran telah mengikuti pelatihan dan pembinaan dari instansi pemerintah baik dari Kementerian Agama Kabupaten dan Kanwil Kementerian Agama Provinsi Kepulauan Riau maupun dari Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Provinsi Kepulauan Riau, namun sampai saat ini belum maksimal diiringi dengan evaluasi dan pembinaan langsung kelapangan, sebagaimana informasi dari salah satu informan di Kementerian Agama Kabupaten Karimun bahwa :

“Pada tahun 2016 ini, kami merencanakan mengadakan 2 (dua) kali turun lapangan untuk pengawasan dan pembinaan langsung terhadap Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan Nadzir yang berada di 12 kecamatan, namun baru terlaksana sekali yaitu pada tanggal 12 s.d 17 Oktober 2016, itupun kami

fokuskan pada pemeriksaan dokumen-dokumen dan pembinaan pegawai di Kantor Urusan Agama Kecamatan untuk bahan usulan sertifikasi tanah wakaf pada tahun 2017 nanti”

Dari wawancara tersebut diketahui bahwa Kementerian Agama Kabupaten Karimun sudah melakukan pembinaan dan pengawasan tanah wakaf, namun masih sebatas pengawanan dokumen-dokumen yang ada di Kantor Urusan Agama Kecamatan yang akan dijadikan bahan atau berkas pengusulan sertifikasi tanah wakaf ke Badan Pertanahan Negara Kabupaten Karimun sebagai wujud pengamanan harta benda wakaf, dan belum menyentuh langsung kepada Nadzir-nadzir yang ada di 12 (dua) belas Kecamatan. Kurang maksimalnya pembinaan ini senada dengan informasi dari pejabat ekselon III di Kementerian Agama Kabupaten Karimun bahwa :

“Pada DIPA Kementerian Agama Kabupaten Karimun tahun 2016 di Seksi Bimbingan Masyarakat Islam, tidak tersedia pagu anggaran untuk bantuan dan kegiatan pembinaan nadzir wakaf, meskipun rutin kami usulkan setiap tahun. Kami sadari pembinaan dan pengawanan terhadap nadzir sangat penting dilakukan guna meningkatkan profesionalisme dalam pengelolaan, pengembangan dan pengawasan tanah wakaf oleh nadzir”

Dari wawancara ini diketahui bahwa Kementerian Agama Kabupaten Karimun secara kontinyu menganggarkan dana untuk bantuan, pembinaan dan pelatihan nadzir, namun karena keterbatasan anggaran, sehingga program ini tidak dapat dilaksanakan pada tahun 2016 ini.

### **3. Skill**

Ketrampilan setiap individu di dalam organisasi merupakan unsur yang sangat penting bagi keberhasilan organisasi mencapai sasaran dan tujuannya dengan efektif dan efisien. Jika ketrampilan para pelaksana organisasi kurang sesuai dengan kebutuhan organisasi tersebut untuk mewujudkan visinya, maka organisasi tersebut



akan cenderung kontra produktif. Sebagaimana wawancara dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Kundur Barat bahwa :

“ Kenazhiran yang ada di Kecamatan Kundur Barat saat ini pada umumnya mereka yang berpendidikan rendah yakni Sekolah Rakyat (SR), sehingga kemampuan mereka sangat terbatas dalam mengelola dan mengembangkan tanah wakaf “

Dari hasil wawancara ini dapat diketahui bahwa faktor pendidikan mempengaruhi kemampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan serta mengawasi tanah wakaf yang diamanahkan oleh wakif kepada mereka. Hal ini terlihat jelas pada tabel berikut :

Tabel 4.11 Umur dan Pendidikan Nazhir

No	Nazhir			Letak	Nomor/Tgl. Akta	Ukuran (M <sup>2</sup> )
	Nama	Umur	Pendidikan			
1	A. Rahman	80	SR	Sawang Kec. Kundur Barat	W.3/010/K.7/1991 31-07-1991	670
2	M. Yunus	71	SR	Layang Sawang	W2/002/08/2007 17-07-2007	374
3	Alimid	63	SMA	Kp. Tengah Sawang	W.3a/001/K.7/1991 01-07-1991	513
4	H. Murad K.	58	SR	Kobel Darat	W.3/039/K.7/93 20-04-1993	830
5	Ali Lasim	62	SR	Layang Swg Laut	W.3/107/K.7/1994 19-12-1994	400
6	Khalil	41	S2	Lanjut Kobel	W.2/01/08/2011 08-12-2011	120
7	Abd. Latif	70	SD	Kobel Darat	W.2a/02/K.2/2005 11-04-05	19800
8	Khalil	41	S2	Paya Panjang Kobel	W2/01/08/2010 21-01-2010	28752
9	Kamil Hadi	65	S1	Lanjut Kobel	W2/01/08/2012 27-04-2012	120
10	Samsul Arifin	31	SMA	Kobel Darat	KK.32.02.8/BA.00/150/2014 06-11-2014	5020
11	Ramli Adan	74	SR	Kundur	W.3/038/K.7/1993 19-04-1993	576
12	Ramli Adan	74	SR	Mata Air Kundur	W.3/059/K.7/1994 25-04-1994	252
13	Azwir	51	SMA	Kundur	W.3/006/08/2009 08-12-2009	1600
14	A. Rahman	80	SR	Bukit Baru Kundur	W.3/044/K.7/1993 10-05-1993	1233
15	Ramli Adan	74	SR	Kampung Baru Kundur	W.3/062/K.7/1994 25-04-1994	1036
16	Zainal A.	42	SMA	Padang Kundur	Kd.32.02.08/BA.00/006/ 2015 13-01-2015	2479
17	Muliadi	40	S1	Km. 14 Sawang Selatan	W.3/047/K.7/93 22-11-1993	800

18	Muh. Abdan Syakuro	47	S1	Teheng	W.2.a/01/08/2014 19-09-2014	10000
19	Ramli Adan	74	SR	Gemuruh Kec. Kundur Barat	W.3/045/K.7/93 10-05-1993	600
20	Arifin	55	SR	Selat Belia Kec. Kundur Barat	W.3/043/K.7/93 10-05-1993	222,75

*Sumber : Kantor Urusan Agama Kec. Kundur Barat, 2016*

Dari data yang penulis peroleh, maka dapat diketahui bahwa 75 % Nazhir yang ada masih berpendidikan dibawah Strata satu (S1), dan selama penelitian ini dapat diuraikan beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam pengelolaan harta tanah wakaf oleh di Kecamatan Kundur Barat yaitu:

1. Adanya Nazhir yang kurang profesional dalam mengelola harta tanah wakaf.

Guna mengelola harta tanah wakaf hendaknya Nazhir telah memiliki pengetahuan dan keterampilan yang dapat diandalkan, serta kemampuan manajerial yang memadai guna menunjang tugasnya, namun syarat tersebut tidak selalu terpenuhi. Nampaknya Nazhir wakaf masih kurang profesional merupakan salah satu hambatan dalam pengelolaan harta tanah wakaf, karena dalam melaksanakan pengelolaan tanah wakaf hanya dilakukan dengan kemampuan keterampilan yang seadanya dan tidak sesuai dengan kemampuan keterampilan yang tepat untuk mengelola harta tanah wakaf.

2. Adanya sikap bahwa tugas Nazhir hanya sebagai pekerjaan sampingan, Nazhir yang ditunjuk harusnya siap menjalankan tugas kenazhiran itu sebagai tugas utama, namun kebanyakan Nazhir sudah mempunyai tugas pokok lain yang harus ditunaikan misalnya sebagai Pegawai Negeri, pegawai swasta, pengusaha dan sebagainya. Adapun syarat harus adanya Nadzir dalam proses perwakafan itu hanya sebagai syarat formalitas saja. Nadzir kebanyakan dalam melakukan

tugasnya hanya sebagai pekerjaan sampingan atau pekerjaan tambahan karena pada umumnya para Nazhir telah memiliki pekerjaan pokok. Nazhir wakaf melakukan tugasnya sekedar untuk memenuhi tugas dan tanggung jawabnya yang telah dipercayakan kepadanya oleh Wakif, sehingga Nazhir tidak sepenuhnya untuk menjalankan tugas kenazhiran itu sebagai pekerjaan yang diutamakan.

3. Adanya kebiasaan pengangkatan Nazhir hanya berdasarkan kepercayaan dan kurang mengutamakan segi penguasaan pengetahuan, kemampuan keterampilan untuk mengelola harta tanah wakaf. Nazhir yang ditunjuk untuk mengelola harta tanah wakaf tidak memiliki kemampuan yang memadai untuk mengelola harta tanah wakaf, Wakif dalam menunjuk Nazhir semata-mata hanya didasarkan kepercayaan saja dan kurang melihat dari segi penguasaan pengetahuan, keterampilan yang tepat guna membantu tugas-tugas kenadzirannya dalam pengelolaan harta tanah wakaf. Minimnya kemampuan pengetahuan dan keterampilan Nadzir hal ini akan menjadi penghambat dalam pengelolaan harta tanah wakaf.
4. Pelaksanaan pelatihan Nadzir yang kurang intensif. Pelaksanaan pelatihan terhadap Nadzir harusnya dilakukan secara menyeluruh, namun di dalam prakteknya tidak/belum semua Nadzir mendapatkan kesempatan yang sama untuk diikuti dalam pelatihan. Pembinaan dan pelatihan yang dilaksanakan oleh pemerintah atau Badan Wakaf Indonesia belum sepenuhnya dilaksanakan, masih banyak Nadzir yang belum mendapatkan bimbingan dan pelatihan. Pelaksanaan pembinaan dan pelatihan hanya berdasarkan penunjukan dan baru

sekitar 60 orang dari 300 orang Nadzir yang mendapat pelatihan langsung oleh Kementerian Agama Kabupaten Karimun

5. Adanya pemahaman terhadap tujuan dan fungsi wakaf yang masih terbatas.

Pandangan dari wakif ataupun Nadzir yang menganggap bahwa perwakafan semata-mata ditujukan untuk kepentingan sarana ibadah seperti masjid, mushola, sebagai tempat pendidikan, sebagai tempat pemakaman dan sebagainya, dan belum adanya pemahaman yang lebih luas bahwa harta tanah wakaf dapat dikelola guna kepentingan peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat.

6. Pengawasan yang kurang teratur/intensif. Pemerintah dan masyarakat harusnya lebih aktif melakukan pengawasan secara periodik terhadap kinerja Nazhir, mengevaluasi kinerja Nazhir, namun kewajiban tersebut kurang sepenuhnya dijalankan, sehingga pengawasan terhadap kinerja Nazhir berjalan kurang intensif. Pengelolaan dan pemberdayaan sepenuhnya hanya dipercayakan kepada Nazhir dan tidak adanya pengawasan secara intensif terhadap usaha pengelolaan yang dilakukan oleh Nazhir. Pemanfaatan dari hasil pengelolaan harta tanah wakaf sepenuhnya dipercayakan kepada Nazhir.

7. Nazdir yang tidak melakukan pelaporan terhadap hasil pengelolaannya.

Nadzir memiliki kewajiban untuk melaporkan tugas dan kewajiban pengelolaan harta tanah wakaf setiap tahun, namun tugas pelaporan itu tidak dilakukan oleh Nadzir. Tindakan Nadzir yang tidak mau menjalankan kewajibannya untuk melaporkan hasil kegiatan atau usaha pengelolaan harta

wakaf yang ditugaskan kepadanya maka akan menghambat bagi Badan Wakaf Indonesia dan Pemerintah sebagai pengawas.

Di Kabupaten Karimun pada umumnya tanah wakaf yang ada belum dapat dikelola dengan baik dan produktif. Masih sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif, Pengelolaan tanah wakaf yang selama ini berjalan khususnya di daerah pedesaan adalah menggunakan pola pengelolaan yang terhitung masih tradisional. Berdasarkan wawancara dengan salah satu informan seorang pejabat ekselon IV bahwa :

“ Di Kabupaten Karimun terdapat 312 lokasi tanah wakaf di 12 Kecamatan yang ada, dari jumlah tersebut yang terbanyak ada di Kecamatan Kundur dengan jumlah 90 lokasi. Namun pada umumnya digunakan sebagai tempat ibadah yaitu masjid, mushalla dan beberapa madrasah dan pemakaman. Dan pengelolaannya juga masih tradisional, artinya belum mampu memanfaatkan peluang-peluang dalam mengembangkan tanah wakaf”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa potensi tanah wakaf yang ada di Kabupaten Karimun cukup besar jika dapat dikelola secara efektif, namun pada umumnya digunakan hanya untuk tempat ibadah yaitu masjid, mushalla dan beberapa madrasah dan pemakaman, hal yang sama disampaikan oleh salah seorang informan bahwa :

“Banyak Nadzir-nadzir senior yang masih kaku dalam mengelola tanah wakaf, artinya jika tanah wakaf itu diperutukkan sebagai tempat ibadah, maka tidak dibolehkan untuk ditambah pengembangannya ke arah yang lain”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui beberapa faktor yang menyebabkan kurangnya fungsi pengembangan tanah wakaf oleh nadzir, yaitu :

1. Masih kuatnya paham lama masyarakat Kecamatan Kundur Barat bahwa wakaf itu semata untuk rumah ibadah, madrasah dan perkuburan yang tidak boleh

diubah/ganggu gugat. Atas pemahaman itu, banyak tokoh masyarakat atau umat Islam tidak merekomendasikan wakaf dikelola secara produktif. Selain itu, belum utuhnya pemahaman bahwa wakaf memiliki fungsi sosial yang lebih luas dan tidak terbatas pada ibadah mahdhah.

2. Kurangnya sosialisasi perwakafan secara lebih luas terhadap paradigma baru untuk pengembangan wakaf secara produktif. Sosialisasi massif dengan memasukkan wakaf sebagai bagian dari instrumen pengembangan ekonomi umat menjadi aspek penting bagi pengembangan gagasan wakaf produktif. Dengan kurangnya pengetahuan masyarakat atas pentingnya pemberdayaan wakaf untuk kesejahteraan umum menjadi problem bagi pihak-pihak terkait.
3. Belum mempunyai persepsi yang sama, peran dan sinergi para pejabat teknis wakaf di daerah dengan para pihak terkait terhadap upaya pemerintah pusat dalam upaya pengembangan wakaf. Para pejabat teknis lebih banyak berkuat pada penanganan yang bersifat linier dibandingkan memasarkan gagasan strategis dalam pengembangan wakaf yang lebih berwawasan sosial.
4. Nadzir belum profesional sehingga wakaf belum dikelola secara optimal. Posisi Nadzir menempati peran sentral dalam mewujudkan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat wakaf. Profesionalisme Nadzir di Kecamatan Kundur Barat masih tergolong lemah. Mayoritas dari mereka lebih karena faktor kepercayaan dari masyarakat, sementara kompetensi minimal sebagai pengelola wakaf secara produktif belum banyak dimiliki.
5. Lemahnya kemitraan dan kerjasama antara stakeholders wakaf untuk menjalin kekuatan internal umat Islam dalam mengelola dan mengembangkan wakaf secara

produktif, seperti organisasi massa Islam, kalangan intelektual, LSM, tokoh agama, termasuk aparat pemerintah. Kemitraan mereka lebih pada upaya-upaya yang masih bersifat artifisial yang belum menyentuh pada aspek kerja sama konkrit, terencana dan massif.

6. Masih sedikit para inisiator (promotor) dari umat Islam yang membuka akses kepada para investor dari luar yang memiliki dana. Banyaknya kekayaan wakaf yang dimiliki oleh umat seharusnya menjadi daya tarik untuk pengembangan secara lebih produktif dengan melibatkan para investor asing yang memiliki perhatian terhadap pengembangan wakaf.



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Pengelolaan Tanah Wakaf di Kecamatan Kundur Barat dan peran Kementerian Agama Kabupaten Karimun belum efektif, hal ini dapat dilihat dari indikator yaitu :

1. Optimalisasi Tujuan Pengelolaan Tanah Wakaf masih berdasarkan peruntukan tanah wakaf oleh wakif, artinya Nadzir belum optimal dalam mengembangkan tanah wakaf sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 pasal 13 ayat (1) yaitu *“Nadzir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 11 wajib mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf”*.
2. Dilihat dari Prespektif Sistem, belum sepenuhnya Nadzir melaksanakan elemen-elemen sistem organisasi kenadziran terutama yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan dalam mengelola tanah wakaf karena pengelolaan tanah wakaf oleh Nadzir masih bersifat tradisional, hal ini dapat dilihat bahwa tidak adanya laporan pelaksanaan / pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh Nadzir kepada Badan Wakaf Indonesia.
3. Adanya Perilaku Nadzir yang menganggap bahwa tugas Nadzir adalah pekerjaan sampingan. Tentu hal ini menyebabkan tidak maksimalnya pengelolaan tanah wakaf, sehingga mempengaruhi rendahnya efektivitas pengelolaan tanah wakaf oleh Nadzir dalam tugas pokok dan fungsinya sebagai pengelola tanah wakaf.



4. Adanya beberapa faktor penghambat dalam efektivitas pengelolaan tanah wakaf yaitu :
- a. Adanya Nazhir yang kurang profesional dalam menetapkan strategi mengelola harta tanah wakaf.
  - b. Pengawasan yang kurang teratur/intensif dan Pelaksanaan pelatihan Nadzir yang kurang intensif, ini menggambarkan sistem yang kurang optimal dilaksanakan oleh Kementerian Agama Kabupaten Karimun.
  - c. Adanya sikap bahwa tugas Nazhir hanya sebagai pekerjaan sampingan dan kebiasaan pengangkatannya berdasarkan kepercayaan serta pendidikan yang masih rendah, hal ini yang menyebabkan keterbatasan pemahaman dan pengetahuan Nazhir tentang manajemen perwakafan.

#### **B. Saran-saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, ada beberapa hal yang dapat disarankan untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan harta tanah wakaf di Kecamatan Kunder Barat yaitu :

1. Perlu adanya pembinaan oleh Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia secara intensif terhadap Nazhir-nazhir yang mengelola tanah wakaf, sehingga mereka benar-benar memiliki kemampuan, keterampilan dan pengetahuan dalam melaksanakan tugas dan kewajiban nazhir yaitu mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, khususnya nazhir yang mengelola tanah wakaf di lokasi-lokasi tanah wakaf yang potensial.

2. Perlu adanya upaya pemilihan Nazhir secara selektif dengan mengutamakan yang memiliki kemampuan dan pengetahuan tentang pengelolaan tanah wakaf yang efektif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Perlu adanya peran aktif pemerintah dalam hal ini Kementerian Agama Kabupaten Karimun dan Badan Wakaf Indonesia Perwakilan melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Nazhir khususnya yang mengelola dan mengembangkan tanah wakaf yang potensial untuk dikembangkan secara efektif dan produktif.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Abdurrahman Kasdi, Moerdiyanto (2014), *Pemberdayaan Wakaf Produktif Berbasis Wirausaha*. Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta

Achmad Djunaidi, Thobieb Al-Asyar (2010) *Menuju Era Wakaf Produktif*. Jakarta: Muntaz Publising

Gibson, James L, Ivancevich, John M, Donnely, James H, Jr, Adiarni, Nunuk (Penterjemah). 1996. *Organisasi, Perilaku, Struktur, Proses*, Jakarta : Bina Aksara

Juliansyah Noor (2015) *Penelitian Ilmu Manajemen Tinjauan Filosofis dan Praktis*. Edisi 1 Cet2. Jakarta. Pranadamedia Group.

John M. Ivancevich, Robert Konopaske & Michael T. Matteson (2005) *Perilaku dan Manajemen Organisasi* Edisi-7 alih bahasa Gina Gania. Jakarta: Airlangga

Kasmir (2016) *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Edisi Ke-1. Jakarta: Rajawali Pers

Mutiara Sibarani Panggabean, (2015) *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Edisi Ke-2, Jakarta: Penerbitan Universitas Terbuka.

Ns. Roymond H. Simamora (2009) *Buku Ajar Pendidikan dalam Keperawatan*. Cet-1. Jakarta: Buku Kedokteran EGC

Robert E. Quinn, Sue R. Faerman, Michael P. Thompson, Michael R. McGrrath (2000) *Menjadi Seorang Manajer yang Ahli*. Diterjemahkan oleh : HariSuminto. Batam Centre: Interaksara.

Richard M. Steers, Dra. Magdalena Jamin (Penterjemah) 1980. *Efektivitas Organisasi* Seri 47 , Jakarta: Erlangga

Sondang P Siagian (2016) *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Edisi-1 Cet-24. Jakarta: Bumi Aksara

Usman Effendi (2015) *Asas Manajemen*. Edisi Ke-2. Jakarta: Rajawali Pers

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2015), *Standar Profesionalisme Nazhir*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Kementerian Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2015), *Strategi Kemitraan Nazhir dan Lembaga Wakaf Dalam Mengembangkan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Kementerian Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2009), *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Kementerian Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2010), *Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Kementerian Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2010), *Pedoman Penyuluhan Wakaf bagi Penyuluh Agama*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Kementerian Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2010), *Model Pemberdayaan Wakaf Produktif*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Kementerian Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2010), *Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Kementerian Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2009), *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2015), *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2015), *Himpunan Peraturan Badan Wakaf Indonesia*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2010), *Wakaf For Beginners*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI

Direktorat Pemberdayaan Wakaf (2015), *Proses Lahirnya UU No. 41 Tahun 2014 tentang Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI

Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji (2003) *Fiqih Wakaf. Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf*. Jakarta : Departemen Agama

### **Tesis**

Abdullah Gofar, 2013, *Peranan Nazhir Dalam Pendayagunaan Tanah Wakaf, studi kasus di Kotamadya Palembang*, Tesis Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta

Erfin Febriansyah, 2008, *Peranan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Nadzir Menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf Di Jogyakarta*, Tesis UNDIP, Semarang

Suhirman, 2015, *Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dalam Pengelolaan Harta Tanah Wakaf Oleh Nazhir Di Kecamatan Denpasar-Barat Kota Denpasar* Tesis Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana (S2) Universitas Udayana, Denpasar

Uke Ralmugiz, 2015 *Aplikasi Model Mckinsey 7s Untuk Evaluasi Penerapan E-Learning Di Sekolah Menengah Atas Bopkri Yogyakarta*, Skripsi Universitas Negeri Yogyakarta

### **Artikel**

Payam, H. & Ahad Z.R (2011) A McKinsey 7S Model-Based Framework for ERP Readiness Assessment. *International Journal of Enterprise Information Systems*, 7(4), 23-63, October-December 2011 25

### **Buletin**

Badan Wakaf Indonesia (2015) *Al-Waqwaf*. Buletin No.2 Tahun 2015. Badan Wakaf Indonesia.

### **Dokumen**

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf

### **Wibesite**

<http://kemenagkarimun.blogspot.co.id/2013/10/kemenag-kepri-kanwil-kementerian-agama.html> (diakses pada tanggal 03 Agustus 2016, pukul 11:30)

<http://kemenagkarimun.blogspot.co.id/2013/10/peran-pemerintah-dalam-pemberdayaan.html> (diakses padatanggal 05 Agustus 2016, pukul 11:30)

<http://kemenagkarimun.blogspot.co.id/2013/09/kemenag-kepri-orientasi-teknis-mutasi.html> (diakses pada tanggal 06 Agustus 2016, pukul 11:30)

<http://bimaislam.kemenag.go.id/post/berita/hamka-lakukan-pendataan-aset-wakaf-untuk-pemberdayaan-secara-optimal>. (diakses pada tanggal 08 Agustus 2016, pukul 14:00)



## Lampiran 1 : Pedoman Wawancara

1. **Wawancara dengan Kepala Kua Kecamatan Kundur Barat**
  - a. Berapa jumlah kelurahan/ desa di Kecamatan Kundur Barat?
  - b. Ada berapa lokasi tanah wakaf yang letaknya strategis di Kecamatan Kundur Barat?
  - c. Berapa jumlah lokasi tanah wakaf yang strategis dan bernilai ekonomis yang memungkinkan dikelola secara produktif?
  - d. Bagaimana stuktur organisasi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat?
  - e. Apakah sudah efektif pengelolaan tanah wakaf yang dikelolala oleh Nazdir di Kecamatan Kundur Barat dilihat dari optimalisasi tujuan, presfektif sistem dan perilaku nazdir?
2. **Wawancara dengan Staf Kua Kecamatan Kundur Barat**
  - a. Apa tugas dari lembaga Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat?
  - b. Harta wakaf apa saja yang ada di Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat?
  - c. Apakah ada laporan pengelolaan tanah wakaf oleh Nazdir ke PPAIW/ Instansi yang terkait?
  - d. Apa yang menjadi kendala atau hambatan bagi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat dalam mengelola harta wakaf?
3. **Wawancara Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Karimun**
  - a. Berapa jumlah lokasi dan luas tanah wakaf yang ada di Kabupaten Karimun?
  - b. Bagaimana pembinaan yang pernah dilakukan oleh Kementerian Agama Kabupaten Karimun terhadap Nazdir?
  - c. Berapa kenaziran yang sudah dilakukan pembinaan?
  - d. Bagaimana keadaan Nazdir setelah dilakukan pembinaan?
4. **Wawancara Penyelenggara Syariah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Karimun**
  - a. Bagaimana efektivitas pengelolaan tanah wakaf yang dikelolala oleh Nazdir?
  - b. Apa yang menjadi kendala atau hambatan bagi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat dalam mengelola harta wakaf?
  - e. Bagaimana solusi dari Bapak dalam mengatasi kendala atau hambatan bagi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat dalam mengelola harta wakaf?
  - d. Selama ini langkah-langkah apa saja yang dilakukan oleh Kementerian Agama Kabupaten Karimundalam mengembangkan wakaf produktif?
5. **Wawancara dengan Nazdir**
  - a. Bagaimana sejarah singkat terbentuknya Kenadziran Mata Hati?
  - b. Bagaimana susunan kepengurusan Kenadziran Mata Hati?
  - c. Berapa jumlah lokasi/luas tanah wakaf yang dikelola oleh Kenadziran Mata Hati?
  - d. Bagaimana perkembangan tanah wakaf yang dikelola oleh Kenadziran Mata Hati?

- e. Apa optimalisasi tujuan Kenazdiran Mata Hati dalam pengelolaan tanah wakaf telah tercapai?
- f. Perkembangan apa saja yang dicapai sampai sekarang?
- g. Program apa yang menjadi prioritas dalam usaha pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf saat ini?
- h. Bagaimana strategi Nazhir dalam melakukan pengelolaan tanah wakaf ?

**6. Wawancara dengan Tokoh Masyarakat**

- a. Apakah pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh nadzir sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?
- b. Bagaimana sikap perilaku Kenazdiran Mata Hati dalam pelaksanaan program kerja?
- c. Bagaimana keadaan/perkembangan tanah wakaf yang ada di Kenazdiran Mata Hati?
- d. Kendala apa saja yang dihadapi dalam menjalankan roda organisasi di Kenazdiran Mata Hati?





**Lampiran 2 : Identitas Informan**

No	Nama	Umur (Thn)	Jenis Kelamin	Alamat	Pekerjaan	Jabatan
Kantor Kementerian Agama Kabupaten Karimun						
1	Drs. H. Afrizal	52	Laki-laki	Kp. Harapan Tebing	PNS	Kepala
2	Drs. Kholiflhda Rifai	52	Laki-laki	Teluk Uma	PNS	Kasi Bimas Islam
3	Endang Sry Wahyu, S.Ag	47	Laki-laki	Sei Raya Meral	PNS	Pensyar
Kantor Urusan Agama Kecamatan Kundur Barat						
4	Selinah, S.Ag	42	Laki-laki	Meral	PNS	Kepala
5	Erie Armansyah	42	Laki-laki	Tg. Batu	PNS	Staf
Nadzir						
6	Khalil, S.Pd. MM.Pd	41	Laki-laki	Sawang Laut	PNS	Ketua
7	Muh. Abdan Syakura	47	Laki-laki	Sawang Laut	Swasta	Bendahara
8	Jefrizal, S.Sos	42	Laki-laki	Sawang Laut	Swasta	Anggota
Tokoh Masyarakat						
9	M. Nur Alamsyah	64	Laki-laki	Kundur	Pensiunan	Tokoh Masyarakat
10	Mahmudah, S.Ag	45	Perempuan	Tg. Batu	PNS	Tokoh Pemuda
11	Andilala, S.Th.I	40	Laki-laki	Sawang Selatan	PNS	Tokoh Agama

### Lampiran 3 : Transkrip Wawancara

#### 1. Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Kundur Barat

- a. Berapa jumlah kelurahan/ desa di Kecamatan Kundur Barat?  
*Di Kecamatan Kundur Barat terdapat 1 Kelurahan yaitu Kelurahan Sawang dan 4 Desa, yaitu Desa Sawang Laut, Desa Kundur, Desa Gemuruh dan Desa Sawang Selatan.*
- b. Ada berapa lokasi tanah wakaf yang letaknya strategis di Kecamatan Kundur Barat?  
*Ada 21 lokasi tanah wakaf yang berada dipingir jalan raya yang merupakan tanah wakaf yang strategis.*
- c. Berapa jumlah lokasi tanah wakaf yang strategis dan bernilai ekonomis yang memungkinkan dikelola secara produktif?  
*Jika dikelola secara produktif, tentunya luas lahan sangat menentukan, jadi sementara ini terdapat 2 lokasi yang dapat dikelola secara produktif.*
- d. Bagaimana struktur organisasi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat?  
*Struktur kenadziran yang ada di Kecamatan Kundur Barat berbentuk kelompok yang terdiri dari 5 (lima) orang yaitu ketua, sekretaris, bendahara dan dua anggota. Namun nadzir dapat menunjuk atau menambah personel dalam pengelolaan tanah wakaf.*
- e. Apakah sudah efektif pengelolaan tanah wakaf yang dikelolala oleh Nazdirdi Kecamatan Kundur Barat dilihat dari optimalisasi tujuan, presfektif sistem dan perilaku nazdir?  
*Sejauh ini belum efektif, jika dilihat dari aspek tujuan, nadzir mengelola tanah wakaf sesuai peruntukan oleh wakif meskipun masih bisa dikembangkan kearah produktif. Jika dari aspek sistem, SDM Nadzir dan tanah wakaf merupakan masukan atau input, hanya saja dalam prosesnya ada kelemahan nadzir yaitu pengetahuan yang belum memadai, sehingga hasilnya/ outcome belum tercapai dengan maksimal. Jika dilihat dari aspek perilaku nadzir, pada umumnya mereka melaksanakan tugas dan fungsi nadzir merupakan tugas sampingan, sehingga pengelolaan tanah wakaf tidak efektif.*

#### 2. Wawancara dengan Staf KUA Kecamatan Kundur Barat

- a. Apa tugas dari lembaga Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat?  
*Nadzir berwenang melakukan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi harta wakaf bersangkutan dengan memperhatikan syarat – syarat yang mungkin telah ditentukan wakif, diantaranya mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf”.*

- b. Bagaimana kondisi pengelolaan tanah wakaf yang strategis setiap Desa di Kecamatan Kundur Barat?
- Di Kelurahan Sawang yang merupakan daerah yang padat penduduk yaitu 4.651 jiwa dan strategis kerana Kantor Kecamatan berada kelurahan ini, namun untuk sampai saat ini tanah wakaf yang ada hanya untuk rumah ibadah yaitu masjid dan surau, tentu harapan kami mudah-mudahan ada warga masyarakat mau mewakafkan yang fungsinya untuk meningkatkan perekonomian umat.
  - Di Desa Sawang Laut terdapat 10 lokasi tanah wakaf yang luasnya 58.626 M<sup>2</sup> yang mana dari jumlah tanah tersebut 2 Lokasi sudah bersertifikat dan 8 lokasi lagi masih berupa berkas Akta Ikrar Wakaf, jika dilihat dari luasnya, maka di desa ini merupakan tanah wakaf yang terluas dibandingkan dengan desa lain. Dan sudah ada wakaf produktif yang dikelola oleh Nadzir Mata Hati
  - Di Desa Kundur terdapat 7 (tujuh) lokasi tanah wakaf yang strategis yang semuanya sudah ada Nadzirnya. Namun sampai saat ini masih dimanfaatkan sebagai rumah ibadah yaitu masjid dan surau, meskipun ada salah satu lokasi yang tanah wakaf yang strategis dan cukup luas yaitu 2.479 M<sup>2</sup> yang belum difungsikan oleh Nadzirnya.
  - Sedangkan di Desa Gemuruh dan Desa Sawang Selatan tidak jauh berbeda pengelolaan dengan desa-desa lainnya yaitu masih dikelola untuk sarana rumah ibadah.
- c. Apakah ada laporan pengelolaan tanah wakaf oleh Nazdir ke PPAIW/ Instansi yang terkait?
- Sampai saat ini, belum ada nadzir-nadzir membuat laporan tentang pengelolaan tanah wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia. Memang sampai saat ini BWI Perwakilan Kabupaten Karimun belum terbentuk, jadi jika nadzir membuat laporan pengelolaan tanah wakaf, ya dtujukan ke BWI Perwakilan Provinsi Kepri.
- d. Apa yang menjadi kendala atau hambatan bagi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat dalam mengelola harta wakaf?
- Sebenarnya banyak faktor yang menjadi hambatan dalam pengelolaan tanah wakaf oleh nadzir yaitu :
- 1). Adanya Nazhir yang kurang professional dalam mengelola harta tanah wakaf.
  - 2). Adanya sikap bahwa tugas Nazhir hanya sebagai pekerjaan sampingan
  - 3). Adanya kebiasaan pengangkatan Nazhir hanya berdasarkan kepercayaan
  - 4). Pelaksanaan pelatihan Nadzir yang kurang intensif
  - 5). Pemahaman Nadzir terhadap tujuan dan fungsi wakaf yang masih terbatas
  - 6). Pengawasan yang kurang teratur/intensif

### 3. Wawancara Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Karimun

- a. Berapa jumlah lokasi dan luas tanah wakaf yang ada di Kabupaten Karimun?  
*Jumlah tanah wakaf yang ada di 12 Kecamatan se Kabupaten Karimun 312 lokasi*
- b. Bagaimana pembinaan yang pernah dilakukan oleh Kementerian Agama Kabupaten Karimun terhadap Nazdir?  
*Kementeria Agama selalu mengadakan kegiatan pembinaan terhadap nazdir, namun pada tahun 2016 ini kami tidak dapat melakukan pembinaan karena pagu anggaran untuk kegiatan tersebut tidak ada, namun kami berusaha melakukan monitoring dan evaluasi ke Kecamatan-kecamatan tentunya hal ini tidak dapat menjangkau seluruh nazdir yang ada di Kbupaten Karimun*
- c. Berapa kenaziran yang sudah dilakukan pembinaan?  
*Ada 60 kenadziran yang sudah dilakukan pembinaan, tentu hal ini masih banyak nazdir yang belum mendapatkan pembinaan dan pengetahuan tentang pengelolaan tanah wakaf*
- d. Bagaimana keadaan Nazdir setelah dilakukan pembinaan?  
*Pada umumnya mereka pahan dan mengetahui pengelolaan tanah wakaf sebagaimana diatur dalam peraturan, namun dalam implementasinya mereka mengalami kesulitan.*

### 4. Wawancara Kasi Bimas Islam/ Penyelenggara Syariah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Karimun

- a. Bagaimana efektivitas pengelolaan tanah wakaf yang dikelolala oleh Nazdir?  
*Pada umumnya tanah wakaf yang ada di Kecamatan Kundur Barat yang dikelola oleh Nazdir, hampir 97 persen digunakan sebagai sarana tempat ibadah. Meskipun lokasinya cukup strategis, Nazdir yang mengelolanya masih bersifat tradisional dan belum memaksimalkan pemanfaatannya kearah yang lebih efektif*
- b. Apa yang menjadi kendala atau hambatan bagi Kenadziran di Kecamatan Kundur Barat dalam mengelola harta wakaf?  
*Mayoritas Nazdir yang mengelola tanah wakaf di Kecamatan Kundur Barat belum mampu dengan baik, hal ini karena keterbatasan pemahaman tentang tanah wakaf dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga mereka kurang merespon tuntutan zaman dan juga bagi mereka dalam mengelola tanah wakaf merupakan kerja sampingan*

- c. Bagaimana solusi dari Bapak dalam mengatasi kendala atau hambatan bagi Kenazdiran di Kecamatan Kundur Barat dalam mengelola harta wakaf?  
*Kementerian Agama telah melakukan pembinaan kepada para Nadzir, sekitar 60 orang telah mengikuti kegiatan pembinaan yang pada intinya diharapkan mereka mampu mengelola, mengembangkan dan mengawasi tanah wakaf yang telah diamanahkan oleh wakif kepada mereka*
- d. Selama ini langkah-langkah apa saja yang dilakukan oleh Kementerian Agama Kabupaten Karimundalam mengembangkan wakaf produktif?  
*Pada umumnya penunjukan Nadzir berdasarkan kepercayaan wakif kepada seseorang atau tokoh agama di masyarakat tanpa memperhatikan profesionalisme Nadzir dalam mengelola tanah wakaf, sehingga banyaknya tanah wakaf yang dikelola oleh Nadzir tidak efektif akibat dari kurangnya pengetahuan dan pemahaman Nadzir tentang perwakafan hal ini menyebabkan tugas Nadzir sebagai tugas tambahan atau sampingan, maka dari itu selain pembinaan dilakukan secara terus menerus tentu penunjukan nadzir yang profesional merupakan hal mutlak untuk pengelolaan yang efektif.*

## 5. Wawancara Nazdir

- a. Bagaimana sejarah singkat terbentuknya Kenazdiran Mata Hati?  
*Pada tahun 2010, telah datang Bapak Muhd. Abdan Syakura ke PPAIW Kecamatan Kundur Barat untuk mengikrarkan wakaf dengan menunjuk Bapak Khalil sebagai ketua Nadzir, yang tujuan wakafnya untuk membatu anak yatim dan anak-anak terlantar*
- b. Bagaimana susunan kepengurusan Kenazdiran Mata Hati?  
*Saat ini kami ada 12 orang personel/ pengurus mulai dari Ketua, Sekretaris, Bendahara, seksi kehumasan, seksi pengembangan, seksi pembangunan, dan seksi sarana persarana.*
- c. Berapa jumlah lokasi/luas tanah wakaf yang dikelola oleh Kenazdiran Mata Hati?  
*Lahan yang kami kelola saat ini seluas 28.752 M2 dan ada satu lagi yang berada di Desa Sawang Selatan seluar 10.000 M2 yang fungsi untuk menunjang operasioanl panti asuhan, namun belum kami laksanakan karena keterbatasan biaya.*
- d. Bagaimana perkembangan tanah wakaf yang dikelola oleh Kenazdiran Mata Hati?  
*Kami kembangkan dengan perkebunan dan panti asuhan, dan rencana kedepan akan dibangun Ruko-ruko untuk menambah produktifitas tanah wakaf ini.*

- e. Apa optimalisasi tujuan Kenazdiran Mata Hati dalam pengelolaan tanah wakaf telah tercapai?  
*Pada dasarnya kami masih proses untuk mandiri dalam mengelola panti asuhan yang didalamnya ada 12 orang anak, meskipun hasil perkebunannya belum optimal. Namun kami punya cita-cita suatu saat nanti panti asuhan ini dikembangkan menjadi pondok pesantren.*
- f. Perkembangan apa saja yang dicapai sampai sekarang?  
*Kami telah memanfaatkan tanah wakaf dengan perkebunan gambir dan sayur-sayuran. Kami juga telah membangun 2 gedung untuk tempat tinggal anak-anak panti dan 1 mushalla untuk sarana kegiatan ibadah dan belajar.*
- g. Program apa yang menjadi prioritas dalam usaha pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf saat ini?  
*Kami fokus memanfaatkan sarana yang ada dan mencari investor untuk ikut serta mengembangkan tanah wakaf ini.*
- h. Bagaimana strategi Nazhir dalam melakukan pengelolaan tanah wakaf?  
*Dalam melaksanakan tugas kenazhiran, pada umumnya kami melakukan sesuai tujuan wakaf dari wakif, dan strategi yang kami lakukan masih sebatas perencanaan organisasi jangka pendek, artinya sasaran yang menjadi tujuan kami tetapkan pada awal pertama kali dibentuknya kenazhiran melalui musyawarah namun belum dituangkan dan visi dan misi yang jelas, karena keterbatasan pengetahuan kami dalam menerapkan manajemen*

## 6. Wawancara dengan Tokoh Masyarakat

- a. Apakah pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh nadzir sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?  
*Belum sepenuhnya dilakukan oleh nadzir, kerena yang kami lihat perwakafan ini dari dahulu sampai sekarang tidak banyak berubah, artinya pada umumnya sebagai sarana ibadah dan makam.*
- b. Bagaimana sikap perilaku Kenazdiran dalam pelaksanaan program kerja?  
*Kami melihat satu-satunya nadzir yang mengelola tanah wakaf secara produkti hanya kenadziran Mata Hati di Kecamatan Kundur Barat, hal ini bisa menjadi contoh bagi nadzir lain, meskipun masih kita temukan kelemahan-kelemahan sepertinya beberapa pengurusnya yang berada diluar kecamatan Kundur Barat, sehingga terjadi komunikasi yang kurang lancar.*
- c. Bagaimana keadaan/perkembangan tanah wakaf yang ada di Kenazdiran?  
*Dari 10 lokasi tanah wakaf yang ada di Desa Sawang Laut, baru 2 lokasi yang sudah dilakukan sertifikat tanah wakaf oleh nadzir, dan masih ada 8 lokasi lagi belum disertifikatkan termasuk tanah wakaf yang dikelola oleh*

*Nadir Mata Hati dan Yayasan Al-Manan, hal ini karena keterbatasan pengetahuan atau hal-hal lain sehingga pengamanan tanah wakaf belum optimal.*

- d. Kendala apa saja yang dihadapi dalam menjalankan roda organisasi di Kenazdiran ?
- *Kurang keahlian berkomunikasi dan berinteraksi dengan masyarakat, khususnya kepada pihak-pihak yang secara langsung terkait dengan wakaf.*
  - *Kurang keahlian konseptual dalam rangka mengelola dan memproduktifkan harta wakaf.*
  - *Kurang keahlian dalam mengelola waktu*
  - *Masih lemahnya dukungan dari pemerintah dan masyarakat terutama dari segi finansial.*



DOKUMENTASI



Tanah Wakaf yang ditanami gambir dan sayuran



Bangunan Mushalla sebagai tempat kegiatan Panti Asuhan





**Gedung Asrama Putri Pantia Asuhan**



**Gedung Asrama Putra Pantia Asuhan**



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**KANTOR URUSAN AGAMA**  
**KECAMATAN KUNDUR BARAT KABUPATEN KARIMUN**  
 Jalan Layang Sawang Laut Kundur Barat 29062

**SURAT PENGESAHAN NADZIR**

Nomor : W.5/01/KP/08/2010 :

Pada hari ini Jum'at tanggal 13 Shafar 1431 H atau tanggal 29 Januari 2010 M, Kami Kepala Kantor Urusan Agama/ Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Wilayah Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun Propinsi Kepulauan Riau setelah mengadakan penelitian-seperunya mengesahkan :

1. Nama lengkap : **KHALIL**  
 Tempat dan Tanggal Lahir : **P. Senang Kundur, 31-07-1975**  
 Agama : **Islam**  
 Pekerjaan : **PNS**  
 Kewarganegaraan : **Indonesia**  
 Tempat Tinggal : **Jl. Kobel Laut RT/RW. 001/002**  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **Ketua**
2. Nama lengkap : **MULIADI**  
 Tempat dan Tanggal Lahir : **Sel. Upih, 17-05-1976**  
 Agama : **Islam**  
 Pekerjaan : **PNS**  
 Kewarganegaraan : **Indonesia**  
 Tempat Tinggal : **Jl. KM. 14 RT/RW. 001/001 Sawang Selatan**  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **Sekretaris**
3. Nama lengkap : **MUH. ABDAN SYAKURO**  
 Tempat dan Tanggal Lahir : **Sidoarjo, 23-02-1969**  
 Agama : **Islam**  
 Pekerjaan : **Karyawan Honorar**  
 Kewarganegaraan : **Indonesia**  
 Tempat Tinggal : **Jl. Pendidikan Layang RT/RW. 001/002**  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **Bendahara**
4. Nama lengkap : **JEFRIZAL**  
 Tempat dan Tanggal Lahir : **Kobel, 08-04-1974**  
 Agama : **Islam**  
 Pekerjaan : **Kades Sawang Laut**  
 Kewarganegaraan : **Indonesia**  
 Tempat Tinggal : **Jl. Kobel Laut RT/RW. 001/001**  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **Anggota**
5. Nama lengkap : **AHMAD CHOLIL**  
 Tempat dan Tanggal Lahir : **Magelang, 14-05-1977**  
 Agama : **Islam**  
 Pekerjaan : **Karyawan Swasta**  
 Kewarganegaraan : **Indonesia**  
 Tempat Tinggal : **Jl. Pendidikan Kobel Derat RT/RW. 001/001**  
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **Anggota**

Sebagai Nadzir atas tanah wakaf yang terletak di Desa Sawang Laut Kecamatan Kundur Barat Kabupaten Karimun Propinsi Kepulauan Riau.

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di : Sawang  
 Pada Tanggal : 29 Januari 2010

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

**RUDY HABAHAP, S.Ag**  
 1024 200312 1 002



**IKRAR WAKAF**  
**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

Perantara tangan di bawah ini saya

Nama lengkap : MUH. ABIM. SYAKUHO  
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Sidoarjo, 23-02-1969  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : karyawan honoror  
 Jabatan :  
 (sebagai Wakil Organisasi/Badan Hukum)  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Pendidikan Layang Rt.01/aw.02  
 Bertindak untuk dan atas nama : Pribadi  
 Pada hari ini : Jumat  
 Tanggal : 23 Januari 2010 H / 23 Syafar 1431 H.

tanah ini mewakafkan sebidang tanah hak milik saya :

berupa 1) : Tanah Perkebunan  
 Sertifikat/Persil 2) nomor : 018 / I / 593 / 2010 Tgl 29 - 01 - 2010  
 Kelas Desa :  
 Ukuran Panjang : 205 / 161 M  
 Lebar : 150 / 143 M  
 Luas : 25.752 M2  
 Berletak di :  
 Desa : Sawah Laut  
 Kecamatan : Kundur Parat  
 Kabupaten/Kota 2) : Marahan  
 Propinsi : Kepulauan Riau

Batas-batas  
 Sebelah timur : Jalan Umas  
 barat : Muzono / Muzilil  
 utara : Muzidir  
 selatan : Muzilil  
 Untuk keperluan 3) : keperluan umum  
 Manfaat wakaf tanah tersebut diberikan kepada : Penyaluran anak yatim piatu

Tanah tersebut diurus oleh Nazhir yang diwakili oleh

Nama lengkap : Muzilil  
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : P. Jenang, Kundur, 31-01-1975  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : MS  
 Jabatan dalam Nazhir : ketua  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Ubei Mut Rt.01/aw.02

Proansi ..... dengan disaksikan ol.

1. Nama lengkap ..... **ABDOL CHOLIL**  
 Tanggal Lahir/umur ..... **Magelang, 14-05-1971**  
 Agama ..... **Islam**  
 Pekerjaan ..... **Karyawan Swasta**  
 Jabatan dalam Nazhir ..... **Sekretaris**  
 Kewarganegaraan ..... **Indonesia**  
 Tempat tinggal ..... **Di. Pendidikan Kobel Larat 27.01/R.I.01**

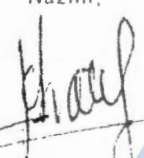
2. Nama lengkap .....  
 Tanggal Lahir/umur ..... **Kobel, 03-04-1974**  
 Agama ..... **Islam**  
 Pekerjaan ..... **Kades Sarung Laut**  
 Jabatan dalam Nazhir ..... **Anggota**  
 Kewarganegaraan ..... **Indonesia**  
 Tempat tinggal ..... **Di. Kobel aus 27.01/R.I.01**

Ikrar wakaf ini dibuat dalam rangkap tiga :

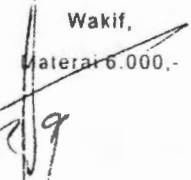
- 1. rangkap pertama untuk Nazhir
- 2. rangkap kedua untuk PPAIW
- 3. rangkap ketiga untuk Wakif. ✓

Ikrar Wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan pihak lain

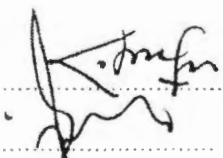

Kusdur Larat, 29 Januari 2010


Nazhir,  




Wakif,  
 Materai 6.000,-  


**MUI. LADAL SYAKURO**  
 Mengetahui  
 Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Saksi Saksi:  
 1.  (.....)  
 2.  (.....)

  
**RULLY ZAHARAH S.A.S**  
 NIP. : 196410242003121002

3. Peruntukan
- 1. Untuk salah satu, dari sawah, pekarangan, kebun, atau tambak
  - 2. Untuk yang tidak perlu
  - 3. Untuk salah satu dari tujuan wakaf
  - 4. Untuk bangunan tempat peribadatan, termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.
  - 5. Untuk keperluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta untuk tempat pengantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

**AKTA HIBAH WAKAF**  
Nomor: **W2/01/08** Tahun **2010**

Menyatakan bahwa pada tanggal 12 Januari 2010 bertempat di Desa ... Kecamatan ... Kabupaten ... telah diadakan kebenda kami nama ...  
Keterangan: **KUNDUR FARAT** Kabupaten: **KARANG LAMPUNG**  
... Menteri Agama dengan peraturannya Nomor ... Tahun ... pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Hibah Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan dan Hibah untuk Wilayah Kecamatan ... dengan dibagikan dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nazhir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan didalam akta ini :

I. Nama lengkap: **MUH. ABUL SYAKURO**  
Tempat dan Tanggal Lahir/umur: **Sidoarjo, 23-02-1969**  
Agama: **Islam**  
Pekerjaan: **Paryawan Honoror**  
Jabatan: **-**  
(bagi Wakil Organisasi/Badan Hukum) :  
Kewarganegaraan: **Indonesia**  
Tempat tinggal: **Jl. Kebel Pendidikan Layang Rt.01/Rw.02**

Selanjutnya disebut WAKIF.

II. Nama lengkap: **KHALIL**  
Tempat dan Tanggal Lahir/umur: **P.Senang Kundur, 31-07-1975**  
Agama: **Islam**  
Pekerjaan: **P.S**  
Jabatan dalam Nazhir: **Ketua**  
(bagi Nazhir Organisasi/Badan Hukum) :  
Kewarganegaraan: **Indonesia**  
Tempat tinggal: **Jl. Kobel Laut RT.01/RW.02**

Selanjutnya disebut NAZHIR.

menerangkan bahwa wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nazhir alias sebidang tanah hak miliknya.  
Berupa 2) **tanah perkebunan**  
Sertifikat/Persil 1) nomor: **I / 593 / 2010 Tgl. 29-01-2010**  
Kelas Desa: **-**  
Ukuran panjang: **205 / 161 M.**  
lebar: **159 / 148 M.**  
luas: **28.752 M2**  
Terletak di: **Sayang Laut**  
Desa: **Kundur Farat**  
Kecamatan: **Karang Lampung**  
Kabupaten/Kota 1) **Karang Lampung**  
Propinsi: **Sulawesi Utara**  
dengan batas-batas:  
Sebelah timur: **Selak Laka**  
sebelah barat: **Muhammad Khalil**  
sebelah utara: **Muhammad**  
sebelah selatan: **Muhammad**

1. Nama lengkap .....  
 Kewarganegaraan .....  
 Tempat tinggal .....  
 2. Nama lengkap .....  
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur .....  
 Agama .....  
 Pekerjaan .....  
 Jabatan .....  
 Kewarganegaraan .....  
 Tempat tinggal .....

Salinan Akta Ikrar Wakaf dibuat dalam rangkap empat :

Lembar pertama disimpan oleh WAKIF.

Lembar kedua disampaikan kepada Nazhir

lembar ketiga dikirim kepada Kandepag.

lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Kundur Barat, 29 Januari 2010


 Sesuai dengan aslinya  
 Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,  
 \* DEPARTEMEN AGAMA \*  
 KANTOR URUSAN AGAMA  
 KECAMATAN  
 KUNDUR BARAT  
 HEDY HARAHAP, S.Ag  
 NIP : 196410242003121002

Keterangan:

1. WAKIF yang tidak berke...

2. ... dari kata dan sawah, pekarangan, kebun, ... dan lain-lain.

3. ... kata dan sawah, pekarangan, kebun, ... dan lain-lain.

4. ... kata dan sawah, pekarangan, kebun, ... dan lain-lain.