

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Kecamatan Pagar Jati, Provinsi Bengkulu Tengah, daerah yang dikenal dengan komunitas pedesaan religiusnya dan potensi wakaf yang signifikan. Kecamatan Kecamatan Pagar Jati dipilih sebagai lokasi penelitian karena adanya beberapa lahan wakaf di daerah tersebut yang digunakan untuk ibadah dan pendidikan Islam. Namun, dalam praktiknya, pengelolaannya sebagian besar masih diatur oleh praktik tradisional, dan prinsip-prinsip pengelolaan wakaf profesional belum sepenuhnya diterapkan.¹

Distrik Kecamatan Pagar Jati secara administratif berada di bawah provinsi Bengkulu Tengah dan memiliki peran strategis sebagai zona penyangga bagi kegiatan sosial dan keagamaan masyarakat pedesaan. Sebagai wilayah di mana umat Islam merupakan mayoritas penduduk, praktik wakaf tanah memiliki sejarah panjang dan merupakan bagian dari tradisi keagamaan masyarakat. Namun, praktik-praktik pengelolaan dana wakaf yang berkembang cenderung tradisional, yaitu berfokus pada pengalihan aset tanpa disertai perencanaan pengelolaan jangka

¹ Munther Kahf, "Peran Wakaf dalam Meningkatkan Kesejahteraan Bangsa," *Jurnal Internasional Keuangan dan Manajemen Islam dan Timur Tengah*, 2015.

panjang yang bertujuan memberdayakan perekonomian masyarakat.²

Secara geografis, wilayah Kecamatan Pagar Jati terdiri dari daerah dataran rendah dan perbukitan yang landai dengan tanah yang relatif subur. Struktur tanah yang baik ini menjadikan daerah Kecamatan Pagar Jati sangat mampu mengembangkan sektor pertanian dan penanaman pohon, yang merupakan mata pencaharian utama masyarakat setempat. Kondisi geografis ini menjadikan lahan sebagai aset ekonomi dan sosial yang sangat berharga, termasuk lahan wakaf yang memiliki potensi besar untuk pengembangan produktif jika dikelola dengan sistem pengelolaan yang sesuai dan berkelanjutan.³

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Provinsi Bengkulu Tengah tahun 2024, wilayah Kecamatan Pagar Jati terdiri dari beberapa desa dengan karakteristik sosial ekonomi yang relatif homogen. Masyarakat di wilayah ini hidup dalam lingkungan sosial yang kuat, dengan ikatan kekerabatan dan solidaritas sosial yang erat. Intensitas interaksi masyarakat dalam kegiatan keagamaan seperti studi keagamaan rutin, pertemuan desa, dan peringatan hari raya Islam menjadikan

² Abdul Rahman Kasdi, "Mengelola Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan Masyarakat," *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume 4, Edisi 1, 2017.

³Rosalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Rajawali Bers, 2018.

wakaf sebagai alat penting dalam mendukung keberlanjutan kegiatan keagamaan dan sosial di tingkat desa.⁴

Wilayah Kecamatan Pagar Jati dipilih sebagai lokasi penelitian berdasarkan kesenjangan antara potensi sumber daya lahan dan pengelolaannya. Hibah tanah memainkan peran penting dalam kesejahteraan jika dikelola secara profesional. Namun, di tingkat lokal, pengelolaan wakaf masih menghadapi berbagai tantangan, seperti keterbatasan kapasitas *nazar*, lemahnya pengelolaan wakaf, dan terbatasnya pemahaman masyarakat tentang konsep pengelolaan wakaf modern.⁵

Selain itu, peran yang kurang optimal dari lembaga-lembaga terkait dalam mempromosikan dan mengawasi wakaf tanah juga memengaruhi kualitas pengelolaan wakaf di distrik Kecamatan Pagar Jati. Hal ini menjadikan wilayah tersebut sebagai area yang relevan untuk melakukan penelitian tentang pengelolaan wakaf lahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitasnya.⁶

Oleh karena itu, wilayah Kecamatan Pagar Jati dianggap sebagai lokasi penelitian model untuk mempelajari pengelolaan wakaf lahan di tingkat lokal. Temuan penelitian

⁴ Badan Pusat Statistik Kabupaten Bengkulu Tengah, *Kabupaten Bagar Jati Dalam Angka 2024*.

⁵ M. Nur Riyanto Alaref, "Profesionalisme Pengawas dalam Pengelolaan Wakaf," *Jurnal Ekonomi Islam Indonesia*, 2019.

⁶ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Kementerian Agama Republik Indonesia, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, 2022.

ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis terhadap pengembangan studi wakaf dan dapat dipertimbangkan oleh para pemangku kepentingan ketika merumuskan... Strategi pengelolaan wakaf lahan untuk kesejahteraan masyarakat.⁷

B. Kondisi demografis dan sosial masyarakat distrik Kecamatan Pagar Jati

Demografi distrik Kecamatan Pagar Jati menunjukkan karakteristik masyarakat pedesaan, dengan populasi yang tersebar relatif merata di beberapa desa. Kelompok usia produktif secara ekonomi mendominasi populasi, memiliki potensi untuk menjadi sumber daya manusia yang dapat mendukung pengelolaan dan pengembangan wakaf. Namun, peluang ini belum sepenuhnya terwujud, karena partisipasi masyarakat dalam pengelolaan wakaf masih terbatas pada beberapa individu, seperti pemimpin agama dan kepala desa setempat.⁸

Sebagian besar penduduk di wilayah Kecamatan Pagar Jati hanya memiliki pendidikan dasar dan menengah, yang memengaruhi pemahaman mereka tentang wakaf sebagai kegiatan sosial, tanpa mempertimbangkan pengelolaan dan produktivitasnya. Kurangnya pengetahuan tentang praktik

⁷ Fawzan, "Pengelolaan Wakaf Tanah Berbasis Pemberdayaan Masyarakat," *Majalah Al-Awqaf*, Volume 13, Edisi 2, 2020.

⁸ Badan Pusat Statistik Kabupaten Bengkulu Tengah, *Kabupaten Bagar Jati Dalam Angka 2024*.

wakaf modern ini menyebabkan berlanjutnya pengelolaan wakaf tanah yang tradisional dan kurang terorganisir.⁹

Kehidupan sosial warga Kecamatan Pagar Jati ditandai dengan ikatan sosial yang erat, nilai kerja sama timbal balik, dan rasa solidaritas yang kuat. Modal sosial ini terwujud dalam berbagai kegiatan, termasuk pembangunan tempat ibadah, pemeliharaan fasilitas umum, dan pengelolaan aset wakaf secara mandiri. Aspek-aspek sosial ini merupakan faktor pendukung penting dalam pengelolaan wakaf berbasis lahan, meskipun masih kurang sistem pengelolaan yang profesional dan berkelanjutan.¹⁰

Dari perspektif keagamaan, hampir semua penduduk daerah Kecamatan Pagar Jati adalah Muslim dan memiliki tingkat religiusitas yang relatif tinggi. Praktik ibadah berjamaah seperti studi keagamaan rutin, kegiatan keagamaan di desa, dan peringatan hari raya Islam merupakan bagian dari kehidupan sehari-hari masyarakat. Tingkat religiusitas yang tinggi ini mendorong partisipasi luas masyarakat dalam praktik donasi tanah sebagai bentuk filantropi berkelanjutan. Namun, orientasi dari dana wakaf tersebut masih lebih dekat pada

⁹M. Nur Riyanto Alaref, "Pengetahuan tentang Wakaf dan Tantangan dalam Mengelolanya," *Jurnal Ekonomi Islam Indonesia* , 2019.

¹⁰Hashim Hassaneh, "Modal Sosial dalam Pengelolaan Wakaf", *Jurnal Sosiologi Islam* , 2020.

ibadah pribadi daripada sebagai alat untuk pembangunan sosial dan ekonomi masyarakat.¹¹

Struktur sosial di distrik Kecamatan Pagar Jati dipengaruhi oleh tokoh-tokoh agama dan tradisional yang memainkan peran penting dalam pengambilan keputusan di desa. Mereka menjadi rujukan bagi masyarakat dalam hal-hal sosial dan keagamaan, seperti pengelolaan wakaf tanah. Peran mereka menunjukkan kepemimpinan informal yang kuat, tetapi hal itu dapat membatasi partisipasi masyarakat jika tidak diimbangi dengan tata kelola yang inklusif dan transparan.¹²

Peran generasi muda dalam pengelolaan wakaf tanah di distrik Kecamatan Pagar Jati masih terbatas. Meskipun sebagian besar penduduk berada dalam usia kerja, partisipasi kaum muda belum mendapat perhatian yang cukup. Hal ini disebabkan oleh kurangnya kesempatan untuk berpartisipasi dan pemahaman yang terbatas tentang wakaf sebagai alat pemberdayaan ekonomi dan sosial. Partisipasi kaum muda sangat penting untuk inovasi dan pengelolaan wakaf modern. Pengelolaan wakaf tidak terintegrasi dengan lembaga-lembaga seperti Badan Wakaf Indonesia, sehingga mengakibatkan lemahnya panduan dan terbatasnya akses informasi. Hal ini menggambarkan kesenjangan antara potensi

¹¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Kementerian Agama Republik Indonesia, *Pedoman Pengelolaan Wakaf*, 2022.

¹² Hashim Hassaneh, "Peran Tokoh Agama dalam Struktur Sosial Masyarakat Pedesaan," *Jurnal Sosiologi Islam*, Volume 9, Edisi 1, 2019.

sumber daya masyarakat dan kapasitas kelembagaan yang ada.¹³

Oleh karena itu, kondisi demografis dan sosial di distrik Kecamatan Pagar Jati menunjukkan bahwa terdapat peluang signifikan untuk mendukung pengelolaan lahan wakaf secara berkelanjutan. Potensi tersebut mencakup individu usia kerja, mereka yang memiliki modal sosial yang kuat, dan tingkat religiusitas komunitas yang tinggi. Namun, meningkatkan pemahaman tentang wakaf, mengembangkan kapasitas administratif *nadhir* (wali amanat Islam), dan melibatkan masyarakat luas sangat penting untuk memastikan pengelolaan wakaf tanah yang efisien dan mencapai dampak sosial-ekonomi yang optimal.¹⁴

C. Gambaran Umum Wakaf Tanah di Kecamatan Kecamatan Pagar Jati

Wakaf tanah di distrik Kecamatan Pagar Jati merupakan bentuk sedekah Islami yang telah berkembang dari generasi ke generasi. Sebagian besar wakaf tanah berasal dari wakaf individu yang menyumbangkan tanah mereka untuk keperluan ibadah dan pendidikan Islam. Wakaf ini umumnya diberikan

¹³Badan Wakaf Indonesia, *Strategi Nasional Pengembangan Wakaf*, Jakarta, 2020.

¹⁴ Abdul Rahman Qasdi, "Meningkatkan Modal Sosial dalam Pengelolaan Wakaf", *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume 1, Edisi 6, No. 2, 2019.

secara sukarela berdasarkan kesadaran religius dan keinginan untuk menerima pahala yang berkelanjutan.¹⁵

Bentuk penggunaan tanah wakaf yang paling umum di distrik Kecamatan Pagar Jati adalah pembangunan masjid, ruang sholat, sekolah agama, dan pemakaman umum. Penggunaan ini menunjukkan bahwa wakaf tanah masih berfokus pada fungsi sosial dan keagamaan yang bersifat konsumerisme. Pada saat yang sama, pemanfaatan produktif lahan yang diberikan, seperti pekerjaan pertanian, penyewaan lahan, atau kegiatan ekonomi lainnya, masih sangat terbatas.

Secara hukum, sebagian lahan wakaf di distrik Kecamatan Pagar Jati telah dilengkapi dengan dokumen AIW (Wakaf Pinjaman Penghasilan) dan terdaftar di Kantor Urusan Agama. Namun, masih ada lahan wakaf yang tidak memiliki dokumentasi hukum yang lengkap. Situasi ini menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf belum sepenuhnya terlaksana dan berpotensi menimbulkan masalah hukum di masa mendatang.¹⁶

Hibah tanah umumnya dikelola oleh *seorang wali (nazir)* yang berafiliasi dengan tokoh agama atau pemimpin masyarakat setempat. Tugas *wali tersebut* dijalankan berdasarkan kepercayaan dan otorisasi masyarakat, tetapi sebagian besar kurang memiliki keterampilan administrasi

¹⁵ Ahmad Junaidi dan Thubaib Al-Ashhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Jakarta: Mumtaz Publishing House, 2018.

¹⁶ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

yang memadai. Pembatasan ini berdampak pada pengelolaan dan pengembangan aset lahan wakaf yang kurang optimal.

Selain itu, kurangnya basis data terpadu tingkat desa tentang wakaf lahan menyebabkan kurangnya informasi terdokumentasi tentang luas, lokasi, dan penggunaan wakaf tersebut, yang menimbulkan tantangan bagi pemantauan dan pembangunan berkelanjutan.¹⁷

Dalam konteks penggunaan tanah wakaf untuk pendidikan Islam, sebagian tanah wakaf telah digunakan untuk mendirikan sekolah agama dan fasilitas pendidikan lainnya. Namun, administrasi saat ini hanya berfokus pada kebutuhan operasional dasar, dengan sedikit inisiatif untuk mengembangkan tanah wakaf sebagai sumber pendanaan independen untuk pendidikan. Akibatnya, potensi penuh tanah wakaf belum dimanfaatkan.¹⁸

Ketiadaan sistem komprehensif untuk mengelola wakaf di tingkat kecamatan mengakibatkan wakaf hanya dikelola sebagian di tingkat desa. Setiap desa memiliki gaya pengelolaannya sendiri, yang bergantung pada kompetensi *pengawas (administrator yang ditunjuk secara hukum)* dan dukungan masyarakat setempat. Hal ini menyebabkan

¹⁷ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Kementerian Agama Republik Indonesia, *Data dan Pemetaan Wakaf*, 2022.

¹⁸ Ahmad Junaidi dan Thubaib Al-Ashhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Jakarta: Mumtaz Publishing House, 2018.

kurangnya kriteria standar, koordinasi yang lemah, dan inovasi yang terbatas di bidang wakaf pertanian produktif.¹⁹

Dengan demikian, uraian umum mengenai wakaf tanah di distrik Kecamatan Pagar Jati menunjukkan bahwa wakaf tersebut memainkan peran penting dalam mendukung kegiatan ibadah dan pendidikan Islam, namun pengelolaannya belum optimal dari segi administrasi dan produktivitas. Tantangan utama meliputi pemanfaatan produktif yang terbatas, sistem dan basis data pengelolaan wakaf yang lemah, serta kapasitas administratif yang rendah dari para *nazhir* (pejabat wakaf Islam). Kondisi ini memberikan dasar penting untuk melakukan penelitian mendalam tentang sistem pengelolaan wakaf tingkat desa, dengan tujuan memaksimalkan manfaat wakaf dalam mencapai kesejahteraan masyarakat.²⁰

D. Sistem Manajemen Pengelolaan Wakaf Tanah di Tingkat Desa

1. Perencanaan pengelolaan wakaf tanah

Rencana pengelolaan lahan di desa-desa distrik Kecamatan Pagar Jati masih sangat mendasar dan tidak terdokumentasi, baik dalam jangka pendek maupun panjang. Lahan biasanya diberikan untuk tujuan tertentu, seperti membangun masjid atau sekolah agama, tanpa

¹⁹ Badan Wakaf Indonesia, *Strategi Nasional untuk Pengembangan Wakaf Indonesia*, Jakarta, 2020.

²⁰ Abdul Rahman Qasdi, "Pengelolaan Wakaf Tanah Berbasis Pemberdayaan Masyarakat," *Jurnal Zakat Dan Wakaf*, Vol. 6, No.1, 2019.

rencana pembangunan yang terorganisir . Pengelola lahan desa belum memprioritaskan perencanaan. Perencanaan saat ini sebagian besar bergantung pada kebutuhan masyarakat yang mendesak dan kesepakatan informal. Hal ini cukup untuk memenuhi kebutuhan jangka pendek, tetapi tidak mendukung pengembangan kekayaan lahan sebagai aset produktif yang berkelanjutan, sehingga dampak ekonomi terhadap kesejahteraan masyarakat menjadi minimal.²¹

Tidak ada survei potensi wakaf yang dilakukan di tingkat desa, sehingga perencanaan administrasi tidak didasarkan pada data yang akurat. Lahan hibah sebaiknya diklasifikasikan berdasarkan lokasi, luas, dan peluang pemanfaatannya agar perencanaan menjadi lebih baik.

2. Mengatur pengelolaan wakaf tanah

Pengelolaan wakaf tanah di distrik Kecamatan Pagar Jati masih dilakukan secara individual dan kurang memiliki struktur organisasi yang jelas. *Nazir* sering kali menjalankan tugasnya secara mandiri tanpa adanya pembagian tanggung jawab yang jelas di antara para pengelola, pengawas, dan pihak pendukung lainnya. Sistem organisasi semacam ini membuat pengelolaan dana abadi

²¹ Mohammed Radwan, "Pengelolaan Wakaf dan Tantangan Implementasinya di Tingkat Desa," *Majalah Al-Tijara* , 2019.

sangat bergantung pada kemampuan individu *dari sang wali amanat*.²²

Selain itu, pengorganisasian wakaf tanah belum mencakup segmen masyarakat yang lebih luas, khususnya generasi muda dan mereka yang memiliki keahlian di bidang manajemen dan ekonomi. Melibatkan beragam elemen masyarakat akan memperkuat kapasitas lembaga pengawas dan mendorong inovasi dalam pengelolaan wakaf tanah.²³

3. Pelaksanaan Pengelolaan Wakaf Tanah

Pelaksanaan pengelolaan wakaf tanah tingkat desa di Kabupaten Kecamatan Pagar Jati masih berfokus pada pelestarian aset agar dapat terus digunakan sesuai dengan tujuan awal wakaf tersebut. Kegiatan administrasi lebih berfokus pada pemeliharaan fisik bangunan atau tanah wakaf, seperti masjid, tanpa upaya pembangunan yang membuahkan hasil. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan pengelolaan dana abadi masih berdampak negatif.²⁴

Penggunaan wakaf oleh konsumen memberikan manfaat untuk ibadah dan pendidikan, tetapi tidak menambah nilai ekonomi bagi masyarakat . Wakaf tanah jarang digunakan

²² City Machito, "Mengorganisir Peringatan dalam Pengelolaan Wakaf," *Jurnal Wakaf dan Amal Islam* , Volume 3, Edisi 2, 2021.

²³ Ahmed Hassan Radwan, "Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan Wakaf," *Jurnal Zakat dan Wakaf* , Volume 1, Edisi 7, No. 1, 2020.

²⁴ Ahmed Farqoun, "Penerapan Wakaf Tanah di Masyarakat Pedesaan," *Majalah Al-Awqaf* , Volume 13, Edisi 2, 2020.

untuk kegiatan produktif seperti pertanian, penyewaan lahan, atau proyek-proyek kecil berbasis wakaf. Selain itu, kurangnya modal, pengetahuan, dan akses terhadap bantuan menghambat pelaksanaan wakaf produktif. *Kehati-hatian* diperlukan dalam pembangunan karena dikhawatirkan akan menyimpang dari tujuan wakaf atau gagal mencapainya. Hal ini menunjukkan perlunya dukungan berkelanjutan bagi wali amanat dalam mengelola dana abadi yang produktif.

4. Mengawasi dan mengevaluasi pengelolaan wakaf tanah

Pengelolaan wakaf tanah di distrik Kecamatan Pagar Jati umumnya diawasi secara informal melalui kontrol sosial masyarakat dan pengawasan moral oleh para pemimpin agama. Meskipun mekanisme ini sangat efektif dalam melindungi mandat dana wakaf, namun belum didukung oleh sistem pemantauan yang terorganisir dan terdokumentasi dengan baik.²⁵

Pengelolaan wakaf tanah belum dinilai secara sistematis. Tidak ada mekanisme evaluasi yang bertujuan untuk menilai efektivitas penggunaan dana wakaf dan kesesuaiannya dengan tujuan wakaf tersebut. Pada kenyataannya, evaluasi merupakan bagian penting dari pengelolaan untuk memastikan bahwa pengelolaan wakaf

²⁵Mardani, *Hukum Islam dalam Wakaf*, Jakarta: Brindamadia Group, 2020.

dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam dan untuk memberikan manfaat optimal kepada masyarakat.²⁶



²⁶ Abdul Rahman Kasdi, "Evaluasi Pengelolaan Wakaf Tanah Komunitas," *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume 6, Edisi 2, 2019.