

## **WEALTH MANAGEMENT SEBAGAI SOLUSI MANAJEMEN ASET WAKAF PESANTREN: ANALISIS IMPLEMENTASI DAN DAMPAKNYA TERHADAP KEMANDIRIAN FINANSIAL**

**Zakiyanto Arief,<sup>1</sup> Etty S,<sup>2</sup> Minto Yuwono<sup>3</sup>**  
<sup>123</sup>Universitas Budi Luhur

### **ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisis secara mendalam tentang manajemen aset berbasis *wealth management* dalam upaya meningkatkan pembiayaan pendidikan pondok pesantren Darunnajah, Ulujami Jakarta Selatan. Rumusan masalah yang dikaji secara mendalam meliputi 1) perencanaan aset berbasis *wealth management* dalam meningkatkan kemampuan pembiayaan pendidikan di Pondok Pesantren Darunnajah. 2) pelaksanaan pengelolaan aset berbasis *wealth management* dalam meningkatkan kemampuan membiayai pendidikan di Pondok Pesantren Darunnajah. 3) pengawasan aset berbasis *wealth management* dalam meningkatkan kemampuan membiayai pendidikan di Pondok Pesantren Darunnajah. Pendekatan penelitian menggunakan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi partisipan, wawancara mendalam dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah 1) analisis data kasus tunggal, 2) analisis lintas situs. Hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa: 1) Perencanaan manajemen aset di pondok pesantren adalah perumusan rencana pengadaan lahan, pengembangan lini pendidikan dan unit usaha, partisipasi warga pesantren dan perlakuan terhadap tabungan dan pembayaran santri; 2) Pelaksanaan manajemen aset dilakukan dengan penambahan lahan, pendirian lini pendidikan baru, unit usaha, memperlakukan tabungan santri sebagai modal, atau melakukan kerja sama dengan bank konvensional; 3) Pengawasan dilakukan di tingkat unit usaha dengan materi dengan materi yang berfokus pada pengembangan dan kontribusi pesantren.

Kata kunci: Manajemen Aset, Wealth management, Pendanaan Pendidikan Pesantren.

### **ABSTRACT**

*The aim of this research is to describe and analyze in depth about wealth management-based asset management in an effort increasing educational funding at the Darunnajah Islamic boarding school, Ulujami South Jakarta. The problem formulation studied in depth includes 1)*

*Wealth Management Sebagai Solusi Manajemen Aset Wakaf Pesantren: Analisis Implementasi Dan Dampaknya Terhadap Kemandirian Finansial wealth management-based asset planning in increasing capabilities financing education at the Darunnajah Islamic Boarding School. 2) implementation of management asset-based wealth management in increasing financing capacity education at the Darunnajah Islamic Boarding School. 3) supervision of wealth-based assets management in increasing the ability to finance education in Pondok Darunnajah Islamic Boarding School. The research approach uses qualitative methods. Technique data collection using participant observation, in-depth interviews and documentation. The data analysis technique used is 1) case data analysis single, 2) cross-site analysis. The results of the research that has been carried out show that: 1) Asset management planning in Islamic boarding schools is a formulation land acquisition plans, development of education lines and business units, participation Islamic boarding school residents and treatment of students' savings and payments; 2) Implementation of asset management is carried out by adding land, establishing lines new education, business units, treating students' savings as capital, or collaborating with conventional banks; 3) Supervision is carried out in business unit level with material with material that focuses on development and Islamic boarding school contributions.*

*Keywords: Asset Management, Wealth Management, Islamic Boarding School Education Funding.*

## **PENDAHULUAN**

Peningkatan kualitas pendidikan merupakan tanggung jawab semua pihak yang terlibat dalam pendidikan termasuk Negara, penyelenggara pendidikan dan masyarakat. Upaya ini dimaksudkan agar pendidikan yang diselenggarakan mampu mewujudkan *output* pendidikan yang memiliki daya saing di tengah persaingan global. Untuk menjamin tercapainya tujuan tersebut, Pemerintah melalui UU No. 19 Tahun 2005 menetapkan delapan standar pendidikan, antara lain: standar isi, standar kompetensi lulusan, standar proses, standar pembiayaan, standar pengelolaan, standar pendidik dan tenaga kependidikan, standar sarana dan prasarana, dan standar penilaian pendidikan. Dalam upaya memenuhi standar tersebut, masalah pembiayaan pendidikan menjadi tantangan serius bagi penyelenggara pendidikan. Hal ini dikarenakan dalam praktiknya, upaya peningkatan kualitas pendidikan, terkait dengan delapan standar tersebut, membutuhkan dana yang tidak sedikit sebagai konsekuensi dari meningkatnya biaya operasional lembaga yang semakin kompleks ditambah dengan berkurangnya kemampuan penyandang dana pendidikan. kemampuan penyandang dana pendidikan.

Data statistik yang dirilis Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan 2017/2018, menunjukkan bahwa dari 1.072.130 ruang kelas SD, baik negeri

Zakiyanto Arief, Etty S, Minto Yuwono

maupun swasta, 44.091 rusak total, 63.128 rusak berat, 81.601 rusak sedang, 600.207 rusak ringan, dan yang dalam kondisi baik hanya 283.109 atau sekitar 26,41%. Yang dalam kondisi baik, hanya 11,99% dari 148.244 sekolah yang memiliki laboratorium IPA, hanya 63,78% yang memiliki perpustakaan, dan 30,28% yang memiliki Usaha Kesehatan Sekolah (Kemendikbud, 2023).

Lebih jauh lagi, meskipun reformasi pendidikan murah dan pendidikan berkualitas, pendidikan berkualitas selalu membutuhkan dana yang cukup banyak sebagai penentu keberhasilan setiap upaya pendidikan (Osarenren-Osaghae dan Irabor, 2018). Kebutuhan dana terutama terkait sarana, prasarana dan sumber daya pembelajaran. Peningkatan profesionalisme tenaga pendidik dan tenaga kependidikan juga membutuhkan ketersediaan dana yang cukup besar. Fenomena adanya keseluruhan operasional pendidikan menuntut kemampuan pengelola pendidikan dalam pembiayaan, membuat pengelola menjadikan faktor keuangan sebagai salah satu kunci utama dalam memberikan pelayanan pendidikan yang berkualitas. Seperti yang dikemukakan Meek *et al.* (2010) bahwa dinamika pengelolaan pendidikan saat ini seolah menempatkan uang sebagai sarana utama memajukan sebuah lembaga pendidikan, baik lembaga pendidikan umum maupun pendidikan Islam. Tanpa dukungan keuangan yang memadai, seolah-olah para manajer puncak (pimpinan) lembaga pendidikan tidak dapat berbuat banyak untuk memajukan lembaga pendidikan yang dipimpinnya dan seolah-olah upaya memajukan lembaga pendidikan Islam tanpa dukungan keuangan akan terhenti.

Sejalan dengan hal tersebut, Colclough (1996) menyatakan bahwa masalah keuangan merupakan masalah yang cukup mendasar di sekolah karena semua komponen pendidikan di sekolah berkaitan erat dengan komponen keuangan sekolah. Meski tidak sepenuhnya, permasalahan keuangan akan berdampak langsung pada kualitas sekolah, terutama yang berkaitan dengan sarana, prasarana dan sumber belajar. Bridgstock (2009) menyatakan bahwa upaya mewujudkan pendidikan yang berkualitas membutuhkan pengelolaan sumber daya yang universal dan profesional yang ada, salah satunya adalah masalah keuangan.

Wealth management bukanlah peristiwa satu kali; ini adalah proses atau metodologi yang melibatkan strategi jangka panjang untuk merencanakan masa depan keuangan. Wealth management adalah proses pemenuhan tujuan dengan menggunakan keuangan dan kekayaan yang ada melalui manajemen yang tepat. Prosesnya meliputi penciptaan kekayaan, akumulasi, perlindungan, distribusi, dan pemurnian.

Menyikapi permasalahan pembiayaan penyelenggaraan pendidikan, pengelola lembaga pendidikan pada dasarnya dapat mengembangkan seluruh sumber dayanya, baik sumber daya manusia (SDM) maupun non-sumber daya manusia, untuk mengembangkan sumber keuangan sebagai pendapatan kelembagaan dan pembiayaan penunjang. Lembaga pendidikan dalam hal ini dapat mengembangkan sistem manajemen modern yang berkaitan dengan pengembangan sumber daya, salah satunya adalah model *wealth management* sebagai model manajemen yang mengelaborasi manajemen aset, manajemen keuangan dan manajemen investasi, dalam arti yang lebih lengkap dan komprehensif, serta menciptakan hubungan antara penyedia layanan. dan klien yang jauh lebih intens, yaitu bagaimana melindungi kekayaan dan memelihara kekayaan, bagaimana mengakumulasi dan mengembangkan kekayaan, serta bagaimana mewarisi kekayaan dan menghadapi masa pensiun (Piketty dan Zucman, 2015). Hasil penelitian Grubman dan Jaffe (2010) menunjukkan bahwa *wealth management* merupakan substansi penting yang menentukan apakah sebuah lembaga pendidikan berjalan dengan baik atau tidak karena memudahkan lembaga pendidikan dalam mengelola dan memetakan sumber keuangan, aset dan sumber kekayaan, seperti dana donor, bisnis institusional, atau Program CSR (Corporate Social Responsibility) dana sosial dari perusahaan secara efektif dan efisien. Dapat disimpulkan bahwa dengan menerapkan *wealth management* institusi pendidikan dapat mempertahankan, atau menambah, dan menangani kekayaan tersebut untuk masa depan institusi yang semakin meningkat dari hari ke hari.

Pondok Pesantren Darunnajah adalah lembaga pendidikan Islam swasta (non-pemerintah). Dirintis sejak 1942, didirikan Pondok Pesantren pada tanggal 1 April 1974 oleh (Alm) KH. Abdul Manaf Mukhayyar dan dua rekannya (Alm) KH. Qomaruzzaman dan KH. Mahrus Amin, dengan sistem kurikulum yang terpadu, pendidikan berasrama serta pengajaran bahasa Arab dan Inggris secara intensif. Pondok Pesantren Darunnajah terletak di Jalan Ulujami Raya, nomor 86, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Lokasi pesantren sangat menguntungkan karena berada di pinggiran ibukota, yang mana hal tersebut memudahkan komunikasi, baik dengan instansi pemerintah maupun dengan masyarakat luas. Seiring berjalannya waktu, Pondok Pesantren Darunnajah dengan keikhlasan dan idealisme para pendirinya, lembaga ini terus berkembang, hingga saat ini memiliki 16 cabang di bawah Yayasan Darunnajah. Dengan usaha selalu meningkatkan mutu pendidikan, pembangunan fisik, pengembangan dana dan mempersiapkan para kader untuk kemajuan jangka panjang lembaga pendidikan dan pengabdian kepada masyarakat.

Zakiyanto Arief, Etty S, Minto Yuwono

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Tipe datanya adalah penelitian kualitatif deskriptif (Thorne, 2016) menggunakan ukuran kuantitatif berupa persentase data penemuan di lapangan. Data diperoleh dari pengelola pembiayaan pondok pesantren Darunnajah, Ulujami Jakarta Selatan. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan panduan observasi, panduan wawancara dan data dokumentasi sebagai instrumen penelitian (Lofland *et al.*, 2022). Teknik pengolahan dan analisis data dilakukan melalui tiga tahap yaitu reduksi data, penyajian data dan verifikasi data.

## **LANDASAN TEORI**

### **Manajemen Aset**

Menurut Cohen (2011) aset adalah manfaat ekonomi yang akan diterima di kemudian hari, atau akan dikendalikan oleh perusahaan sebagai akibat dari transaksi atau peristiwa. Barth (2006) mengacu pada aset sebagai sumber daya yang dikendalikan oleh entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi masa depan diharapkan dapat diperoleh. Menurut Erik Sveiby (1997) aset adalah uang tunai, barang dagangan, tanah, bangunan, dan peralatan atau sejenisnya yang bernilai, dimiliki oleh perusahaan. Seiring dengan perkembangan, aset tidak lagi hanya menjadi objek kekayaan. Yang tidak kalah pentingnya adalah aset intelektual sebagai aset tidak berwujud yang juga menentukan masa depan suatu organisasi atau perusahaan. Moon dan Kym (2006) mengklasifikasikan komponen aset intelektual menjadi komponen modal manusia, modal struktural, dan modal pelangan.

### **Wealth Management**

Di era pertanian, kekayaan didefinisikan sebagai tanah, sedangkan di era industri didefinisikan sebagai pabrik. Arti sebenarnya dari kekayaan adalah sama, yaitu harta benda yang digunakan sebagai alat untuk memenuhi keinginan seseorang. Sedangkan istilah manajemen memiliki arti yang beragam menurut para ahli. Namun dari berbagai definisi yang dikemukakan para ahli, hal tersebut tidak lepas dari substansi manajemen secara umum yaitu upaya pengelolaan semua sumber daya untuk mencapai tujuan (Brunel, 2011). Manajemen kekayaan didefinisikan sebagai manajemen kekayaan, tidak seperti manajemen aset, manajemen keuangan, atau manajemen investasi, di mana semua konsep ini membahas manajemen keuangan. istilah-istilah yang telah disebutkan.

Wealth management sebagai seni mengelola kekayaan. Inti dari wealth management adalah investasi. Investasi merupakan komitmen terhadap

sejumlah dana atau sumber daya lain yang dilakukan saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah manfaat di kemudian hari. Investasi berkaitan dengan pengelolaan kekayaan investor, yang merupakan jumlah dari pendapatan saat ini dan nilai sekarang dari semua pendapatan di masa depan. Karena inti dari wealth management adalah investasi, untuk memahami konsep wealth management secara keseluruhan, pemahaman tentang investasi mutlak diperlukan. Orang atau badan biasanya berkepentingan untuk memelihara dan menambah asetnya untuk memenuhi kepentingan hidupnya. Kepentingan tersebut dapat berarti kebutuhan konsumsi dan kebutuhan investasi (Evensky, Horan, dan Robinson, 2011).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Rencana dalam *wealth management* harus mencakup pertimbangan; a) Mulai dari mana dan di mana; b) Kekuatan atau jumlah kekayaan bersih dengan membandingkan pendapatan dan pengeluaran; c) Klasifikasi pengeluaran yang akan dikurangi; d) Pertimbangan toleransi risiko (Brunel, 2011).

Penelitian perencanaan pengelolaan aset berbasis wealth management di pondok pesantren menemukan bahwa langkah-langkah yang akan diterapkan dalam pemeliharaan dan pengembangan aset adalah; pengadaan lahan, pengembangan kelembagaan dan unit usaha, pemanfaatan sumber daya manusia sebagai aset, memperlakukan tabungan dan pembiayaan santri dan mahasiswa sebagai modal dengan pendekatan keterlibatan keluarga pengasuh pesantren dalam pengelolaannya.

Tahap implementasi dalam konteks manajemen adalah tindakan mengupayakan hubungan perilaku yang efektif antar manusia, sehingga dapat bekerja sama secara efisien. Dengan demikian mereka dapat memperoleh kepuasan pribadi dalam menjalankan tugas-tugas tertentu dalam kondisi lingkungan tertentu untuk mencapai tujuan atau sasaran tertentu (Locke, dan Latham, 1990). Penelitian penerapan wealth management berbasis asset management memperoleh beberapa temuan menarik untuk diteliti antara lain 1) peningkatan ketersediaan lahan untuk sarana prasarana pendidikan dan unit usaha pondok pesantren 2) pengembangan lembaga dan program pendidikan untuk meningkatkan minat (kuantitas) santri dan mahasiswa. 3) pengelolaan mahasiswa sebagai sumber daya manusia pengembangan unit usaha pondok pesantren.

Tahap supervisi merupakan tindakan mengamati dan mengukur kesesuaian antara pelaksanaan dan hasil kerja dengan rencana yang telah ditetapkan. Di lembaga pendidikan, tahapan pengawasan yang dilakukan antara lain

Zakiyanto Arief, Etty S, Minto Yuwono

menetapkan standar pelaksanaan pekerjaan, melakukan penilaian dan tindakan perbaikan (Stevens dan Campion, 1999).

Penelitian tentang supervisi pengelolaan aset berbasis wealth management menemukan bahwa supervisi dapat dilakukan melalui dua mekanisme, yaitu supervisi di tingkat unit berupa evaluasi lembaga pendidikan dan supervisi unit usaha. Juga supervisi dan evaluasi di tingkat yayasan. Materi supervisi menitikberatkan pada pembiayaan dan kontribusi pembiayaan terhadap operasionalisasi pondok pesantren. Supervisi menggunakan pendekatan kekeluargaan dan ditujukan untuk menjaga aset dan sistem bisnis berjalan sebagaimana mestinya. Tradisi pesantren menempatkan para Kyai yang merawat pesantren (beserta keluarganya) sebagai pelindung. Segala bentuk pemikiran, tindakan dan tingkah laku kiai dipandang selalu benar dan menjadi panutan bagi santri dan mahasiswa.

## SIMPULAN

Perencanaan pengelolaan aset berbasis wealth management di Pondok Pesantren Darunnajah, Ulujami Jakarta Selatan adalah; a) pengadaan lahan berdasarkan negosiasi pembelian atau wakaf dan sedekah; b) pengembangan berbagai jenis lembaga pendidikan dan unit usaha sebagai investasi jangka panjang; c) penempatan seluruh santri dan mahasiswa, tenaga pengajar dan pengurus sebagai aset dan investasi yayasan; d) penerapan sistem administrasi terpadu di Koperasi Pondok Pesantren; e) menempatkan tabungan dan belanja mahasiswa sebagai aset keuangan yang dapat digunakan untuk investasi dan pengembangan pembiayaan.

Pelaksanaan pengelolaan aset berbasis wealth management di Pondok Pesantren Darunnajah, Ulujami Jakarta Selatan adalah; a) peningkatan ketersediaan lahan untuk sarana pendidikan dan unit usaha pondok pesantren dan universitas; b) pengembangan lembaga dan program pendidikan untuk meningkatkan minat (kuantitas) santri dan mahasiswa; c) pengelolaan tabungan dan pendanaan pendidikan santri dan mahasiswa sebagai sumber modal pembiayaan dan pengembangan pondok pesantren dan unit usaha simpan pinjam; d) pengelolaan mahasiswa sebagai sumber daya manusia pengembangan unit usaha pesantren; e) pengembangan unit usaha pondok pesantren sebagai investasi; f) pengelolaan masyarakat pesantren sebagai aset simpan pinjam dan pengembangan unit usaha pesantren.

Pengawasan pengelolaan aset berbasis wealth management di Pondok Pesantren Darunnajah, Ulujami Jakarta Selatan adalah; pengawasan di tingkat satuan berupa evaluasi lembaga pendidikan dan pengawasan unit usaha. Juga evaluasi di tingkat yayasan. Materi supervisi menitikberatkan pada

*Wealth Management Sebagai Solusi Manajemen Aset Wakaf Pesantren: Analisis Implementasi Dan Dampaknya Terhadap Kemandirian Finansial* pembiayaan dan kontribusi pembiayaan terhadap operasionalisasi pondok pesantren. Pengawasan menggunakan pendekatan kekeluargaan dan ditujukan untuk menjaga aset dan sistem bisnis berjalan sebagaimana mestinya dan sistem usaha berjalan sebagaimana mestinya.

## REFERENSI

- Barth, M. E. (2006). Including estimates of the future in today's financial statements. *Accounting Horizons*, 20(3), 271-285.
- Bridgstock, R. (2009). The graduate attributes we've overlooked: Enhancing graduate employability through career management skills. *Higher Education Research & Development*, 28(1), 31-44.
- Brunel, J. L. (2011). Goal-based wealth management in practice. *The Journal of Wealth Management*, 14(3), 17.
- Cohen, J. A. (2011). *Intangible Assets: Valuation and Economic Benefit*. New York: John Wiley & Sons.
- Colclough, C. (1996). Education and the market: which parts of the neoliberal solution are correct? *World Development*, 24(4), 589-610.
- Erik Sveiby, K. A. R. L. (1997). The intangible assets monitor. *Journal of Human Resource Costing & Accounting*, 2(1), 73-97.
- Evensky, H., Horan, S. M., & Robinson, T. R. (2011). *The new wealth management: the financial advisor's guide to managing and investing client assets* (Vol. 28). John Wiley & Sons.
- Grubman, J., & Jaffe, D. (2010). Client relationships and family dynamics: Competencies and services necessary for truly integrated wealth management. *The Journal of Wealth Management*, 13(1), 16-31.
- Locke, E. A., & Latham, G. P. (1990). Work motivation and satisfaction: Light at the end of the tunnel. *Psychological Science*, 1(4), 240-246.
- Lofland, J., Snow, D., Anderson, L., & Lofland, L. H. (2022). *Analyzing Social Settings: A Guide to Qualitative Observation and Analysis*. Waveland Press.
- Meek, V. L., Goedegebuure, L., Santiago, R., & Carvalho, T. (Eds.). (2010). *The changing dynamics of higher education middle management* (Vol. 33). Springer Science & Business Media.

Zakiyanto Arief, Etty S, Minto Yuwono

Moon, Y. J., & Kym, H. G. (2006). A model for the value of intellectual capital. *Canadian Journal of Administrative Sciences/Revue Canadienne des Sciences de l'Administration*, 23(3), 253-269.

Osarenren-Osaghae, R. I., & Irabor, Q. O. (2018). Educational Policies and Programmes Implementations: A Case Study of Education Funding, Universal Basic Education (UBE) and Teacher Education. *International Journal of Educational Administration and Policy Studies*, 10(8), 91-102.

Piketty, T., & Zucman, G. (2015). Wealth and inheritance in the long run. In *Handbook of Income Distribution* (Vol. 2, pp. 1303-1368). Elsevier.

Stevens, M. J., & Campion, M. A. (1999). Staffing work teams: Development and validation of a selection test for teamwork settings. *Journal of Management*, 25(2), 207-228.

Thorne, S. (2016). *Interpretive Description: Qualitative Research for Applied Practice*. Routledge.