**RESUME TESIS**

**WAKAF DALAM TINJAUAN HUKUM ISLAM**

**(Study Naratif Wakaf Produktif dan Pengembangannya melalui Investasi)**

Wakaf produktif adalah sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan dan pelayanan kesehatan yang berkualitas.

Dilihat dari segi peruntukannya, wakaf dibagi menjadi dua yaitu konsumtif dan produktif. Wakaf konsumtif yaitu harta benda atau pokok tetapnya wakaf dipergunakan langsung untuk kepentingan umat. Pada umumnya wakaf di Indonesia digunakan untuk pembangunan masjid, mushalla, sekolahan, rumah yatim piatu, makam. Selama ini pemanfataan wakaf dilihat dari segi sosial, khususnya untuk kepentingan peribadatan memang cukup efektif. Akan tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat apabila peruntukan wakaf hanya terbatas pada hal-hal di atas. Tanpa diimbangi dengan wakaf yang dikelola secara produktif, maka kesejahteraan ekonomi masyarakat yang diharapkan dari lembaga wakaf tidak akan dapat terealisasi secara optimal.

Munculnya Undang-undang Nomor 41 tentang wakaf adalah titik terang perwakafan di Indonesia. Menurut undang-undang ini membagi harta benda wakaf kepada benda wakaf bergerak dan tidak bergerak. Benda tidak bergerak meliputi tanah, bangunan, tanaman, satuan rumah susun dan lain-lain. Sedangkan benda wakaf bergerak meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan lain-lain (pasal 16). Adapun nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Jadi menurut undang-undang ini secara tersirat arti produktif

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah pengelolalaan harta wakaf sehingga dapat memproduksi sesuai untuk mencapai tujuan wakaf, baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak.

Wakaf produktif yang dipelopori Badan Wakaf Indonesia adalah menciptakan aset wakaf yang benilai ekonomi, termasuk dicanangkannya Gerakan Nasional Wakaf Uang oleh Presiden Republik Indonesia pada tanggal 8 Januari 2010. Wakaf uang sebagai fungsi komoditi selain fungsi nilai tukar, standar nilai, alat *saving* adalah untuk dikembangkan dan hasilnya disalurkan untuk memenuhi peruntukannya.

Macam-macam wakaf produktif dapat dibedakan dibawah ini:

1. Wakaf Uang

Wakaf uang dalam bentuknya, dipandang sebagai salah satu solusi yang dapat membuat wakaf menjadi lebih produktif, Karena uang disini tidak lagi dijadikan alat tukar menukar saja. Wakaf uang dipandang dapat memunculkan suatu hasil yang lebih banyak. Mazhab Hanafi dan Maliki mengemukakan tentang kebolehan wakaf uang, sebagaimana yang disebut Al-Mawardi :

عَنْ اَبُوْ ثُوْرِ الشَّافِعِيِّ جَوَازَ وَقْفَهَا اَىْ الدِّنَارِ فِىْ وَالدِّرْهَمِ

"Abu Tsaur meriwayatkan dari imam Syafi'i tentang kebolehan wakaf dinar dan dirham."

Dari Wahbah az-Zuhaily, dalam kitab *Al-Fiqh Islamy Wa Adilatuhu* menyebutkan bahwa mazhab Hanafi membolehkan wakaf uang karena uang yang menjadi modal usaha itu, dapat bertahan lama dan banyak manfaatnya untuk kemaslahatan umat.[1]

Bahkan Majelis Ulama Indonesia (MUI) juga telah mengeluarkan fatwa tentang wakaf tunai sebagai berikut :

a. Wakaf uang *(cash wakaf /waqf al – Nuqut )*
b. Adalah wakaf yang dilakukan oleh sekelompok atau seseorang maupun badan hukum yang berbentuk wakaf tunai.
c. Termasuk dalam pengertian uang adalah surat – surat berharga.
d. Wakaf yang hukumnya boleh *(jawaz)*

[1] Wahbah Zuhaily, *Fiqh islam wa adillatuhu juz VIII* (Beirut: Dar el fikr, 1985), 235

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Wakaf yang hanya boleh disalurkan dan digunakan untuk hal-hal yang dibolehkan secara *syar 'i*

f. Nilai pokok wakaf yang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibah kan atau diwariskan.

Selain fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) di atas, pemerintah melalui DPR juga telah mengesahkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf, yang didalamnya juga mengatur bolehnya wakaf berupa uang.

Wakaf tunai secara konseptual adalah penyerahan aset wakaf berupa uang tunai yang tidak dapat dipindah tangankan dan dibekukan untuk selain kepentingan umum yang tidak mengurangi ataupun jumlah pokoknya.

Di Indonesia wakaf uang tunai relatif baru dikenal, wakaf uang tunai adalah objek wakaf selain tanah maupun bangunan yang merupakan harta tak bergerak. Wakaf dalam bentuk uang tunai dibolehkan, dan dalam prakteknya sudah dilaksanakan oleh umat islam.

Manfaat wakaf uang tunai, seseorang yang memiliki dana terbatas sudah bisa mulai memberikan dana wakafnya tanpa harus menunggu menjadi tuan tanah terlebih dahulu.

2. Wakaf Aset

Melalui wakaf aset berupa tanah-tanah kosong bisa mulai dimanfaatkan dengan sarana yang lebih produktif untuk kepentingan umat. Dana wakaf tunai juga bisa membantu sebagian lembaga-lembaga pendidikan islam.

3. Sertifikat Wakaf Tunai

Sertifikat wakaf tunai adalah salah satu instrument yang sangat potensial dan menjanjikan, yang dapat dipakai untuk menghimpun dana umat dalam jumlah besar. Sertifikat wakaf tunai merupakan semacam dana abadi yang diberikan oleh individu maupun lembaga muslim yang mana keuntungan dari dana tersebut akan digunakan untuk kesejahteraan masyarakat.

Sertifikat wakaf tunai ini dapat dikelola oleh suatu badan investasi sosial tersendiri atau dapat juga menjadi salah satu produk dari institusi perbankkan syariah. Tujuan dari sertifikat wakaf tunai adalah membantu dalam pemberdayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tabungan sosial, dan melengkapi jasa perbankkan sebagai fasilitator yang menciptakan wakaf tunai serta membantu pengelolaan wakaf.

4. Wakaf Saham

Saham sebagai barang yang bergerak juga dipandang mampu menstimulus hasil-hasil yang dapat didedikasikan untuk umat, Bahkan dengan modal yang besar, Saham malah justru akan memberi kontribusi yang cukup besar dibandingkan jenis perdagangan yang lain.

Dengan keluarnya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tahun 2002 yang membolehkan wakaf uang dan lahirnya undang- undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaannya, yang membuka peluang wakaf benda bergerak, seperti: logam mulia, surat berharga, HAKI (Hak Atas Kekayaan Intelektual), kendaraan dan juga uang.

Pengembangan harta wakaf merupakan hal baru dalam perwakafan di Indonesia, mengingat wakaf selama pengelolaan masih bersifat konvensional dan tradisional dan peruntukannya masih terbatas untuk keperluan sarana peribadatan dan sosial keagamaan. Sehingga walaupun harta wakaf berupa tanah yang jumlahnya cukup banyak namun belum dapat berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan umat. Strategi riil dalam mengembangkan tanah-tanah wakaf produktif adalah sebagai berikut, bahwa Nazhir harus menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak lain yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah strategis yang ada dengan nilai komersialnya cukup tinggi. Jalinan kerja sama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah wakaf tersebut. Sekali lagi harus ditekankan bahwa sistem kerja sama dengan pihak ketiga tetap harus mengikuti sistem Syariah, baik dengan cara *musyarakah* maupun *mudharabah.*

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa secara ekonomi, wakaf (Islam) adalah membangun harta produktif melalui kegiatan investasi untuk kepentingan mereka yang memerlukan yang telah ditetapkan dalam ikrar wakaf. Dengan demikian, hasil atau produk harta wakaf dapat dibedakan menjadi dua bagian. Pertama, wakaf langsung, yaitu harta wakaf yang menghasilkan pelayanan berupa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

barang untuk dikonsumsi langsung oleh orang yang berhak atas wakaf, seperti rumah sakit, sekolah, rumah yatim piatu, dan pemukiman. Kedua, wakaf produktif, yaitu wakaf yang dikelola untuk tujuan investasi dan produksi barang dan jasa pelayanan yang diperbolehkan menurut hukum Islam. Dalam bentuk ini, modalnya (harta wakaf) diinvestasikan, kemudian hasil investasi tersebut didistribusikan kepada mereka yang berhak.[2]

Investasi bukanlah tujuan akhir dalam ekonomi Islam. Investasi hanyalah sebuah alat untuk mewujudkan cita-cita yang lebih tinggi lagi yaitu berupa kesejahteraan sosial untuk individu dan masyarakat. Dalam kaidah ini islam mendorong manusia untuk mengambil sebab akibat dalam memajukan perekonomian dengan mengambil untung. Islam meberikan kaidah prioritas dalam mewujudkan keuntungan dalam investasi.

Ada banyak kaidah syar'i yang berlaku pada investasi, salah satunya adalah الأصل في الأشياء الاءباحة (hukum asal dari segala sesuatu adalah boleh), Dalam artian selama tidak ada dalil yang melarangnya maka hal tersebut boleh dilaksanakan. Maka investasi dalam hal ini boleh dilaksanakn karena tidak ada dalil yang melarang, namun jika investasi yang dijalankan bertentangan dengan visi diatas, hal tersebut menjadi dilarang.

Sedangkan dalam pemberdayaan wakaf secara produktif terdapat 4 faktor utama, yaitu: potensi ekonomi wakaf, nazhir profesional, manajemen pengelolaan modern, pendayagunaan hasil. Adapun langkah – langkah yang harus dilakukan menurut urutan prioritas dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Pemetaan potensi ekonomi tanah wakaf

Sebelum pemberdayaan tanah wakaf dilakukan, pemetaan potensi ekonomi harus dibuat terlebih dahulu. Sejauh mana dan seberapa mungkin tanah wakaf itu dapat diberdayakan dan dikembangkan secara produktif? Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam pemetaan potensi ekonomi adalah letak geografis, seperti lokasi, dukungan masyarakat dan tokohnya, tinjauan pasar, dukungan teknologi, dll. Jika dalam pemetaan disimpulkan bahwa tanah wakaf memiliki potensi ekonomi, maka langkah kedua adalah studi kelayakan.

---

[2] *Ibid,* 91

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Pembuatan proposal studi kelayakan usaha

Studi kelayakan usaha dalam bentu proposal merupakan prasarat utama sebelum melakukan aksi pemberdayaan tersebut dan dibuat berdasarkan analisa lengkap dengan menggunakan SWOT (Strength, Weakness, Oportunity, Threat) atau Kekuatan, Kelemahan, Kesempatan dan Ancaman. Isi proposal paling tidak memuat beberapa hal, yaitu latar belakang, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologis, aspek organisasi dan manajemen, aspek ekonomi dan keuangan(biaya investasi, biaya operasi dan pemeliharaan, sumber pembiayaan, perkiraan pendapatan, proyeksi laba-rugi,dll), dan kesimpulan – rekomendasi.

3. Menjalin kemitraan usaha

Setelah studi kelayakan usaha dibuat secara cermat, hal yang perlu dipikirkan adalah mencari mitra usaha untuk pemberdayaan dan pengembangan, baik dari perbankan syariah maupun investor usaha swasta.

4. SDM yang berkualitas

Rekrutmen dan kesiapan Sumber Daya manusia (SDM) dalam usaha produktif adalah hal yang mutlak. SDM yang profesional dan amanah harus dijadikan perhatian utama Nazhir yang akan memberdayakan tanah wakaf. Jika Nazhir tidak memiliki kemampuan yang baik dalam usaha pengembangan, maka nazhir dapat mempercayakan kepada SDM yang memiliki kualitas baik dan moralitas tinggi dari berbagai disiplin ilmu dan skill, seperti sarjana ekonomi,

5. Manajemen Modern dan Profesional

Dalam pengembangan dan pengelolaan tanah wakaf secara produktif diperlukan pola manajerial yang modern, transparan, profesional dan akuntabel

6. Penerapan sistem kontrol dan pengawasan

Agar pemberdayaan dan pengembangan wakaf produktif dapat berjalan dengan baik. Kontrol dan pengawasan yang baik. Kontrol dan pengawasan dapat diterapkan dalam lingkungan internal manajemen, maupun dari kalangan eksternal seperti masyarakat, LSM, akademisi, akuntan publik dan lain sebagainya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penerapan kontrol dan pengawasan diharapkan agar tidak terjadi penyelewengan dan penyalahgunaan tanah wakaf.[3]

Dalam rangka untuk mengembangkan benda wakaf secara produktif, disini ada 2 (dua) model pembiayaan proyek wakaf produktif, yaitu secara tradisonal dan institusional. Adapun penjelasan keduanya adalah sebagai berikut:

a. Secara Tradisional

Dalam model pembiayaan harta wakaf tradisional, buku fikih klasik mendiskusikan lima model pembiayaan rekonstruksi harta wakaf, yaitu: (a) pembiayaan wakaf dengan menciptakan wakaf baru untuk melengkapi harta wakaf yang lama, jenis pembiayaan dengan menambah harta wakaf baru pada harta wakaf yang lama ini sudah lama ada dalam sejarah Islam, seperti pada masjid, sekolah, rumah sakit, panti asuhan, universitas, dan kuburan dan lain-lain. (b) pinjaman untuk pembiayaan kebutuhan operasional harta wakaf dan pemeliharaan untuk mengembalikan fungsi wakaf sebagaimana mestinya. (c) penukaran pengganti (substitusi) harta wakaf, dalam hal ini paling tidak memberikan pelayanan atau pendapatan yang sama tanpa perubahan peruntukan yang ditetapkan wakif. (d) pembiayaan *hukr* (sewa berjangka panjang dengan pembayaran di muka yang besar, ini untuk mensiasati larangan menjual harta wakaf. Daripada menjual harta wakaf, nazir dapat menjual hak untuk jangka waktu sewa dengan suatu nilai nominal secara periodik), (e) pembiayaan Ijaratain (sewa dengan dua kali pembayaran). Disini ada dua bagian, yaitu: *pertama,* berupa uang muka yang besar untuk merekonstruksikan harta wakaf yang bersangkutan, dan *kedua,* berupa sewa tahunan secara periodik selama masa sewa.[4]

b. Secara Institusional

Dalam rangka mengembangkan wakaf secara produktif, disini ada empat model pembiayaan yang membolehkan pengelola wakaf produktif memegang hak eksklusif terhadap pengelolaan, yaitui: *Murabahah*, *Istisna'*, *Ijarah*, dan

---

[3] Muhammad Syafi'i, *Pengantar: Pengelolaan Wakaf secara Produktif*, dalam Achmad Djunaidi dan Thobieb al-Asyhar, *Menuju Wakaf Produktif*, (Jakarta: Mumtaz Publishing, 2007), 87

[4] Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf oleh Depag RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2006, 114-118

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*Mudharabah* serta berbagi kepemilikan atau *Syari'atul al-Milk*, dimana ada beberapa kontraktor yang berbagi manajemen, atau menugaskan manajemen proyek pada pihak penyedia pembiayaan, disebut bagi hasil dan sewa berjangka panjang.[5]

Dalam pengelolaan dan pengembangan benda wakaf secara produktif, seorang Nazhir memiliki peran dan fungsi yang sangat fundamental. Oleh karena itu, seorang Nazhir harus memiliki integritas dan profesional dalam mengelola dan mengembangkan benda wakaf. Dengan demikian, seorang Nazhir dituntut untuk memiliki keahlian dalam berbagai bidang keilmuan, diantanya seorang nazhir memiliki ahli dalam bidang hukum positif dan hukum Islam tentang perwakafan, ahli dalam bidang bisnis dan ekonomi syariah, serta memiliki kemampuan manajemen yang baik selain harus memenuhi beberapa syarat yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang. Kalau penulis perhatikan para nazhir yang ada di daerah atau pedalaman masih banyak yang belum memiliki kemampuan seperti di atas, oleh karena itu para nazhir yang ada di daerah atau pedalaman masih memerlukan bimbingan dan pelatihan secara berkelanjutan mengenai bidang-bidang yang terkait dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf benda secara produktif.

[5] *Ibid,* 118

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id