AT TAWAZUN
Jurnal Ekonomi Islam
ISSN : 2775-7919 Vol. 5 Nomor 3, Desember 2025
http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

Optimalisasi Aset Wakaf Tidak Bergerak untuk Pengembangan Pondok Pesantren Babul Khaer Bulukumba

Atikah Fauziyyah Amri[1], Trisno Wardy Putra[2], Sirajuddin[3]
[1,2,3] Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
E-mail: atikahika1819@gmail.com[1], trisno.putra@uin-alauddin.ac.id[2], sirajuddinroy@gmail.com[3]

ABSTRAK - Penelitian ini menganalisis optimalisasi aset wakaf tidak bergerak dalam pengembangan Pondok Pesantren Babul Khaer Kabupaten Bulukumba. Tujuan penelitian adalah untuk mengidentifikasi upaya-upaya yang dilakukan pesantren dalam mengelola aset wakaf tidak bergerak serta menganalisis dampaknya terhadap pengembangan pesantren. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya optimalisasi dilakukan melalui: (1) peningkatan kapasitas nazhir via pelatihan manajemen wakaf, (2) penerapan platform digital dan audit berkala untuk transparansi, (3) kerjasama dengan Lembaga Keuangan Syariah, dan (4) sosialisasi intensif untuk meningkatkan partisipasi masyarakat. Dampak optimalisasi terlihat pada tiga aspek pengembangan pesantren: peningkatan kualitas pendidikan melalui pembangunan fasilitas, peningkatan reputasi institusi melalui tata kelola yang akuntabel, serta peningkatan partisipasi masyarakat dalam mendukung program wakaf. Disimpulkan bahwa pengelolaan aset wakaf yang profesional dan kolaboratif menjadi kunci dalam mendorong pengembangan pesantren yang berkelanjutan.

Kata kunci: ***Aset Wakaf, Pengembangan Pesantren, Optimalisasi***

PENDAHULUAN

Ekonomi Islam, yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah, menawarkan paradigma ekonomi yang mengutamakan keadilan, keseimbangan, dan distribusi kekayaan yang merata. Dalam sistem ini, wakaf berperan sebagai salah satu instrumen fundamental yang tidak hanya bernilai ibadah, tetapi juga memiliki potensi ekonomi yang signifikan untuk meningkatkan kesejahteraan umat (Badan Wakaf Indonesia, 2021). Secara hukum, wakaf didefinisikan sebagai perbuatan hukum untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda untuk dimanfaatkan selamanya guna kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum (Indonesia, 2004).

Meskipun potensinya besar, realitas di Indonesia menunjukkan bahwa pemanfaatan aset wakaf, khususnya aset tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, seringkali masih terbatas pada fungsi konsumtif dan non-produktif. Aset-aset ini banyak yang hanya digunakan untuk pembangunan masjid dan pemakaman, sehingga belum berkontribusi secara maksimal terhadap penggerakan ekonomi umat. Di sinilah pesantren, sebagai lembaga pendidikan Islam yang berperan strategis dalam mencetak generasi dan

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

memberdayakan masyarakat, muncul sebagai entitas yang paling potensial untuk mengoptimalkan aset wakaf tersebut (Herningrum dkk., 2021).

Namun dalam praktiknya, banyak pesantren menghadapi tantangan kompleks dalam mengelola aset wakaf tidak bergerak mereka. Tantangan ini antara lain disebabkan oleh keterbatasan kapasitas nazhir, kurangnya transparansi dalam pengelolaan, dan lemahnya partisipasi masyarakat (Saprida dkk., 2023). Akibatnya, aset-aset berharga tersebut kerap menganggur (idle) atau tidak dimanfaatkan secara optimal untuk mendukung kemandirian dan pengembangan pesantren itu sendiri.

Berdasarkan rumusan masalah yang mengarah pada upaya pengelolaan serta dampak optimalisasi aset wakaf tidak bergerak, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengkaji langkah-langkah pengelolaan yang diterapkan oleh Pondok Pesantren Babul Khaer Bulukumba, sekaligus menganalisis dampak optimalisasi aset tersebut terhadap pengembangan pesantren, baik dalam aspek fisik, kelembagaan, maupun pemberdayaan masyarakat.

Studi-studi terdahulu telah banyak membahas wakaf secara umum, dengan fokus yang banyak tercurah pada wakaf produktif dan aspek-aspek keuangan atau komersial. Oleh karena itu, masih terdapat celah kajian yang signifikan, khususnya mengenai strategi mengoptimalkan aset wakaf tidak bergerak yang bersifat non-komersial dalam konteks pengembangan suatu lembaga.

Kebaruan (*novelty*) dari penelitian ini terletak pada fokus eksklusifnya terhadap model pengelolaan aset wakaf tidak bergerak yang bertujuan non-komersial untuk mendukung pengembangan pesantren. Pendekatan ini berbeda dari kajian-kajian dominan yang berorientasi pada profit dan keuangan. Melalui pendalaman studi kasus di Pondok Pesantren Babul Khaer, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan sebuah model pengelolaan yang kontekstual dan dapat dijadikan rujukan bagi pesantren-pesantren lain dalam memanfaatkan aset wakaf untuk mencapai kemandirian ekonomi dan keberlanjutan lembaganya.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Wakaf: Dari Landasan Syariah hingga Pemberdayaan Ekonomi

Wakaf secara terminologis berasal dari kata *waqafa* yang bermakna menahan atau menghentikan. Wakaf merupakan instrumen ekonomi Islam yang memiliki dimensi sosial dan ekonomi (Taufiq, 2020; Jubaedah, 2017). Secara sosial, wakaf berfungsi sebagai sarana redistribusi kekayaan untuk kepentingan publik seperti pendidikan dan kesehatan. Secara ekonomi, wakaf menciptakan aset produktif yang manfaatnya berkelanjutan tanpa menghilangkan pokok harta wakaf (Sundari & Pd, 2023).

Landasan hukum di Indonesia diperkuat oleh UU No. 41 Tahun 2004, yang mendefinisikan wakaf sebagai perbuatan hukum untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda untuk dimanfaatkan selamanya bagi kepentingan ibadah atau kesejahteraan umum.

Wakaf dapat diklasifikasikan menjadi dua jenis aset utama: (1) Aset Tidak Bergerak, seperti tanah dan bangunan, yang menjadi fokus penelitian ini karena potensi manfaat

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

jangka panjangnya; dan (2) Aset Bergerak, seperti uang dan surat berharga, yang lebih likuid (Fahruroji, 2019) . Dalam konteks pesantren, optimalisasi aset tidak bergerak inilah yang menjadi kunci untuk mencapai kemandirian finansial dan pengembangan lembaga yang berkelanjutan.

Pengelolaan Aset Wakaf Tidak Bergerak: Peran Nazhir dan Prinsip Akuntabilitas

Efektivitas pemanfaatan aset wakaf tidak bergerak sangat bergantung pada kapasitas Nazhir sebagai pengelola amanah (Fahruroji, 2019). Pengelolaan yang profesional dan akuntabel menjadi prasyarat utama untuk mencegah aset terbengkalai dan memastikan manfaatnya berkelanjutan (Nopriansyah, 2015). Pengelolaan dapat dilakukan secara langsung seperti pembangunan sekolah maupun secara produktif seperti penyewaan lahan.

Di era modern, akuntabilitas Nazhir dapat ditingkatkan melalui integrasi teknologi. Penerapan platform digital berbasis *blockchain*, misalnya, dapat menciptakan sistem pelaporan yang transparan dan tahan manipulasi, sekaligus merealisasikan nilai-nilai Islam seperti *hisbah* (pengawasan) dan *muraqabah* (kesadaran akan pengawasan Ilahi) dalam praktik operasional(Suryawijaya, 2023). Sinergi antara kapasitas Nazhir, pemanfaatan teknologi, dan pengawasan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) membentuk ekosistem pengelolaan wakaf yang kuat dan dipercaya.

Strategi Optimalisasi: Sebuah Kerangka Teoretis Terintegrasi

Optimalisasi aset wakaf tidak bergerak memerlukan pendekatan strategis yang didukung kerangka teoretis yang kokoh, salah satunya melalui penguatan kapasitas Nazhir berbasis Human Capital Theory (Becker, 1962), di mana investasi pelatihan di bidang fiqh wakaf, manajemen aset, dan keuangan syariah dapat meningkatkan produktivitas dan kinerja pengelolaan (Hasan, 2019). Strategi lain mencakup transformasi digital dan audit berkelanjutan, yang berlandaskan Digital Transformation Theory (Westerman dkk., 2014) untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi, serta Stewardship Theory (H. Davis dkk., 1997) yang menekankan peran Nazhir sebagai pelayan yang bertanggung jawab atas amanah masyarakat, dengan teknologi sebagai alat bantu untuk memastikan akuntabilitas (Faujiah, 2022).

Selanjutnya, pengembangan aset wakaf juga dapat dilakukan dengan membangun kemitraan strategis berdasarkan Resource Dependence Theory (Pfeffer & Salancik, 1978), di mana kolaborasi dengan Lembaga Keuangan Syariah, pemerintah, atau lembaga filantropi dapat mengatasi keterbatasan sumber daya internal dengan menyediakan akses modal, keahlian manajemen, dan jaringan bisnis melalui skema syariah seperti mudharabah atau musyarakah (Febrianti dkk., 2024). Selain itu, peningkatan partisipasi masyarakat merupakan faktor kunci yang dapat dijelaskan melalui Theory of Planned Behavior (Ajzen, 1991), di mana partisipasi dipengaruhi oleh sikap, norma subjektif, dan persepsi kontrol; sehingga dakwah dan sosialisasi yang efektif, ditunjang transparansi pengelolaan, berperan dalam membentuk sikap positif dan mendorong kontribusi masyarakat (Nugraha, 2024).

Dampak Optimalisasi terhadap Pengembangan Pesantren

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

Optimalisasi aset wakaf tidak bergerak berdampak signifikan pada tiga pilar pengembangan pesantren:

1. Peningkatan Kualitas Pendidikan: Penerapan prinsip *Total Quality Management* (Deming, 2018) yang dijiwai nilai Islam *tarbiyah wa ta'dib* memastikan perbaikan berkelanjutan pada kurikulum, fasilitas, dan metode pembelajaran. Investasi dalam pendidikan ini juga sejalan dengan *Human Capital Theory* dalam menyiapkan santri yang kompetitif (Nurkholis, 2018).
2. Peningkatan Reputasi: Reputasi pesantren dibangun melalui legitimasi dari *Institutional Theory* (DiMaggio & Powell, 1983) dan kepercayaan yang dibangun dengan *Stakeholder Theory* (Freeman, 1984). Pengelolaan wakaf yang transparan dan profesional menjadi *signal* kredibilitas yang kuat (*Signaling Theory*) di mata masyarakat, pemerintah, dan donatur (Zainuri & Iswandi, 2019).
3. Peningkatan Partisipasi Masyarakat: Ketika masyarakat melihat manfaat nyata dari kontribusi mereka, sebagaimana dijelaskan *Social Exchange Theory* (Homans, 1958), dan didorong oleh semangat *ta'awun* (tolong-menolong), partisipasi mereka akan meningkat. Hal ini menciptakan siklus positif yang memperkuat keberlanjutan pesantren

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang bertujuan menggali pemahaman mendalam tentang pengelolaan aset wakaf tidak bergerak, dengan lokasi penelitian di Pondok Pesantren Babul Khaer, Bulukumba, Sulawesi Selatan, yang dipilih atas dasar signifikansi aset wakaf dan perannya dalam pengembangan masyarakat. Subjek penelitian meliputi Nazhir, pengurus yayasan, pimpinan pesantren, santri, dan masyarakat sekitar, sedangkan objek penelitian berfokus pada mekanisme pengelolaan wakaf bangunan dan aset wakaf tidak bergerak seperti tanah, bangunan, dan sarana. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam mengenai proses pengelolaan dan optimalisasi, observasi terhadap penggunaan aset, serta studi dokumentasi seperti akta wakaf, yang kemudian dianalisis secara bertahap meliputi transkripsi data, penyajian data secara naratif, dan interpretasi temuan, dengan mengutamakan pendekatan naturalistik untuk memahami fenomena pengelolaan wakaf secara komprehensif. Keabsahan data dalam penelitian ini melalui penerapan triangulasi sumber, yaitu dengan membandingkan dan menguji konsistensi informasi yang diperoleh dari berbagai narasumber (Nazhir, pengurus, pimpinan pesantren, santri, dan masyarakat), serta dari berbagai teknik pengumpulan data (wawancara, observasi, dan dokumentasi). Upaya ini dilakukan untuk meningkatkan credibility atau kredibilitas temuan penelitian.

PEMBAHASAN

Upaya Pengelolaan Aset Wakaf Tidak Bergerak di Pondok Pesantren Babul Khaer

Pengelolaan aset wakaf di Pondok Pesantren Babul Khaer diwujudkan melalui serangkaian upaya strategis yang mencakup pengembangan sumber daya manusia,

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

peningkatan sistem transparansi, pembangunan kemitraan, dan peningkatan partisipasi masyarakat.

1. Penguatan Kapasitas Nazhir Melalui Pelatihan dan Pendidikan

Berdasarkan temuan penelitian, Pondok Pesantren Babul Khaer telah melakukan upaya sistematis untuk meningkatkan kapasitas nazhir melalui program pelatihan dan pendidikan yang mencakup aspek hukum wakaf, administrasi keuangan, dan manajemen aset. Upaya ini merealisasikan prinsip Human Capital Theory (Becker, 1962), yang menekankan bahwa investasi dalam pengembangan pengetahuan dan keterampilan individu akan meningkatkan produktivitas dan kinerja institusi. Dalam konteks wakaf, pelatihan bagi nazhir merupakan bentuk investasi sumber daya manusia yang bertujuan meningkatkan efektivitas pengelolaan aset wakaf (Hasan, 2019).

Komitmen ini diakui oleh Tjamiruddin selaku Ketua Yayasan, yang menyatakan bahwa *"pelatihan yang diselenggarakan bersama Badan Wakaf Indonesia (BWI) telah memberikan dampak positif",* meskipun masih perlu diperkuat secara berkelanjutan. Pernyataan ini sesuai dengan pandangan bahwa pelatihan bertujuan memperbaiki sikap, perilaku, dan keterampilan guna memenuhi kebutuhan organisasi. Dukungan juga datang dari Muh. Asdar, seorang Nazhir, yang mengungkapkan keinginannya untuk mendapatkan "pemahaman lebih mendalam tentang aspek hukum dan administrasi wakaf", sebuah harapan yang sejalan dengan penekanan Heindjrachman dalam Hasan (2019) bahwa pendidikan berperan dalam meningkatkan kemampuan pengambilan keputusan.

Namun, implementasi program ini menghadapi tantangan nyata. Tjamiruddin mengakui adanya "keterbatasan waktu dan sumber daya" dalam menyelenggarakan pelatihan, sebuah kendala yang relevan dengan temuan Hasan (2019) bahwa kurangnya pemahaman nazhir tentang pengembangan aset merupakan hambatan utama. Oleh karena itu, pelatihan berkelanjutan menjadi kebutuhan mendasar untuk: meningkatkan kompetensi praktis dalam pengelolaan aset, memperdalam pemahaman hukum wakaf dan prinsip syariah, serta mengembangkan inovasi pemanfaatan aset wakaf. Komitmen pesantren dalam menyelenggarakan pelatihan ini, meski dengan keterbatasan, menunjukkan kesadaran akan pentingnya pengembangan kapasitas nazhir sebagai fondasi pengelolaan wakaf yang akuntabel. Dampak langsung dari upaya ini terlihat pada peningkatan kapasitas pengelolaan yang pada gilirannya mendukung kualitas pendidikan melalui potensi pendanaan yang lebih baik untuk fasilitas dan beasiswa.

2. Penerapan Platform Digital dan Audit untuk Meningkatkan Transparansi

Upaya strategis kedua adalah komitmen pesantren untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas melalui penerapan teknologi digital dan audit berkala. Inisiatif ini berlandaskan Digital Transformation Theory (Westerman dkk., 2014) yang menekankan pemanfaatan teknologi untuk efisiensi dan transparansi, serta Stewardship Theory (H. Davis dkk., 1997) yang memposisikan nazhir sebagai

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

pelayan yang bertanggung jawab atas amanah masyarakat. Dalam konteks Islam, prinsip ini diperkuat oleh konsep hisbah (pengawasan) dan muraqabah (kesadaran akan pengawasan Ilahi), di mana teknologi berperan sebagai alat operasionalnya.

Muh. Khaerun Ihsan, Perwakilan Pimpinan Pesantren, mengakui bahwa saat ini *"kita tidak memiliki sistem yang canggih untuk pelaporan"*, namun menyatakan komitmen untuk *"menyusun laporan keuangan yang lebih jelas dan terperinci"* dengan dukungan pelatihan eksternal. Rencana konkret diungkapkan oleh Tjamiruddin, yang bertekad "membuat laporan tahunan dan menginputnya di platform supaya lebih banyak yang tahu bagaimana aset dikelola". Langkah ini sejalan dengan prinsip akuntansi wakaf (PSAK 112) dan konsep audit syariah yang mengevaluasi kepatuhan finansial dan kesesuaian syariah.

Implementasi platform digital menghadapi tantangan signifikan, terutama terkait keterbatasan infrastruktur dan sumber daya. Untuk mengatasi hal ini, solusi potensial adalah kolaborasi dengan pihak eksternal seperti Badan Wakaf Indonesia atau lembaga teknologi syariah untuk mengembangkan platform sederhana berbasis web atau memanfaatkan media sosial secara efektif. Menurut Faujiah (2022), teknologi seperti blockchain dapat menciptakan pencatatan transaksi yang tahan manipulasi, meski untuk tahap awal, sistem digital sederhana sudah merupakan lompatan berarti. Tantangan kedua adalah kebutuhan pelatihan bagi pengelola. Integrasi literasi digital dalam program peningkatan kapasitas nazhir menjadi solusi krusial, sebagaimana direkomendasikan Suryaningsih dkk. (2020). Dampak strategis dari transparansi ini adalah peningkatan reputasi dan legitimasi pesantren di mata masyarakat dan pemangku kepentingan, yang pada akhirnya memperkuat kepercayaan dan dukungan eksternal.

3. Membangun Kemitraan Strategis dengan Lembaga Keuangan Syariah

Upaya ketiga adalah mengembangkan kerjasama dengan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) untuk mengoptimalkan potensi ekonomi aset wakaf. Strategi ini didasarkan pada Resource Dependence Theory (Pfeffer & Salancik, 1978), yang menjelaskan bahwa organisasi perlu berkolaborasi dengan pihak eksternal untuk mengatasi keterbatasan internal, khususnya dalam keahlian manajemen keuangan dan pengembangan aset produktif.

Pesantren aktif mempelajari produk-produk LKS seperti skema mudharabah dan musyarakah, sebagaimana diungkapkan oleh Tjamiruddin dan Muh. Khaerun Ihsan. Pendekatan ini memperkuat Resource-Based View (Barney, 1991) yang menekankan bahwa kombinasi aset wakaf (sumber daya internal) dengan keahlian profesional LKS (sumber daya eksternal) dapat menciptakan nilai tambah ekonomi yang signifikan. Namun, tantangan utama terletak pada pemahaman teknis nazhir, sebagaimana diakui oleh Muh. Asdar: "Kita perlu pelatihan lebih lanjut untuk memahami skema investasi syariah."

Implementasi kerjasama yang efektif meliputi tiga pilar: (1) pendampingan LKS dalam meningkatkan kapasitas pengelolaan keuangan syariah pesantren; (2) penyusunan perjanjian kerjasama yang jelas, adil, dan sesuai prinsip syariah; serta

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

(3) pengawasan berkala untuk memastikan kepatuhan syariah dan pencapaian tujuan sosial wakaf. Kolaborasi ini tidak hanya berpotensi meningkatkan pendapatan pesantren tetapi juga berfungsi sebagai signal positif bagi masyarakat tentang profesionalisme pengelolaan wakaf, sesuai dengan Signaling Theory.

4. Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Melalui Dakwah dan Sosialisasi

Upaya keempat difokuskan pada peningkatan partisipasi masyarakat melalui dakwah dan sosialisasi yang efektif. Pendekatan ini sesuai dengan Theory of Planned Behavior (Ajzen, 1991) yang menyatakan bahwa partisipasi dipengaruhi oleh sikap positif, norma subjektif, dan persepsi kontrol.

Pesantren menyadari pentingnya keterlibatan masyarakat, seperti diungkapkan Muh. Khaerun Ihsan: *"ketika masyarakat terlibat, mereka merasa memiliki bagian dalam pengelolaan wakaf"*. Upaya membangun sikap positif dan rasa kepemilikan ini merupakan implementasi dari faktor sikap dalam teori Ajzen. Pesantren juga telah berupaya melibatkan masyarakat melalui program seperti seminar dan pertemuan rutin, yang mencerminkan prinsip Community Development (Ife, 2016) dan nilai Islam ta'awun (tolong-menolong).

Namun, temuan penelitian mengungkapkan kendala dalam efektivitas komunikasi. Munawara, anggota masyarakat, menyatakan: *"saya merasa kurang mendapatkan informasi tentang bagaimana saya bisa berkontribusi",* inila yang mengindikasikan masih lemahnya persepsi kontrol masyarakat. Harapan untuk keterlibatan yang lebih besar juga disampaikan oleh Marwanti: "*lebih banyak acara yang melibatkan masyarakat".* Kondisi ini mempertegas pentingnya strategi komunikasi yang lebih komprehensif (Nugraha, 2024), yang mencakup: (1) edukasi konsep wakaf yang mendalam dan berkelanjutan; (2) demonstrasi konkret manfaat wakaf bagi masyarakat; serta (3) pembentukan role model dari tokoh masyarakat. Dampak dari partisipasi yang meningkat adalah terciptanya siklus keberlanjutan, di mana masyarakat yang merasakan manfaat akan terdorong untuk berkontribusi lebih besar, memperkuat Social Exchange Theory (Homans, 1958).

Dampak Optimalisasi terhadap Pengembangan Pesantren

Optimalisasi aset wakaf melalui keempat upaya tersebut menghasilkan dampak transformatif bagi pengembangan Pondok Pesantren Babul Khaer, yang terintegrasi dalam tiga aspek utama.

1. Peningkatan Kualitas Pendidikan melalui Kapasitas Nazhir yang Lebih Baik

Dampak paling langsung dari penguatan kapasitas nazhir adalah peningkatan kualitas pengelolaan aset wakaf, yang berpotensi menjadi sumber pendanaan berkelanjutan bagi pembangunan fasilitas pendidikan, penyediaan beasiswa, dan pengembangan kurikulum. Pelatihan yang mencakup aspek hukum dan manajemen merupakan bentuk continuous improvement yang sejalan dengan prinsip Total Quality Management (Deming) dan nilai Islam tarbiyah wa ta'dib. Dengan nazhir yang kompeten, aset wakaf dapat dikelola secara produktif untuk mendukung misi inti pesantren, yaitu pendidikan.

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

2. Penguatan Reputasi Institusi melalui Transparansi dan Kemitraan

Penerapan sistem pelaporan digital dan audit berkala, serta kemitraan dengan LKS, berfungsi sebagai mekanisme legitimasi institusional (Institutional Theory, DiMaggio & Powell, 1983). Transparansi yang meningkat membangun kepercayaan masyarakat, sementara kolaborasi dengan lembaga profesional mengirim sinyal positif tentang kredibilitas dan profesionalisme pesantren (Signaling Theory). Reputasi sebagai lembaga yang terpercaya dan dikelola dengan baik ini merupakan aset tak berwujud yang berharga, yang menarik lebih banyak dukungan dari wakif (pemberi wakaf), donatur, dan mitra strategis.

3. Pemberdayaan Masyarakat melalui Partisipasi yang Inklusif

Strategi dakwah dan sosialisasi yang efektif tidak hanya meningkatkan kontribusi materiil masyarakat tetapi juga memberdayakan mereka secara sosial dan spiritual. Masyarakat yang memahami manfaat dan mekanisme wakaf akan memiliki rasa kepemilikan (sense of belonging) yang lebih kuat terhadap pesantren. Keterlibatan ini menciptakan ekosistem pemberdayaan yang saling menguntungkan, di mana pesantren berkembang dengan dukungan masyarakat, dan masyarakat merasakan manfaat nyata dari kehadiran pesantren. Ini merealisasikan prinsip Stakeholder Theory (Freeman, 1984) dan nilai ukhuwah islamiyah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, penelitian ini menyimpulkan bahwa optimalisasi aset wakaf tidak bergerak di Pondok Pesantren Babul Khaer merupakan sebuah proses strategis yang terintegrasi, menghasilkan dampak nyata bagi pengembangan pesantren secara menyeluruh.

Pertama, upaya optimalisasi dilakukan melalui pendekatan empat pilar yang saling terkait. Strategi utama dimulai dengan penguatan kapasitas nazhir melalui pelatihan dan pendidikan, sebagai implementasi Human Capital Theory guna membangun kompetensi di bidang hukum, manajemen, dan keuangan syariah. Strategi kedua adalah penerapan teknologi digital dan audit berkala untuk membangun sistem transparansi dan akuntabilitas yang berlandaskan pada prinsip hisbah dan Stewardship Theory. Strategi ketiga adalah pembangunan kemitraan strategis dengan Lembaga Keuangan Syariah, yang memungkinkan akses terhadap modal, keahlian, dan jaringan bisnis syariah melalui skema seperti mudharabah dan musyarakah, sesuai prinsip Resource Dependence Theory. Strategi keempat adalah peningkatan partisipasi masyarakat melalui dakwah dan sosialisasi yang efektif, yang bertujuan membentuk sikap positif, norma sosial, dan persepsi kontrol masyarakat terhadap wakaf berdasarkan Theory of Planned Behavior.

Kedua, implementasi strategi-strategi tersebut telah memberikan dampak transformatif bagi pengembangan pesantren dalam tiga aspek utama. Pada aspek fisik dan pendidikan, pengelolaan yang lebih profesional berpotensi menghasilkan dana yang berkelanjutan untuk memperbaiki fasilitas, menyediakan beasiswa, dan mendukung pengembangan kurikulum, yang secara langsung meningkatkan kualitas layanan pendidikan. Pada aspek kelembagaan, praktik transparansi dan kemitraan strategis telah memperkuat reputasi

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

dan legitimasi pesantren sebagai institusi yang dapat dipercaya (trustworthy institution), sehingga menarik lebih banyak kepercayaan dan dukungan dari berbagai pemangku kepentingan. Pada aspek pemberdayaan masyarakat, pendekatan komunikasi yang partisipatif berhasil meningkatkan rasa memiliki (sense of belonging) dan kontribusi aktif masyarakat, menciptakan ekosistem pemberdayaan yang saling menguntungkan antara pesantren dan komunitas sekitarnya.

Secara keseluruhan, penelitian ini menunjukkan bahwa optimalisasi aset wakaf tidak bergerak berfungsi sebagai instrumen strategis yang menghubungkan prinsip syariah, tata kelola modern, dan partisipasi komunitas. Keberhasilan Pesantren Babul Khaer mengelola keempat pilar tersebut meski masih dalam tahap pengembangan telah membentuk sebuah siklus keberlanjutan di mana peningkatan kapasitas pengelolaan memperkuat kepercayaan publik, yang pada gilirannya mendorong partisipasi dan dukungan lebih luas untuk kemajuan pesantren. Temuan ini merekomendasikan perlunya komitmen berkelanjutan dalam pelatihan nazhir, investasi pada infrastruktur digital, pendalaman kemitraan yang saling menguntungkan, serta inovasi dalam komunikasi publik, agar aset wakaf dapat mencapai dampak sosial-ekonomi yang maksimal sesuai dengan maqashid syariah.

REFERENSI

Ajzen, I. (1991). The theory of planned behavior. *Organizational Behavior and Human Decision Processes, 50*(2), 179–211.

Badan Wakaf Indonesia. (2021). *Perbedaan wakaf uang dan wakaf melalui uang*.

Barney, J. (1991). Firm resources and sustained competitive advantage. *Journal of Management, 17*(1), 99–120.

Becker, G. S. (1962). Investment in human capital: A theoretical analysis. *Journal of Political Economy, 70*(5, Part 2), 9–49.

Deming, W. E. (2018). *The new economics for industry, government, education*. MIT Press.

DiMaggio, P. J., & Powell, W. W. (1983). The iron cage revisited: Institutional isomorphism and collective rationality in organizational fields. *American Sociological Review, 48*(2), 147–160.

Davis, J. H., Schoorman, F. D., & Donaldson, L. (1997). Toward a stewardship theory of management. *Academy of Management Review, 22*(1), 20–47.

Fahruroji. (2019). *Manajemen wakaf produktif*. RajaGrafindo Persada.

Faujiah, A. (2022). Inovasi nazhir dalam pengelolaan wakaf digital sebagai strategi keberlanjutan ekonomi umat di era pandemi. *Jurnal Ekonomi Syariah, 3*(1), 45–58.

Febrianti, D., Oktarini, K. W., & Firza, E. (2024). The external control of organization: A resource dependence perspective (Book review). *Journal of Management, Entrepreneur and Cooperative, 3*(1), 13–24.

Freeman, R. E. (1984). *Strategic management: A stakeholder approach*. Pitman.

Hasan, M. (2019). *Manajemen sumber daya manusia dalam lembaga Islam*. RajaGrafindo Persada.

http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/attawazun/index
Publisher: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar

Herningrum, I., Alfian, M., & Putra, P. H. (2021). Peran pesantren sebagai salah satu lembaga pendidikan Islam. *Islamika: Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman, 20*(2), 1–11.

Homans, G. C. (1958). Social behavior as exchange. *American Journal of Sociology, 63*(6), 597–606.

Ife, J. (2016). *Community development in an uncertain world*. Cambridge University Press.

Indonesia, R. (2004). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*.

Jubaedah, S. (2017). *Hukum wakaf di Indonesia*. Kencana.

Nopriansyah, W. (2015). *Pengelolaan wakaf produktif*. UIN Press.

Nugraha, F. (2024). Strategi komunikasi dalam pengelolaan wakaf uang. *Jurnal Da'wah, 7*(2), 101–116.

Nurkholis, A. (2018). Teori pembangunan sumber daya manusia: Human capital theory, human investment theory, human development theory, sustainable development theory, people centered development theory. *INA-Rxiv*.

Pfeffer, J., & Salancik, G. R. (1978). *The external control of organizations: A resource dependence perspective*. Harper & Row.

Saprida, Raya, F., & Umari, Z. F. (2023). Manajemen wakaf dalam perspektif hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. *Filantropi: Jurnal Manajemen Zakat dan Wakaf, 4*(1), 14–26.

Sundari, S., & Pd, S. (2023). Wakaf produktif sebagai strategi pemberdayaan ekonomi masyarakat menuju pembangunan berkelanjutan di era 4.0. *Jurnal Ekonomi Syariah, 2*(1), 57–68.

Suryaningsih, S., Riandika, Y. A., Hasanah, A. N., & Anggraito, S. (2020). Aplikasi wakaf Indonesia berbasis blockchain. *Edumatic: Jurnal Pendidikan Informatika, 4*(2), 20–29.

Suryawijaya, T. W. E. (2023). Memperkuat keamanan data melalui teknologi blockchain: Mengeksplorasi implementasi sukses dalam transformasi digital di Indonesia. *Jurnal Studi Kebijakan Publik, 2*(1), 55–68.

Taufiq. (2020). *Wakaf produktif dalam perspektif ekonomi Islam*. Prenadamedia Group.

Westerman, G., Bonnet, D., & McAfee, A. (2014). *Leading digital: Turning technology into business transformation*. Harvard Business Review Press.

Zainuri, A., & Iswandi, J. (2019). Manajemen pemasaran jasa pendidikan Islam perguruan tinggi. *Jurnal Manajemen Pendidikan Islam, 11*(1), 1–14.