

---

# **FIKIH DAN MANAJEMEN WAKAF PRODUKTIF**

---

Copyright

Copyright

Dr. Ahmad Furqon, Lc, M.A

# FIKIH DAN MANAJEMEN WAKAF PRODUKTIF

---

Fikih dan Manajemen Wakaf Produktif  
Karya Dr. Ahmad Furqon, Lc, M.A

---

Penyunting: Aqil Luthfan  
Penata Aksara dan Perancang Sampul: SeAP Studio

ISBN 978-602-53280-8-4

Cetakan Pertama, Agustus 2019

x + 113 hlm.; 21 cm.

---

Diterbitkan oleh Southeast Asian Publishing  
Jl. Purwoyoso Selatan B-21, Semarang, Indonesia  
Telepon +62 24 707 7722, +62-8968-449-7722  
Surel: [contact@seapublication.com](mailto:contact@seapublication.com)  
Website: [seapublication.com](http://seapublication.com)

---

©2019

Hak cipta dilindungi undang-undang.

Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau keseluruhan buku ini tanpa izin tertulis dari penerbit.

## KATA PENGANTAR

Indonesia memiliki tanah wakaf yang sangat luas. Data dari Subdit Sistem Informasi Wakaf, Kementerian Agama menunjukkan bahwa pada tahun 2016, luas tanah wakaf di Indonesia mencapai 4.359.443.170,00m<sup>2</sup> yang tersebar di 435.768 lokasi di seluruh wilayah Indonesia.

Tanah wakaf yang dimiliki oleh umat Islam Indonesia tersebut merupakan simpanan kekayaan umat yang apabila dikelola dengan baik dapat menjadi modal kapital dalam penyelesaian permasalahan sosial keagamaan umat di Indonesia dan sumber kesejahteraan dan kemakmuran bagi umat Islam Indonesia.

Akan tetapi ternyata wakaf belum menjadi solusi problem sosial ekonomi umat Islam di Indonesia. Masih banyak aset wakaf yang bernasib menyedihkan, tidak produktif, tidak menghasilkan manfaat, mangkrak, diperjualbelikan, ditempati secara illegal, bahkan terkadang menjadi beban nazhir dalam pemeliharanya.

Muhammad Zarqa mengatakan bahwa administrasi wakaf di hampir seluruh negara muslim (jika tidak boleh mengatakan disemua negara muslim), mengalami defisit anggaran untuk menjalankan fungsi sosial wakaf. Hal ini pada gilirannya menyebabkan rendahnya kualitas dan kuantitas pelayanan wakaf, oleh karenanya saya (Zarqa) berpendapat aset wakaf harus diarahkan untuk mencapai profitabilitasnya agar mampu memenuhi responsibilitas sosialnya .

Untuk mencapai profitabilitas wakaf yang berorientasi sosial ekonomi dan kesejahteraan umat Islam, maka wakaf harus dikelola dalam bentuk wakaf tidak langsung atau wakaf produktif.

Ditinjau dari pengelolaannya, wakaf dibagi menjadi dua, yaitu wakaf langsung dan wakaf tidak langsung atau wakaf

produktif. Wakaf langsung adalah wakaf yang barangnya dipergunakan langsung untuk tujuan wakaf. Sedangkan wakaf tidak langsung atau wakaf produktif adalah barang hak milik yang diwakafkan, kemudian diinvestasikan dengan investasi yang sesuai dengan jenis harta tersebut, hasil atau keuntungan dari investasi tersebut didistribusikan sesuai peruntukannya.

Wakaf produktif memiliki dampak yang lebih luas dari pada wakaf langsung. Karena fleksibilitas yang dimiliki oleh wakaf produktif, menjadikan hasilnya dapat menjadi sumber pendanaan berbagai macam tujuan, bahkan dapat memenuhi tujuan dari wakaf langsung.

Hasil wakaf investasi dapat menjadi sumber pembiayaan bagi kebutuhan umat Islam, dibidang ekonomi, sosial, dan keagamaan. Wakaf investasi merupakan pijakan awal untuk menjadikan aset wakaf menjadi aset yang produktif, memberikan hasil yang dirasakan masyarakat dan berkelanjutan. Wakaf investasi membiayai seluas-luasnya bidang-bidang pemberdayaan yang dibutuhkan oleh masyarakat, yang itu tidak didapati dalam wakaf langsung atau wakaf konsumtif.

Penelitian yang dilakukan oleh Divisi Litbang BWI bekerjasama dengan Lembaga Penelitian UIN Jakarta terhadap pengelolaan aset wakaf di DKI Jakarta pada tahun 2012 (8 tahun setelah terbitnya Undang-Undang Wakaf) menyimpulkan bahwa secara umum pengelolaan wakaf masih jauh dari pengelolaan dan pengembangan wakaf yang berbentuk investasi. Tepatnya ada 87% dari total 5.661 tanah wakaf di DKI Jakarta dalam bentuk rumah ibadah, dan pengelolannya bergantung dari dana sedekah. Bahkan, tanah wakaf yang sudah masuk kategori wakaf investasi pun pengelolannya belum maksimal

Menurut Osama Kadi, ada 2 (dua) permasalahan dalam wakaf, yaitu *al-mafaahiim wa al-idaarah* (pemahaman atau konsep wakaf dan pengelolaan).

Terkait permasalahan *mafaahiim* (konsep), Kajian tentang investasi wakaf sangat sedikit dijumpai dalam kitab-kitab fiqh. Sebagian besar pembahasan wakaf dalam kitab-kitab fiqh terkait dasar hukum wakaf, rukun wakaf, syarat-syarat dari masing-masing rukun wakaf tersebut, macam-macam wakaf, macam-macam bentuk wakaf, dan tujuan ataupun peranan wakaf. Dalam kajian kontemporer lebih banyak yang membahas mengenai peran serta apa yang telah berhasil dilakukan wakaf, tanpa membahas mengenai bagaimana cara menghasilkannya atau manajemen investasinya. Hal ini berdampak pada minimnya pemahaman tentang wakaf investasi, yang kemudian sebagai akibat lanjutannya adalah sedikitnya wakaf-wakaf yang produktif.

Selain itu nazhir yang merupakan tokoh sentral dalam pengelolaan wakaf tidak masuk menjadi salah satu rukun wakaf, pun dalam pembahasan mengenai syarat-syarat nazhir tidak ada pembahasan yang mendalam dalam kitab-kitab fikih mengenai kompetensi nazhir dalam investasi harta wakaf.

Para ulama lebih menekankan aspek amanah, yang dapat menjadi indikator pengelolaan akan berjalan dengan baik. Padahal saat sekarang ini, dengan perubahan mentalitas manusia, yang cenderung materialis dan tidak amanah, maka aspek amanah perlu diperkuat dengan seperangkat sistem pengawasan dan kompetensi agar pengelolaan menjadi profesional

Terkait permasalahan *idaarah* (pengelolaan), sumber daya nazhir juga menjadi permasalahan dari sedikitnya wakaf investasi, karena banyak nazhir yang tidak mengetahui dan memiliki pengalaman berinvestasi. Pemilihan nazhir yang didasarkan pada faktor ketokohan, senioritas dan karena menguasai ilmu agama ternyata tidak cukup diandalkan dalam memproduksi aset wakaf.

Bentuk institusi wakaf juga menjadi permasalahan dalam pengelolaan wakaf. Banyak kegagalan dalam pengelolaan

wakaf yang dilakukan oleh pemerintah. Banyak pakar yang berpendapat bahwa perintah tidak cocok untuk mengelola wakaf. Pengelolaan yang dilakukan oleh nazhir perseorangan juga banyak menjadikan tanah wakaf mangkrak tidak produktif, atau malah diklaim sebagai milik pribadi, atau sebagai warisan menurut anak keturunan. Lalu bagaimana bentuk institusi wakaf investasi yang ideal? Bagaimana syarat nazhir wakaf investasi?

Masalah pendanaan wakaf juga merupakan penghambat pengelolaan wakaf investasi. Wakif banyak yang hanya mewakafkan tanahnya saja akan tetapi tidak memikirkan biaya operasional pengelolaannya. Solusinya adalah perlu dicarikan cara-cara atau model-model pembiayaan bagi wakaf investasi.

Masih minimnya wakaf investasi dikarenakan munculnya permasalahan-permasalahan tersebut masih memberikan celah pembahasan terkait lembaga pengelola wakaf produktif yang ideal dan bagaimana manajemen investasi tanah wakafnya dengan harapan dapat menjadi kontribusi solutif terkait permasalahan-permasalahan investasi wakaf tanah di Indonesia.

Deretan permasalahan pengelolaan wakaf produktif tersebutlah yang akan coba dibahas dan dicarikan solusinya dalam buku ini.

Selamat membaca

Semarang, 11 Agustus 2019  
Penulis

# DAFTAR ISI

**Kata Pengantar — v**

**Daftar Isi — ix**

## **BAB I**

### **PENGERTIAN WAKAF PRODUKTIF — 1**

- A. Pengertian Wakaf — 1
- B. Pengertian “Produktif” dalam “Wakaf Produktif” — 8

## **BAB II**

### **DASAR HUKUM DAN TUJUAN WAKAF PRODUKTIF — 13**

- A. Dasar Hukum Wakaf Produktif — 13
- B. Tujuan Wakaf Produktif — 18
- C. Sejarah Wakaf Produktif — 23

## **BAB III**

### **LEMBAGA PENGELOLA WAKAF PRODUKTIF — 27**

- A. Nazhir Wakaf Produktif — 27
- B. Institusi Wakaf yang Ideal — 51
- C. Bentuk Lembaga Pengelola Wakaf Produktif yang Ideal — 57
- D. Penerapan Nilai-nilai *Good Corporate Governance* pada Lembaga Pengelola Wakaf Produktif — 69

## **BAB IV**

### **INVESTASI WAKAF PRODUKTIF — 73**

- A. Pembiayaan Wakaf Produktif — 74
- B. Investasi Wakaf Produktif — 86

**BAB V**  
**KESIMPULAN — 101**

DAFTAR PUSTAKA — 105

BIOGRAFI PENULIS — 112

Copyright

# BAB I

## PENGERTIAN WAKAF PRODUKTIF

### A. Pengertian Wakaf

Kata wakaf berasal dari bahasa Arab, yaitu dari kata *waqafa*, *yaqifu*, *waqfan* yang berarti berdiri dari duduk, atau tenang setelah berjalan. Kata *waqafa ad-daar wa nahwahu* berarti menjadikan rumah tersebut sebagai wakaf di jalan Allah. Kata *waqf* menurut fukaha memiliki arti menahan harta dan menyalurkan manfaatnya kepada pihak tertentu. Diperbolehkan untuk menyalurkannya pada kepentingan umum di awal dan diakhir atau untuk kepentingan umum diakhirnya saja (Kementerian Pendidikan dan Pengajaran Mesir, 1991: 678-679).

Kata *waqf*, *tahbis*, dan *tasbiil* memiliki makna yang sama, yaitu menahan dan mencegah. Para fukaha terkadang menggunakan kata *waqf* dengan kata *hubs*. Terkadang pula dengan menggunakan kata *shadaqah*, dengan syarat harus ada kata yang menunjukkan bahwa sedekah yang dimaksud adalah sedekah dalam arti wakaf (asy-Sya'bi, tt: 217-218).

Para fukaha berbeda pendapat tentang pengertian wakaf secara istilah (terminologi). Mereka mendefinisikan wakaf dengan definisi yang beragam, sesuai dengan pandangan mazhab mereka terhadap wakaf, baik dari segi kelaziman dan ketidak lazimannya, syarat wakaf, pihak yang memiliki harta wakaf setelah harta tersebut diwakafkan, juga sesuai dengan persepsi mereka di dalam tata cara pelaksanaan akad wakaf (al-Kabisi, 2004:39).

Mazhab Hanafi memiliki 2 (definisi) wakaf yang mengemuka, yaitu definisi wakaf dari Abu Hanifah dan definisi wakaf dari 2 (dua) murid Abu Hanifah, yaitu Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan asy-Syaibaany. Abu Hanifah mendefinisikan wakaf sebagai berikut:

حبس العين على ملك الواقف وتصدق بمنفعتها ولو في الجملة  
"menahan harta yang tetap menjadi milik wakif dan mensedekahkan hasil/manfaatnya walaupun secara global".

Sedangkan 2 (dua) murid Abu Hanifah, mendefinisikan wakaf sebagai berikut:

حبس العين على حكم ملك الله تعالى وصرف منفعتها على من  
أحب

*"Menahan harta yang menjadi milik Allah SWT dan mendistribusikan manfaatnya kepada orang yang ia cintai" (Wizaarat al-Auqaaf wa asy-Syuun al-Islaamiyah, 2006: 108).*

Dari definisi wakaf Abu Hanifah disimpulkan bahwa wakaf menurut Abu Hanifah bersifat tidak lazim atau akad yang memungkinkan untuk ditarik kembali, karenanya harta wakaf tetap menjadi milik wakif. Wakif dapat menggunakan hartanya untuk penggunaan apa saja, dan apabila ia meninggal, maka harta wakaf tersebut menjadi warisan bagi ahli warisnya. Menurut Abu Hanifah akad wakaf sama dengan akad peminjaman (*'ariyah*), di mana pemberi pinjaman dapat mengambil barang yang dipinjam kapan ia menghendaki. Akan tetapi ada pengecualian dari ketidak laziman wakaf tersebut, yaitu apabila yang diwakafkan adalah masjid, atau hakim memutuskan hilangnya kepemilikan wakif atas harta wakaf tersebut atau wakif mentaklik wakaf dengan kematiannya, maka wakafnya tidak bisa ditarik kembali. Sedangkan menurut

dua murid Abu Hanifah, akad wakaf adalah akad yang lazim, sehingga tidak bisa ditarik kembali, karena telah menjadi milik Allah SWT (ash-Shalih, 2001:20).

Mazhab Maliki mendefinisikan wakaf sebagai:

إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازما بقاءه في ملك معطيه ولو  
تقديرا

*"pemberian manfaat sesuatu, selama harta tersebut ada, dengan tetap menjadi milik pemberinya meskipun hanya perkiraan" (al-Hathāb, 1992:6/18).*

Ulama-ulama Malikiyah berpendapat bahwa wakaf merupakan perbuatan yang tidak dapat ditarik kembali (*laazim*), akan tetapi tidak menyebabkan berpindahnya kepemilikan harta wakaf dari wakif, hanya saja wakif tidak dapat memindahkan kepemilikannya lagi dengan menjual atau menghibahkan. Begitu pula jika wakif meninggal, harta wakaf tidak bisa diwariskan (ash-Saalih, 2001:21).

Ulama-ulama Syafi'iyah mendefinisikan wakaf sebagai:

حبس مال يمكن انتفاع به مع باقي عينه بقطع التصرف في رقبته  
على مصرف مباح

*"menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan tetap menjaga pokok harta, dan dengan memutus kepemilikan barang tersebut untuk disalurkan kepada pihak yang diperbolehkan menerimanya" (Qalyubi dan Umairah, 1995:3/98).*

Definisi ini menunjukkan keluarnya harta wakaf dari milik wakif menjadi milik Allah SWT, dan berderma dengan manfaat harta wakaf adalah hal yang mengikat. Artinya wakif tidak dapat menarik kembali hartanya yang telah diwakafkan, dan harta wakaf tersebut tidak dapat berpindah lagi kepada orang lain. Pendapat ulama-ulama Syafi'iyah ini sama dengan pendapat Abu Yusuf, Muhammad, dan Imam Ahmad dalam salah satu pendapatnya (ash-Shalih, 2003:22).

Mazhab Hanbali mendefinisikan wakaf dengan bahasa yang sederhana, yaitu:

تحييس الأصل وتسبيل الثمرة

*"menahan pokok harta wakaf dan mengalirkan hasilnya" (Ibn Qudāmah, 1986: 8/184).*

Menurut al-Kabisi (2004:61-62), definisi ini adalah definisi wakaf yang terbaik, karena dikutip dari hadis Nabi Muhammad SAW kepada Umar bin Khattāb r.a, "tahanlah asalnya dan alirkanlah hasilnya". Selain itu, definisi ini

hanya membatasi pada hakikat wakaf saja, dengan tidak memasukkan perincian-perincian lain seperti yang terdapat pada definisi-definisi yang lain.

Monzer Kahf (2006:62) memberikan definisi wakaf yang sesuai dengan hakekat hukum, muatan ekonomi dan peran sosial wakaf, yaitu sebagai berikut, "wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, untuk dimanfaatkan secara langsung atau tidak langsung, dan diambil manfaat hasilnya secara berulang-ulang di jalan kebaikan, umum maupun khusus".

Dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, definisi wakaf mengalami perubahan dan perluasan cakupannya. Dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dijelaskan bahwa:

*Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Definisi ini membatasi wakif pada perseorangan dan badan hukum. Objek wakaf hanya terbatas pada tanah milik saja dan masa wakaf berlaku selama-lamanya (PP No. 28 Tahun 1977, bab I, pasal 1 (b)).*

Dalam buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI) dijelaskan bahwa:

*Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, sekelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam (KHI Bab I, pasal 215, ayat (1)).*

Perbedaan dua definisi di atas adalah adanya penambahan wakif dari hanya perseorangan dan badan hukum menjadi perseorangan, kelompok orang dan badan hukum. Selain itu dari segi objek wakaf mengalami perluasan, dari hanya wakaf tanah milik menjadi wakaf harta milik. Sedangkan persamaan keduanya adalah durasi wakaf yang berlaku selamanya.

Dalam Pasal 1 (1) Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ditetapkan bahwa:

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

Perbedaan definisi wakaf pada UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dengan dua produk perundang-undangan sebelumnya adalah pada objek masa berlakunya wakaf. UU Wakaf menyatakan bahwa wakaf tidak hanya dapat berlangsung selamanya (*muabbad*), akan tetapi dapat juga berlangsung sementara (*muaqqat*), sehingga wakaf bersifat *ghair lazim* (tidak berpindah kepemilikan menjadi milik umum). sedangkan dalam PP dan KHI, wakaf dinyatakan bersifat permanen (*muabbad*) (Jaih, 2008:12-14).

## **B. Pengertian "Produktif" dalam "Wakaf Produktif"**

Kata produktif diambil dari bahasa Inggris yaitu *productive* yang berarti *result* (hasil), *benefit* (manfaat) atau *profit* (keuntungan). Semua kata ini menunjukkan *output* dari wakaf. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata produktif merupakan kata sifat dari kata produksi yang berarti mampu menghasilkan dalam jumlah besar, atau berarti mendatangkan (memberi, hasil, manfaat, dsb); menguntungkan, atau berarti mampu menghasilkan terus menerus dan dipakai secara teratur untuk membentuk unsur-unsur baru (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1995:788).

Apabila memahami wakaf produktif sebagai wakaf yang menghasilkan atau menguntungkan secara terus menerus, maka sesungguhnya itu adalah hakikat dari pada wakaf, baik wakaf yang bersifat langsung maupun wakaf yang tidak bersifat langsung. Perbedaannya adalah wakaf yang bersifat langsung, manfaat atau hasilnya langsung dirasakan penerimanya sedangkan wakaf yang bersifat tidak langsung, manfaatnya baru dirasakan setelah harta wakaf tersebut diinvestasikan.

Adapun yang dimaksud dengan kata "produktif" dalam penelitian ini bukanlah produktif sebagai hasil dari pengelolaan sebagaimana penjelasan di atas, akan tetapi produktif sebagai cara pengelolaan.

UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf mengamankan pengelolaan wakaf dilakukan dengan cara produktif. Pada pasal 43 (2) disebutkan: "Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1)<sup>1</sup> dilakukan secara produktif". Kata produktif tersebut mendapat penjelasannya sebagaimana yang disebutkan dalam Penjelasan pasal 43 (2) tentang pengelolaan yang produktif menyebutkan:

---

<sup>1</sup> Ayat (1) berbunyi: "pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syari'ah".

*"Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan gedung, apartemen, rumah susun, pasar, swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan, ataupun sarana kesehatan, dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syari'ah".*

Dari penjelasan pasal 43 (2) ini, menunjukkan bahwa penggunaan kata "produktif" dalam wakaf produktif terkait dengan cara pengelolaannya bukan hasilnya.

Dalam literatur wakaf, terminologi "wakaf produktif" ditemukan sebagai bagian dari pembagian wakaf ditinjau dari cara pengelolaannya, yaitu dibagi menjadi wakaf konsumtif dan wakaf produktif. Wakaf konsumtif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan secara langsung untuk mencapai tujuannya, tidak dipergunakan untuk menghasilkan sesuatu (produksi), seperti masjid untuk tempat beribadah, sekolah untuk tempat belajar, dan rumah sakit untuk tempat mengobati orang sakit. Wakaf konsumtif dikenal juga dengan istilah wakaf langsung (*al-waqf al-mubaasyir*). Sedangkan wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya tidak secara langsung

digunakan untuk mencapai tujuannya, akan tetapi diinvestasikan terlebih dahulu. Hasil dari investasi tersebut kemudian digunakan untuk tujuan wakaf (Kahf, 2006:159). Atau wakaf produktif adalah wakaf yang pokok hartanya diinvestasikan, kemudian keuntungan dari investasi tersebut didistribusikan sesuai kehendak wakif. Wakaf produktif dikenal dalam literatur wakaf dengan istilah wakaf tidak langsung (*al-waqf ghair al-mubaasyir*) atau wakaf investasi (*al-waqf al-istitsmaary*). Investasi menurut Jogiyanto (2010:5), penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan keaktifa produktif selama periode waktu yang tertentu. Bila wakaf produktif adalah wakaf investasi maka pemahaman yang muncul adalah nazhir wakaf haruslah orang yang memahami tentang investasi, dan ia berkewajiban melakukan aktifitas-aktifitas investasi terhadap harta wakaf yang dikelola.

Jika kata "wakaf produktif" dirangkai menjadi "wakaf tanah produktif", maka maksudnya adalah wakaf yang pokok barangnya berupa tanah, tidak dikonsumsi saat ini, akan tetapi diinvestasikan dalam bentuk-bentuk investasi yang sesuai tanah wakaf tersebut, untuk menghasilkan keuntungan dikemudian hari.

Copyright

## **BAB II**

# **DASAR HUKUM DAN TUJUAN WAKAF PRODUKTIF**

### **A. Dasar Hukum Wakaf Produktif**

Tidak ada ayat al-Qur'an maupun hadis yang menyebutkan secara eksplisit tentang wakaf produktif atau wakaf investasi. Akan tetapi wakaf produktif dapat didekati dari beberapa dalil dalam al-Quran maupun Hadis yang menjelaskan pentingnya harta dan pentingnya menjaga harta. Allah SWT berfirman:

ولا تَوْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا  
وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا (النساء: ٥).

*"Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik".*

Pada ayat ini Allah SWT menyebut harta dengan ungkapan "qiyaman", karena harta menjadi pokok kehidupan bagi masyarakat Islam. Ini berarti masyarakat tidak akan mampu berdiri kecuali dengan harta, tidak bisa bergerak dan bangkit kecuali dengan harta. Selanjutnya Allah SWT menggunakan kata *وارزقوهم فيها* bukan *منها* untuk menunjukkan bahwa memberi nafkah bagi orang-orang yang lemah akalnya diambil pada keuntungan yang dihasilkan dari harta yang dikuasakan (*فيها*) bukan mengambil dari sebagian pokok harta (*منها*). Hal ini menunjukkan wajibnya seorang wali untuk memproduksi atau menginvestasikan harta yang dikuasakan padanya, untuk orang-orang yang *mahjur* terdiri dari anak-anak dan orang-orang gila. Sehingga yang mereka terima

berasal dari keuntungan investasi bukan dari modal atau harta tersebut (Qurrahdaaghy, tt:3).

Dalam Sunnah, terdapat perkataan Nabi Muhammad yang dapat dimaknai sebagai perintah untuk melakukan usaha produktif atau investasi. Di antaranya sebagaimana yang dikutip oleh Qardhaawy (2000:1/109) dalam *Fiqh az-Zakat*:

وروى الطبراني في الأوسط عن أنس بن مالك قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: اتجروا في أموال اليتامى لا تأكلها الزكاة.

*"al-Tabraany meriwayatkan dalam al-Ausath, dari Anas bin Malik. Anas bin Malik berkata: "Rasulullah SAW bersabda: "perdagangkanlah sebagian harta anak yatim, agar tidak hanya habis untuk membayar zakat".*

Hadis tersebut menunjukkan bahwa Nabi Muhammad SAW memerintahkan wali yatim pada khususnya dan masyarakat Islam pada umumnya untuk mengembangkan harta anak-anak yatim (begitu juga harta orang-orang yang gila) yang diamanatkan kepadanya, dalam bentuk perdagangan dan mencari keuntungan (profit), dan mengingatkan wali yatim dari meninggalkan harta tersebut tanpa ada usaha investasi atau pengembangan,

sehingga hanya dikeluarkan untuk membayar zakat saja (Qardhaawy, 2000:110).

Berdasarkan dalil tersebut, para fukaha menetapkan kebolehan melakukan wakaf produktif dengan engqiyas-kannya dengan dalil disyariatkannya menginvestasikan harta anak yatim. Yaitu sebagaimana diperbolehkan bagi seorang wali menginvestasikan harta anak yatim, diperbolehkan pula bagi nazhir untuk menginvestasikan harta wakaf agar harta wakaf tersebut tetap terjaga, dan hasil dari pengelolaan harta tersebut terus berlanjut.

Hadis Nabi Muhammad SAW yang menyarankan Umar bin Khattab untuk mewakafkan tanahnya di Khaibar juga dapat dipahami sebagai anjuran untuk melakukan wakaf produktif. Hadis Nabi tersebut berbunyi:

عن ابن عمر رضي الله عنهما ، أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه ، أصاب أرضاً بخيبر ، فأتى النبيَّ يستأمره فيها ، فقال : يا رسول الله ، إني أصبتُ أرضاً بخيبر ، لم أصب مالا قط أنفسَ عندي منه ، فما تأمرني به ؟ قال : " إن شئتَ حبست أصلها وتصدقتَ بها " . قال : فتصدق بها عمر : أنه لا يُباع ولا يوهب ولا يُورثُ ، وتصدقَ بها في الفقراء ، وفي القُرْبى ، وفي الرقاب ،

وفي سبيل الله ، وابن السبيل ، والضيف ، ولا جناح على من  
وليها أن يأكل منها بالمعروف ، ويُطعمَ غيرَ متمولٍ .

*"Dari Ibn Umar RA, bahwasannya Umar Bin al-Khattab RA mendapatkan tanah di Khaibar, kemudian ia mendatangi Nabi Muhammad SAW untuk meminta pendapatnya, ia berkata: "wahai Rasulallah, aku mendapatkan tanah di Khaibar, yang aku sebelumnya belum pernah mendapatkan harta seberharga tanah ini, maka apa yang engkau perintahkan kepadaku?". Nabi Muhammad SAW berkata: "jika engkau mau, engkau tahan pokoknya, dan engkau sedekahkan hasilnya". Ibn Umar berkata: "maka Umar mewakafkan tanahnya: yang tidak dijual, dihibahkan, dan diwariskan, dan mendedekahkan hasilnya kepada kaum fakir, kerabat, budak, pejuang yang berjihad di jalan Allah, ibnu sabil, tamu. Tidak mengapa bagi yang mengelola harta tersebut untuk memakannya dengan cara yang baik, dan diberi makan asal tidak menimbun harta" (Muslim, 1991: 1255. Hadis no. 1632).*

Anjuran wakaf produktif diambil dari perkataan Nabi Muhammad SAW: " engkau tahan pokoknya, dan engkau sedekahkan hasilnya". Untuk sampai pada tahapan pendistribusian hasil wakaf atau untuk mendedekahkan hasil wakaf, nazhir perlu memproduksi atau menginvestasikan harta wakaf tersebut terlebih dahulu.

Selain itu, penerima hasil wakaf yang banyak, yaitu kaum fakir, kerabat, budak, pejuang yang berjihad di jalan Allah, ibnu sabil, tamu, menunjukkan bahwa yang dibagikan kepada penerima wakaf adalah apa yang dihasilkan dari tanah wakaf tersebut, bukan tanah wakaf itu sendiri. Yang berarti tanah wakaf tersebut diproduktifkan menjadi sawah, atau kebun, hasil dari usaha memproduksi tersebut kemudian didistribusikan kepada penerima wakaf.

## **B. Tujuan Wakaf Produktif**

Secara umum tujuan disyariatkan hukum-hukum adalah untuk mendatangkan kebaikan dan menolak kerusakan, yang dapat diperoleh dengan memperbaiki kondisi manusia, dan menolak kerusakan yang menyimpannya atau yang akan menyimpannya. Hal tersebut dikarenakan manusia adalah pelindung bagi dunia ini. Apabila manusia dalam keadaan baik, maka dunia akan menjadi baik pula (Ibn Asyuur, 2001:273).

Menurut Ibn Asyuur (2001:487), ditinjau dari perspektif *masalahah*, wakaf masuk dalam *maqasid syarii'ah* yang bersifat *haajiyat*<sup>1</sup> yaitu kemaslahatan yang apabila tidak

---

<sup>1</sup> Kemaslahatan ditinjau dari urgensinya dibagi menjadi tiga tingkatan, yaitu *d}aruriyat*, *hajiyat* dan *tahsiniyat*. *D}aruriyat* adalah sesuatu yang harus ada untuk menjaga lima hal pokok,

diambil tidak menimbulkan kerusakan, akan tetapi menimbulkan kesempitan dalam hidup. Sebagian besar muamalat yang mubah, masuk dalam kemaslahatan yang bersifat *haajiyaat*. Wakaf masuk dalam kategori *tabarru'aat* yang berasaskan saling mengasihi sesama umat Islam, menguatkan tali persaudaraan, dan bertujuan untuk membantu orang yang lemah dan membutuhkan, serta menyediakan fasilitas yang dibutuhkan umat Islam. Wakaf dapat menjadi sarana pemenuhan kebutuhan manusia yang bersifat *dharury*, *haajy*, maupun *tahsiny*.

Wakaf dalam skema *maqashid* bertujuan mendukung kebutuhan agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Alasannya adalah, apabila wakaf tidak disyariatkan, maka kebutuhan akan masjid tidak bisa terlaksana, kebutuhan akan sekolahan, beasiswa, pendirian panti asuhan, rumah sakit, pemberian modal usaha bagi orang miskin,

---

yaitu agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta, dengan cara menegakkan rukun-rukunnya, dan menghilangkan kerusakan yang terjadi atau yang akan terjadi. *Hajiyat* adalah sesuatu yang dapat menghilangkan kesusahan dan kesulitan bagi umat Islam dalam menegakkan lima hal pokok. *Tahsiniyat* adalah sesuatu yang apabila tidak diambil, tidak menimbulkan kesusahan, akan tetapi diambil karena berdasarkan prinsip kepantasan, sejalan dengan kemuliaan-kemuliaan akhlak dan kebaikan-kebaikan adat (al-Buty, 1992:110-111).

pembukaan lapangan kerja, semuanya sulit dapat terlaksana tanpa didukung oleh wakaf.

Secara rinci, ada beberapa tujuan wakaf produktif, yaitu sebagai berikut:

1. Perwujudan ketaatan kepada Allah SWT. Memiliki harta yang bernilai ekonomi tinggi, yang menjamin keamanan ekonomi bagi pemiliknya, akan tetapi diwakafkan, dipindahkan kepemilikannya dari milik pribadi menjadi milik Allah SWT atau milik umum, adalah merupakan gambaran ketaatan dan ketundukkan kepada Allah SWT dalam rangka mendekatkan diri kepada-Nya dan mengharapkan keridhaan-Nya. Ini merupakan tujuan yang paling besar dari tujuan wakaf. Wakaf dapat mengikis sifat cinta harta yang berlebihan, materialistik, sifat pelit dan kikir, dan menjadikan wakif senantiasa menjadikan harta yang dimiliki berorientasi kebaikan dan manfaat bagi diri sendiri dan orang lain.
2. Wasilah melaksanakan misi kekhalifaan di muka bumi dan sebagai modal umat Islam meraih kejayaannya di muka bumi serta menjadi media dakwah Islam bagi seluruh umat di dunia. Wakaf berperan dalam peradaban Islam yang besar. Wakaf merupakan

penyumbang paling penting bagi kemajuan peradaban Islam, karena wakaf memelihara institusi peradaban Islam, semisal masjid-masjid, sekolah-sekolah, perpustakaan, dan rumah sakit. Wakaf menjaga kemuliaan ilmu dan ulama, yang menjadi sebab kejayaan Islam. Semakin banyak wakaf di suatu negeri, maka semakin banyak pula kebaikan dan keberkahan pada negeri tersebut.

3. Sebagai sumber pendanaan yang permanen, berkelanjutan, dan mandiri bagi kebutuhan sosial dan ekonomi umat. Tujuan dari wakaf produktif adalah untuk menjadi sumber keuangan yang terus menerus dan berkelanjutan bagi pendanaan kebutuhan-kebutuhan umat, pada bidang keagamaan, sandang, pangan, papan, pendidikan, ekonomi, kesehatan dan keamanan. Wakaf dapat memberikan keamanan ekonomi bagi umat Islam (al-Asraj, 2010:11).
4. Mewujudkan solidaritas sosial, saling melengkapi dan umat yang satu di kalangan umat Islam. Imam al-Dihlawy (1995: 2/211) mengatakan:

*"Diantara bentuk sumbangan adalah wakaf. Orang Jahiliah belum mengenal wakaf ketika Nabi Muhammad menemukan formulanya sehingga dapat memberikan kemaslahatan-kemaslahatan yang tidak*

*ditemukan pada bentuk-bentuk sedekah lainnya. Karena seseorang bisa saja menyalurkan hartanya yang banyak di jalan Allah kemudian habis begitu saja, sedangkan orang-orang miskin membutuhkan lagi, atau datang orang-orang miskin yang lain, akan tetapi mereka sudah tidak kebagian, maka tidak ada yang lebih baik dan lebih bermanfaat bagi khalayak banyak selain sesuatu yang ditahan untuk orang fakir dan ibnu sabil, manfaatnya diberikan kepada mereka dan pokoknya tetap menjadi milik wakif".*

Berdasarkan pernyataan Imam al-Dihlawy dapat disimpulkan bahwa tujuan dari wakaf adalah untuk menjadi sumber pendanaan yang permanen dan berkelanjutan bagi kebutuhan fakir miskin dan ibnu sabil. Al-Kabisi (1977:138) meyakini bahwa sesungguhnya tujuan wakaf bukan hanya untuk menolong fakir miskin saja, akan tetapi menjangkau tujuan-tujuan sosial yang luas dan kebajikan-kebajikan yang komprehensif

5. Menyebarkan Ilmu (Qashash, 1425H:5-10). Wakaf berperan dalam kemajuan ilmu pengetahuan, dengan dibangunnya kataatib, madrasah, perguruan tinggi dan perpustakaan, yang bersumber dari dana wakaf. Wakaf juga memberikan bantuan bagi kebutuhan pengajar dan peserta didik. Menurut an-Nahar

(tt:2), berkembangnya aktifitas keilmuan pada masa dinasti Mamluk adalah sebagai hasil dari kejayaan wakaf dan penyebarannya pada masa tersebut.

Pasal 5 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 menyebutkan fungsi wakaf, yaitu:

Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Manfaat ekonomis harta benda wakaf yang dipergunakan hasilnya untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum hanya akan terwujud dengan pengelolaan wakaf secara produktif atau melakukan investasi harta benda wakaf.

### **C. Sejarah Wakaf Produktif**

Wakaf Tanah merupakan bentuk wakaf pertama dalam Islam. Ada dua pendapat mengenai siapa yang pertama kali berwakaf tanah dalam sejarah Islam, pendapat pertama menyatakan yang melakukan wakaf tanah pertama kali adalah Rasulullah SAW. Beliau mewakafkan 7 (tujuh) kebun pemberian seorang Yahudi bernama

Mukhairiq<sup>2</sup>. Pendapat kedua menyatakan bahwa wakaf tanah pertama kali adalah wakaf Umar bin Khattab atas tanahnya di Khaibar<sup>3</sup> (Abdul Salam, tt:581-582) .

Tanah wakaf Umar bin Khattab di Khaibar juga dikelola secara produktif, yaitu dengan dijadikan kebun. Buah dari kebun tersebut dibagikan kepada fakir miskin, kerabat, untuk membebaskan budak, untuk tamu, musafir, dan untuk penjaga kebun sebagaimana dalam hadis tentang wakaf Umar bin Khattab di Khaibar.

Setelah wakaf Nabi Muhammad SAW dan Umar bin Khattab, diikuti dengan wakaf tanah yang dilakukan oleh

---

ماروته أم المؤمنين عائشة رضي الله عنها أن رسول الله جعل<sup>2</sup> سبع حيطان له بالمدينة صدقة على بني المطلب وبني هاشم (البیهقي، ١٦٠/٦)

والحديث عن ابن عمر رضي الله عنهما فيما رواه الإمام البخاري<sup>3</sup> وغيره : أن عَمْرًا أصاب أرضًا من أرض خيبر ، فقال يا رسول الله ، صلى الله عليه وسلم ، أصبت مالا بخيبر لم أصب قط مالا خيرا منه ، فما تأمرني؟ فقال : ( إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها ، غير أنه لا يباع أصلها ، ولا يبتاع ، ولا يوهب ، ولا يورث ) قال ابن عمر : فتصدق بها عمر على آل تبع ، ولا توهب ، ولا تورث ، في الفقراء ، وذوي القربى ، والرقاب ، والضعيف ، وابن السبيل ، ولا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ، ويطعم غير متمول . أخرجه البخاري في باب الشروط في الوقف برقم (٢٧٣٧) ، ومسلم في كتاب الوصية ، في باب الوقف برقم (١٦٣٢) .

para sahabat yang lain, seperti wakaf kebun yang dilakukan oleh Imam Ali bin Abi Thaalib, Abu al-Dahdah, Abu Thalbah yang mewakafkan kebunnya, serta sahabat-sahabat yang lain (Mahdi, tt:208).

Pada tahun 88H, Walid bin Abd al-Mulk mewakafkan sebagian tanah sawahnya untuk kepentingan masjid Bani Umayyah di Syaam. Ini merupakan jenis wakaf pertama, yang hasilnya diperuntukkan bagi masjid. Ibn Jubair menyaksikan di Damaskus, beberapa masjid seperti masjid Ra's Nabiallah Yahya, Masjid Maulid Ibrahim, dan yang lainnya, memiliki wakaf berupa kebun-kebun, tanah-tanah kosong, dan rumah-rumah.

Pada masa Mamaalik, jenis wakaf menjadi lebih banyak, tidak hanya sebatas wakaf tanah, sawah, atau kebun, akan tetapi juga ada wakaf kamar mandi, penggilingan, pabrik roti, gudang penyimpanan biji-bijian, pabrik kecil seperti pabrik sabun, dan pabrik-pabrik lainnya yang berhubungan dengan kebutuhan hidup seperti pabrik pemerasan minyak (al-Umar, 2007:90).

Copyright

# BAB III

## LEMBAGA PENGELOLA WAKAF PRODUKTIF

### **A. Nazhir Wakaf Produktif**

Nazhir walaupun tidak dimasukkan oleh para fuqoha sebagai salah satu dari rukun wakaf akan tetapi memiliki peranan yang penting dalam pengelolaan wakaf. Seungguhnya harta wakaf adalah benda mati, sehingga bernilai tidaknya, dan produktif tidaknya harta tersebut bukan bergantung pada benda tersebut, akan tetapi bergantung kepada pengelolanya atau nazhir. Banyak wakaf yang terbengkalai dan terlantar karena nazhir tidak

mengelolannya, akan tetapi banyak pula wakaf yang bernilai manfaat kerana tangan terampil para pengelolanya.

Nazhir secara bahasa berarti penjaga. Penjaga sawah dan kebun kurma dinamakan *nazhuur* (Ibn Manzur, 1996: 5/218).

Secara istilah *nazhir* bermakna :“orang yang mengatur dan mengawasi urusan wakaf” (Qol’ajy,1985:404). Sebagian Fuqoha menyebut *nazhir* dengan *qiyam* atau *mutawalli* (al-Ausjundi, 1986: 3/297). Akan tetapi sebutan “*nazhir*” adalah yang banyak disebut pada kebanyakan kitab-kitab Fuqoha dan *Muhaqiqin*, seperti Imam Ibn Taimiyah dan Imam al-Syaukani (al-Azhary, 2/205, al-Syarbiny, 2/393, Ibnu Taimiyah, 1398H: 31/27, al-Syaukany,1973: 6/131).

Pengertian *nazhir* adalah *al-mudir* atau *al-qayyim* atau *al-mutawalli*, yang melakukan pengelolaan dan pengawasan terhadap semua kegiatan yang berkaitan dengan wakaf, berupa menjaga, melindungi, dan menginvestasikan, kemudian mengumpulkan keuntungan wakaf dan mendistribusikan kepada yang berhak, dan melakukan kegiatan lain yang terkait dengan pengelolaan wakaf (al-Damyan,1422H: 83).

## 1. Syarat-syarat Nazhir Wakaf Produktif

Secara personal, seorang nazhir, selain harus memenuhi syarat-syarat yang umum dalam berakad yaitu berakal, baligh dan beragama Islam, nazhir wakaf produktif juga harus memiliki dua syarat penting agar pengelolaan wakaf menjadi baik dan benar, yaitu *pertama*, nazhir harus memiliki sifat adil (*'adaalah*) atau amanah. *Kedua*, nazhir harus memiliki kemampuan dalam mengelola dan mengembangkan aset wakaf, yang dalam bahasa fikih diungkapkan dengan istilah *kifayah* (al-Syuaib, 2006:91).

Menurut Qurrahdaghi (2004:15), dua syarat tersebut disebutkan oleh Allah SWT dalam kisah Nabi Musa mengajukan diri untuk bekerja kepada nabi Syu'aib, yaitu dalam firman Allah SWT:

إن خير من استأجرت القوي الأمين

"*sesungguhnya yang paling baik engkau pekerjakan adalah yang kuat lagi amanah*"(Q.S. al-Qasas:26).

Ayat ini menurut Qurrahdaghi menyebutkan perpaduan antara ikhlas dalam kata *al-Amin* dan *ikhtishash* (spesialisasi) dalam kata "*al-Qawiy*" sebagai syarat wajib bagi pekerja.

Syarat pertama: '*Adalah* atau amanah

*'Adalah* secara bahasa adalah lawan dari *al-juur* (curang), dan memutuskan dengan benar. Adil terhadap

manusia adalah apabila perkataan dan keputusannya dapat diterima (Ibn Manzur, 11/430). 'Adalah secara istilah adalah menjauhi dosa-dosa besar dan tidak berkeinginan melakukan dosa-dosa kecil.

Sebagian fuqoha mensyaratkan syarat amanah sebagai ganti dari pada sifat 'adalah. Mazhab Abu Hanifah menyamakan antara adil dengan amanah, sebagaimana yang terdapat dalam kitab *al-Bahr al-Raa'iq* (5/244):

*"Dalam kitab al-Is'aa'f, tidak bisa menjadi mutawaali kecuali orang yang amanah dan mampu melakukan sendiri atau lewat wakilnya....zahir dalam mazhab bahwa itu merupakan syarat prioritas bukan syarat sah. Seorang nazhir apabila fasik maka ia berhak untuk mundur tidak dicopot;...'adalah merupakan syarat prioritas sehingga boleh mengikuti orang fasik, apabila hakim fasik, maka ia tidak dicopot demikian pula nazhir".*

Kata amanah dimaknai juga dengan *al-Hifz* (menjaga) sedangkan kuat dengan ilmu (*al-'Ilm*), sebagaimana firman Allah SWT:"

*Berkata Yusuf: "Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan" (Q.S.Yusuf:55).*

Imam Nawawi (11/97) mengatakan:

رعاية العلم والتقى أولى من رعاية النسب

*"memperhatikan kapasitas ilmu dan ketakwaannya lebih utama dari pada melihat nasabnya".*

Seorang *nazhir* harus amanah, amanah dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya juga amanah dalam menjaga harta wakaf yang dikelolanya. Dalam sebuah hadis riwayat Uday bin Umairah, ia berkata:

سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول: من استعملناه منكم على عمل فكتمنا مخيطة (أبرة خيط) فما فوقه كان غلولا (خيانة) يأتي به يوم القيامة

*Artinya: "aku mendengar Rasulullah SAW berkata: "barang siapa yang kami pekerjakan, kemudian ia menyembunyikan jarum jahit atau yang lebih dari itu, maka ia telah korupsi (khianat), ia akan datang pada hari kiamat dengan benang yang disembunyikannya tersebut".*

Abu Yusuf dalam kitab karangannya *al-Kharaj*, menasehati Khalifah Harun al-Rasyid untuk memilih amil yang amanah dan iffah, ia berkata:

*"Dan perintahkanlah wahai Amirul Mukminin, untuk memilih seseorang yang amanah, iffah, mencintai dan memberi rasa aman pada dirimu dan rakyatmu.*

*Angkatlah ia untuk mengurus semua sedekah di negeri ini, dan suruhlah ia untuk mendatangi kaum-kaum yang memberikan sedekah dan agar ia menanyakan kepada kaum-kaum tersebut tentang mazhab-mazhab mereka, adat kebiasaan mereka dan kepercayaan mereka mengumpulkan sedekah mereka kepadanya” (Qardhawy, 1994:38).*

Dalam Bahasa Arab, kalimat amanah dapat diartikan sebagai titipan, kewajiban, ketenangan, kepercayaan, kejujuran, dan kesetiaan (Ibn Manzur, 13/21). Dalam al Qur'an amanah disebut dalam beberapa konteks, pertama: sebagai tanggung jawab pengelolaan (Q/33:72), sebagai hutang atau janji yang harus ditunaikan (Q/2:283), sebagai tanggung jawab keadilan pemegang kekuasaan (Q/4:58), sebagai kesetiaan kepada tugas yang diemban (Q/8:27), sebagai karakter pribadi yang penuh kejujuran dan tanggungjawab (Q/23:8). Dalam hadis pernikahan, amanah disebut dalam konteks komitmen suci dalam kontrak perjanjian. Kata dasar amanah mempunyai pertalian dengan kata iman dan aman.

Dari pengertian bahasa dan dari pemahaman tematik al Qur'an dan hadis, amanah dapat difahami sebagai sikap mental yang didalamnya terkandung unsur

kepatuhan kepada hukum, tanggung jawab kepada tugas, kesetiaan kepada komitmen, keteguhan dalam memegang janji, kesucian dalam tekad dan kejujuran kepada diri sendiri. Sikap mental amanah harus berdiri di atas pondasi keimanan, dan dengan itu akan tumbuh rasa aman, baik bagi yang bersangkutan maupun bagi orang lain. Budaya amanah adalah perilaku yang bersendikan kepatuhan kepada moralitas agama, kepada moralitas hukum, tanggung jawab vertikal dan horizontal dan kejujuran kepada diri sendiri, serta kesadaran atas implikasi dari suatu keputusan.

Dengan kehidupan yang cenderung materialistik, sifat amanah sering dikalahkan demi kepentingan duniawi dan materi, sehingga apa yang menjadi tanggung jawab sering diabaikan, maka menjadi penting untuk membudayakan perilaku amanah dalam bekerja dengan senantiasa mensosialisasikan nilai-nilai amanah. Selain sosialisasi nilai-nilai amanah, perlu dilakukan pengawasan terhadap kinerja nazhir.

Pada masa lalu para ulama menerapkan kaidah untuk pengawasan nazhir *yad al-nazhir yad al-amanah*, sebagai kewenangan karena kepercayaan, dimana pengawasan kembali pada masing-masing pribadi dan akhlak nazhir, bukan sebagai kewenangan yang berbuah kewajiban

mengganti (*yad al-nazhir yad al-dhaman*) (Zahra, 367). Sehingga pada masa lalu instrumen untuk mengevaluasi nazhir adalah dengan sumpah (*al-hilf wa al-qasm*). Akan tetapi pada saat sekarang ini, dengan terjadinya dekadensi kesalehan, para fuqoha berpendapat bahwa kaidah *yad an-nazhir yad al-amanah* masih memberi celah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan wakaf (Ghanim, 2003:115), karenanya lebih tepat bila tanggung jawab nazhir diperluas, nazhir bertanggung jawab terhadap sebagian kesalahan-kesalahan yang merugikan wakaf. Menurut UU wakaf di Mesir, nazhir bertanggung jawab atas kelalaian yang fatal apabila ia tidak mendapat upah sebagai nazhir dan bertanggung jawab atas kelalaian yang kecil apabila ia mendapat bayaran (Zahra, 384).

Peraturan terbaru di Negara-negara Arab mewajibkan tanggung jawab pidana disamping tanggung jawab materi berupa mengganti kerugian. Karenanya, sangat pas untuk saat ini memperluas tanggung jawab nazhir untuk melakukan investasi wakaf dan menanggung denda berupa materi apabila investasi mengalami kegagalan, dan tidak mendapat upah apabila tidak menghasilkan sampai kondisinya membaik.

Pengarang *al-Is'aaf* menjadikan posisi nazhir seperti posisi penerima wasiat atas harta anak yatim (al-Taraablisy, 53-54), Mustafa Zarqa (20-21) dan Abu Zahra (371) menguatkan pendapat tersebut, mereka menyatakan bahwa kewenangan nazhir selain sebagai amanah juga sebagai kewenangan pengganti (*naib*), sehingga wajib baginya membayar denda berhak baginya untuk mendapatkan upah.

Karennya adanya instrument evaluasi kinerja nazhir dan lembaga yang melaksanakan evaluasi tersebut, bisa dari pemerintah ataupun dari masyarakat. karena tidak adanya pengawasan juga merupakan sebab gagalnya pengelolaan wakaf (Ghanim, 1998:510).

### **Syarat kedua: *Kifayah***

Menurut Dafterdar (2008:7) karena sifat wakaf adalah pesan keagamaan dan sosial, maka sangat logis bila yang dipercaya dalam mengelola wakaf adalah orang yang memiliki kesadaran beragama yang baik, yang menggunakan keimanannya dalam melaksanakan tugasnya. Akan tetapi perkembangan pengelolaan wakaf telah berubah secara cepat, dan sebagai hasilnya, nazhir dituntut untuk melakukan perubahan diri.

Seorang nazhir tidak hanya dituntut untuk bertindak berdasarkan keimanan yang baik akan tetapi juga berdasarkan kemampuan bisnis dan prinsip-prinsip pengelolaan wakaf dalam rangka membangun kepercayaan dengan pihak lain. Nazhir harus meningkatkan kompetensi (*kifayah*) dan sikap agar dapat merubah image dari nazhir tradisional yang hanya menjaga aset kepada nazhir modern yang memikirkan pengembangan dan investasi aset untuk kepentingan sosial.

*Kifayah* adalah kekuatan dan kemampuan seseorang dalam melakukan tugas selaku nazhir (Ibn Qudamah, 3/393). Terkait dengan syarat *kifayah* atau kompetensi, maka seorang *nazhir* harus memiliki pengetahuan terkait dengan bidang yang digelutinya. Dalam hal ini ia harus mengetahui fikih wakaf dari berbagai mazhab. Imam al-Suyuti (445) menyatakan bahwa orang yang menggeluti bidang tertentu harus mengetahui keseluruhan hukum yang terkait dengan bidang tersebut. Ia mengatakan:

من له مال زكاوي يلزمه ظواهر أحكام الزكاة، ومن يبيع ويشترى  
يلزمه تعلم أحكام المعاملات، ومن له الزوجة يلزمه تعلم أحكام  
عشرة النساء

*Artinya: "Barangsiapa yang memiliki harta zakat, maka ia harus mengetahui hukum-hukum zakat, dan*

*siapa yang melakukan jual beli, maka ia harus belajar hukum-hukum mu'amalat, dan siapa yang memiliki istri, ia harus belajar cara memperlakukan istri".*

Apabila dikaitkan dengan wakaf, maka pengelola harta wakaf harus mengetahui hukum-hukum wakaf, ilmu mengelola wakaf. Selain mengetahui hukum wakaf, *nazhir* wakaf tanah hendaknya mengetahui tentang ilmu pertanahan, juga ilmu akuntansi keuangan (Qarut, 2006:24-25).

Dalam Manajemen Sumber Daya Manusia, *kifayah* diungkapkan dengan kompetensi. Kompetensi terdiri dari tiga hal, yaitu *knowledge* (Ilmu pengetahuan), *skill* (keterampilan), dan *attitude* (sikap mental).

#### **a. Kompetensi *Knowledge***

Pada kompetensi ini *nazhir* harus mengetahui hukum-hukum wakaf, peraturan perundang-undangan terkait dengan wakaf, ilmu manajemen kerana berkenaan dengan pengelolaan wakaf, dan ilmu kewirausahaan atau entrepreneurship. ilmu pengetahuan diperoleh dari hasil pendidikan, oleh sementara ahli disyaratkan sampai pada *advanced educational*

(Abeng, 1997:3). *the US-American Consortium of Entrepreneurship Education* merumuskan 5 tahapan untuk mendapatkan jiwa pengusaha (Noruzi, 2011:480).

<b>Stage</b>	<b>Supposed to</b>	<b>Target Group</b>
Basics	understand economics and free enterprise identify career options gain prerequisite basic skills	primary grades, junior high, high school
Competency awareness	understand problems of employers discover entrepreneurship competencies	career and technical education
Creative applications	learn how to create new businesses apply specific occupational training learn entrepreneurship competencies	advanced high school career and technical programs, Colleges
Start Up	develop policies and procedures for a new or existing businesses become self-employed	training programs for adult
Growth	Solve business problems effectively expand existing businesses	programs to assist entrepreneurs

The US-National Consortium mengembangkan 15 standar pengetahuan besar untuk mendidik calon

wirausahawan (*entrepreneurial*), yang dikelompokkan dalam 3 (tiga) pembahasan besar, yaitu *entrepreneurial skills*, *ready skills*, dan *business functions* (Noruzi, Westover, 2010).

<b>Entrepreneurial Skills</b>	<b>Ready Skills</b>	<b>Business Functions</b>
<p><b>Entrepreneurial Processes:</b> discovery, concept development, resourcing, Actualization, Harvesting</p> <p><b>Entrepreneurial Traits / Behaviour:</b> Leadership, Personal Assessment and Management</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Business Foundations:</b> Business concepts and business activities</li> <li>- <b>Communications and Interpersonal Skills</b></li> <li>- <b>Digital skills</b></li> <li>- <b>Economics:</b> Basic Concepts, Cost-Profit Relationships, Economic Indicators/Trends, Economic Systems, International Concepts</li> <li>- <b>Financial Literacy:</b> Money Basics, Financial Services, Personal Money Management</li> <li>- <b>Professional Development:</b> Career Planning, Job-Seeking Skills</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financial Management</li> <li>- Human Resource</li> <li>- Management Information</li> <li>- Management Marketing</li> <li>- Management Operations</li> <li>- Management Risk</li> <li>- Management Strategic Management</li> </ul>

### **b. Kompetensi *Skills***

Kompetensi didapat dari serangkaian pelatihan-pelatihan dan dan aktivitas melaksanakan pekerjaan atau *learned on the job*. Nazhir wakaf memiliki pengalaman dalam pengelolaan wakaf, dan memiliki pengalaman dalam investasi, dengan memiliki latar belakang sebagai wirausahawan atau pengusaha, akan lebih baik.

### **c. Kompetensi *Attitude***

Adapun *attitude* atau sikap mental merupakan kepribadian, tetapi bisa dididik lewat pendidikan agama dan pendidikan moral sejak dini, di samping tuntutan yang berasal dari lingkungannya (Abeng, 1997:3). Diantara sikap mental yang diperlukan seorang nazhir adalah:

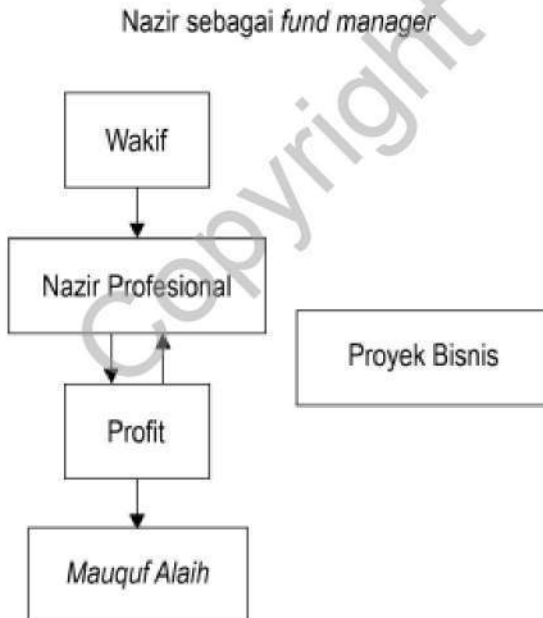
1. Ketegasan, jika seorang Nazhir mengatakan sesuatu itu A dengan argumentasi yang jelas, maka harus disepakati bahwa itu adalah A. Nazhir yang diperlukan adalah Nazhir yang mempunyai ketegasan dalam menentukan sikap.
2. Musyawarah, Nazhir yang baik adalah Nazhir yang selalu bermusyawarah untuk saling tukar pendapat. Nazhir yang baik adalah mereka yang mau merespon pendapat bawahannya dan mendengar keluhan mereka.

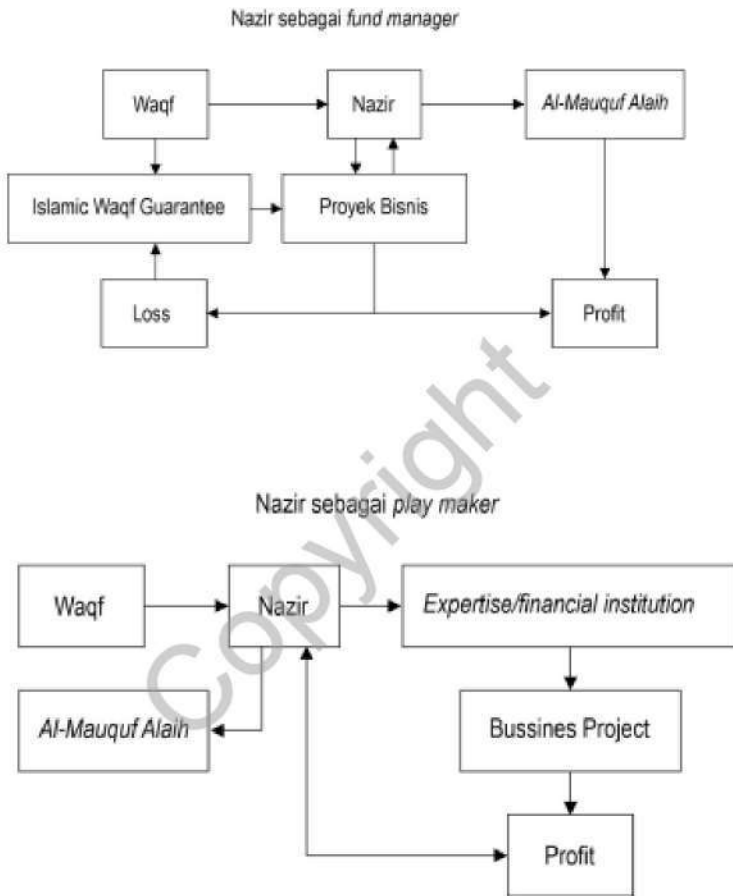
3. Keterbukaan, seorang Nazhir mesti mempunyai sifat keterbukaan, dimana ia berani menyampaikan informasi yang diperlukan masyarakat ketika dibutuhkan.
4. Mampu memberi contoh yang baik, dimana kalau ia mengatakan sesuatu ia bisa melaksanakannya bukan sekedar ngomong saja. Ayat al-Qur'an mensinyalir hal ini: "Mengapa kamu suruh orang lain (mengerjakan) kebajikan sedangkan kamu sendiri melupakannya padahal kamu membaca al-Kitab (Taurat), maka tidakkah kamu berpikir?" (Q.S. al-Baqarah: 44)

## **2. Nazhir wakaf Produktif yang tidak memiliki jiwa entrepreneurship**

Keberadaan nazhir yang bertugas menjaga dan menginvestasikan aset wakaf, merupakan salah satu cara dalam syariat Islam untuk menjamin agar aset wakaf terkelola dengan baik dan berkembang. Dalam wakaf investasi nazhir harus memiliki kompetensi dibidang investasi aset wakaf apabila tidak memiliki kemampuan tersebut, nazhir dapat menunjuk orang lain atau lembaga yang profesional yang menguasai bidang investasi aset wakaf untuk bekerjasama dalam investasi aset wakaf. Menurut Mustafa Edwin Nasution (2009:2) Nazhir adalah

manajer wakaf yang profesional. Ada dua tipe nazhir dalam wakaf investasi, yaitu (1) nazhir sebagai *fund manager* yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam pengelolaan dan investasi aset; (2) nazhir sebagai *play maker* yaitu dengan menunjuk institusi lain atau pakar untuk diminta bantuan dalam menentukan peluang bisnis dan jaringannya.





### 3. Tugas Nazhir Wakaf Produktif

Para ulama Fikih menyebutkan tugas-tugas nazhir, sebagaimana yang disampaikan oleh al-Bahuty (2003: 6/2056), yaitu:

من وظيفة الناظر : حفظ الوقف وعمارته، وإيجاره، وزرعه، ومخاصمة فيه، وتحصيل ريعه من أجرة، أو ثمر، والاجتهاد في تنميته و صرفه في جهاته من عمارة وإصلاح، وإعطاء مستحق

*Tugas nazhir diantaranya adalah: menjaga wakaf, memakmurkannya, menyewakannya, menggarapnya, menyelesaikan persengkataanya, menghasilkan keuntungannya dari biaya sewa, atau hasil sawah, atau hasil kebun, dan bersungguh-sungguh dalam mengembangkannya, dan mendistribusikan hasilnya untuk pengembangan, perbaikan, dan memberikan kepada yang berhak.*

Dilihat dari pernyataan al-Bahuty di atas, dapat disimpulkan bahwa tugas nazhir yang terpenting adalah menjaga dan memakmurkan aset wakaf. Bahkan perkara memakmurkan aset wakaf mendapat penekanan yang lebih. Nazhir harus memikirkan dengan sungguh-sungguh cara memakmurkan aset wakaf. Ketika mendistribusikan keuntungan wakaf, nazhir harus memprioritaskan keuntungan yang diperoleh untuk dialokasikan bagi memakmurkan aset wakaf.

Pasal 11 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan tugas-tugas nazhir adalah sebagai berikut:

a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;

- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

#### **4. Pengangkatan dan Pemberhentian Nazhir**

##### **a. Pengangkatan nazhir**

Pengangkatan nazhir merupakan hal yang wajib. Apabila tidak ada nazhir maka dikhawatirkan harta wakaf akan hilang. Agama Islam melarang umatnya menyalakan harta. Nabi Muhammad SAW bersabda: *"Allah membencimu karena tiga hal: menyampaikan berita yang tidak jelas, menyalakan harta, dan banyak bertanya"*. Pengangkatan nazhir merupakan kewajiban yang menjadi penyempurna kewajiban yang lain. Ketiadaan nazhir menyebabkan harta wakaf terancam hilang.

Para fukaha bersepakat bahwa yang berhak menunjuk nazhir adalah wakif. Jika wakif menunjuk nazhir, maka orang yang ditunjuk wakif adalah yang berhak menjadi nazhir. Baik yang ditunjuk wakif adalah kerabatnya atau orang lain, atau orang yang mendapat hasil wakaf (*mawquf 'alaih*), maka hendaknya orang yang ditunjuk

menjadi nazhir adalah yang telah memenuhi syarat-syarat menjadi nazhir.

Apabila wakif tidak menunjuk pihak tertentu untuk menjadi nazhir, atau telah menunjuk pihak tertentu akan tetapi nazhir yang ditunjuk meninggal dunia, para fukaha berbeda pendapat, sebagai berikut:

Mazhab Hanafiah berpendapat hak untuk menentukan nazhir ada pada wakif, atau penerima wasiatnya. Jika pihak yang ditunjuk meninggal dunia, sebelum wakif meninggal, maka hak kenazhiran kembali kepada wakif. Apabila nazhir meninggal dunia setelah wakif meninggal, dan ia belum mewasiatkan kepada pihak lain sebagai penggantinya, maka hakim yang menunjuk nazhir. Menurut Mazhab Hanafiah, nazhir dari kerabat wakif lebih diprioritaskan daripada orang lain.

Menurut Mazhab Malikiyah dan Syafi'iyah, jika wakif tidak menentukan nazhir, maka yang berhak menentukan adalah penerima wakaf, jika penerima wakaf tertentu. Akan tetapi jika penerima wakaf orang banyak atau umum, maka yang menentukan nazhir adalah hakim. Sedangkan menurut mazhab Hanabilah, jika nazhir yang ditunjuk wakif meninggal dunia, maka hak untuk menentukan nazhir tidak lagi kembali kepada wakif, karena wakif

telah melepaskan kepemilikannya atas harta wakaf tersebut menjadi milik Allah SWT. Maka yang berhak menjadi nazhir adalah penerima wakaf (*mawquuf 'alaih*), jika penerima wakaf adalah tertentu. Jika penerima wakaf tidak tertentu atau umum, maka nazhir wakafnya adalah hakim atau yang mewakilinya (*Wizaarat al-Awqaaf wa Syu'un al-Islaamiyah*, 1996: 101).

#### **b. Pemberhentian Nazhir**

Pada dasarnya menurut para fukaha, nazhir atau *mutawalli* adalah wakil dari pihak wakif. Akan tetapi para fukaha berbeda pendapat tentang siapa yang dimaksud dengan pihak lain tersebut? Kelompok pertama, yang berasal dari mazhab Hanafiyah, Malikiyah, dan Syafi'iyah berpendapat bahwa yang berhak memberhentikan nazhir adalah wakif karena nazhir adalah wakil wakif dalam mengelola harta wakaf. Sedangkan kelompok kedua, yang berasal dari mazhab Hanabilah dan Muhammad bin Hasan, berpendapat bahwa yang berhak memberhentikan nazhir adalah *mawquuf 'alaih* atau penerima wakaf. Dua pendapat tersebut menjadi pilihan dalam kondisi pemberhentian yang biasa atau normal.

Dalam kondisi nazhir melakukan perbuatan yang mengharuskan untuk dipecat atau diberhentikan, seperti

berkhianat, maka penguasa dapat memecat nazhir, walaupun nazhirnya adalah wakif itu sendiri, karena jabatan nazhir berhubungan dengan tugas menjaga dan kompetensi. apabila hilang kedua hal tersebut, maka penguasa dapat mencabut hak kenazhirannya (*Wizaarat al-Awqaaf wa Syu'un al-Islaamiyah*, 1996: 104).

Dalam *Kasyaaf al-Qina'* (2003: 6/2061) dinyatakan bahwa Imam memberikan hak kenazhiran kepada pengurus masjid atau orang-orang yang tinggal di samping masjid (tetangga masjid). Pendapat yang paling shahih dalam mazhab Ahmad bin Hanbal, menyatakan imam tidak harus menunjuk pengurus masjid atau yang bertetangga dengan masjid, karena penunjukkan nazhir merupakan wewenang pemimpin. Akan tetapi ia harus memilih orang yang disukai atau diterima oleh masyarakat sekitar masjid. Ungkapan mengatakan: "*laa yunsabu illaa liman yardhaahu al-jiiran*" (tidak diangkat kecuali yang disukai atau diterima tetangganya). Hal tersebut sesuai dengan hadis Nabi Muhammad SAW, yang berbunyi:

ثلاثة لا يقبل الله منهم صلاة : من تقدم قوما وهم لها كارهون

*"Tiga orang yang tidak diteima shalatnya, : orang yang maju sebagai imam, sedangkan kaumnya membencinya".*

Dalam Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dinyatakan bahwa ketentuan dalam pasal 14 dan penjelasan pasal 14 dihapus. Ketentuan pasal 14 berisikan masa jabatan nazhir yaitu selama 5 Tahun dan dapat diangkat kembali. Akan tetapi dengan adanya perubahan atas aturan ini, maka masa jabatan nazhir berlaku seumur hidup.

Tidak dijelaskan apa alasan masa jabatan nazhir menjadi tidak terbatas, diduga karena faktor pendaftaran nazhir yang cukup lama sehingga ditetapkan tanpa masa jabatan. Hal ini diluar kelaziman, dimana setiap organisasi memiliki masa jabatan, yang bertujuan untuk terjadinya kaderisasi, refreshment dan orang yang tidak kompeten tidak berlama-lama dalam jabatan nazhir tersebut.

Akan tetapi, walaupun nazhir telah dihapuskan masa jabatannya, pergantian nazhir tetap dimungkinkan jika memiliki alasan-alasan yang diakui oleh peraturan perwakafan di Indonesia.

Dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia nomor 3 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pendaftaran Dan Pergantian Nazhir Harta Benda Wakaf Tidak Bergerak Berupa Tanah, pasal 3 dinyatakan:

(1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir diberhentikan dan diganti dengan Nazhir lain apabila Nazhir yang bersangkutan:

- a. meninggal dunia;
- b. berhalangan tetap;
- c. mengundurkan diri;
- d. tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- f. bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan hukum;
- g. diberhentikan oleh BWI.

(2) Pemberhentian dan penggantian Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh BWI.

(3) Dalam hal terjadi penggantian Nazhir, BWI menerbitkan surat keputusan BWI tentang penggantian Nazhir.

Berdasarkan surat keputusan BWI tentang penggantian Nazhir, Nazhir wajib mengurus surat pengesahan Nazhir baru di KUA setempat.

## **B. Institusi Wakaf yang Ideal**

Dalam sejarah pengelolaan wakaf, pengelolaan wakaf mengalami beberapa bentuk pengelolaan, yaitu:

### **1. Pengelolaan Perseorangan**

Pengelolaan wakaf pada mulainya dilakukan secara perseorangan, yaitu oleh wakif sendiri atau anak keturunannya yang ditunjuk oleh wakif, atau oleh orang lain di luar keluarga wakif, yang ditunjuk untuk mengelola wakaf tersebut, secara cuma-cuma atau dengan dibayar, tanpa ada campur tangan pemerintah, kecuali apabila wakif adalah pejabat pemerintahan atau pemimpinnya (al-Kabisi, 1/38-40). Bentuk pengelolaan perseorangan lainnya adalah pengelolaan oleh orang yang mendapatkan peruntukkan wakaf tersebut (*mauquuf'alaih*), seperti imam masjid (Rizq, 2006:37). Dalam kondisi wakif tidak menunjuk nazhir atau nazhir meninggal dunia tanpa menunjuk seseorang sebagai penggantinya, maka kewenangan untuk menunjuk mutawalli atau nazhir diserahkan kepada pengadilan agama. Pengadilan memiliki

kewenangan mutalk untuk menunjuk mutawalli yang kapabel untuk mengelola asset wakaf atau pengadilan menyerahkan pengelolaan kepada pihak penerima wakaf (Saleem, 3).

## **2. Pengelolaan oleh Hakim**

Pada masa dinasti Muawiyah seiring dengan semakin banyaknya wakaf karena bertambahnya minat orang untuk berwakaf, dan semakin luasnya bidang wakaf, yang tidak hanya diperuntukkan bagi fakir miskin saja, akan tetapi untuk lembaga pendidikan dan membiayai orang yang bekerja di lembaga tersebut, masjid, tempat pengungsian, perpustakaan, maka terjadi perubahan bentuk institusi pengelola wakaf. Wakaf tidak dikelola secara perseorangan akan tetapi dalam bentuk lembaga, yang diawasi oleh hakim, mereka sendiri yang mengawasi para nazhir dan memberikan sanksi apabila mereka melakukan kelalaian atau pelanggaran. Dikisahkan bahwa hakim Abu al-Zahir Abd al-Muluk bin Muhammad al-Hazmy, melakukan inspeksi ke aset-aset wakaf tiap 3 (tiga) hari dalam satu bulan, apabila ia menemukan pelanggaran pengelolaan yang dilakukan nazhir, ia akan menghukumnya dengan 10 kali cambukan (al-Kindy, 1908: 383).

Pada masa dinasti Muawiyah, dengan semakin bertambahnya harta wakaf, pemerintah membentuk badan khusus mengurus wakaf, mencatat wakaf, melindungi para wakif dan kepentingan mereka. Di Mesir, pada masa Khalifah Hisyam, dibentuk badan wakaf, pada saat itu wakaf masih dikelola oleh wakif perorangan atau ahli warisnya, kemudian hakim Taubah bin Namr mengambil alih pengelolanya, ia mengatakan: "Aku berpendapat bahwa peruntukkan sedekah (wakaf) ini untuk fakir miskin, maka aku berpendapat untuk mengelolanya, agar tidak menjadi harta warisan (al-Kindi, 1908: 346).

Wakaf terus bertambah pada masa dinasti Abbasia, badan wakaf memiliki ketua badan wakaf yang dinamakan "*Shadr al-Waqf*". Ia bertugas mengurus pengelolaan wakaf, menentukan pegawai pada badan wakaf tersebut, menentukan investasi yang sesuai dengan harta wakaf, dan mendistribusikan hasil wakaf (Bahr al-Uluum, 1996: 387). Pada masa Abbasiyah juga dibentuk "*Diwaan al-Ahbaas*", yang berada di bawah institusi hakim tertinggi badan ini dinamakan juga dengan "*Diwaan al-Birr*". Badan wakaf ini ditinjau ulang pada masa menteri Ali bin Isa al-Muqtadir Billah, hal tersebut dilakukan untuk melakukan investasi harta wakaf dan mengawasi penyaluran hasil wakaf.

Pada masa dinasti Fatimiyah, wakaf memiliki badan tersendiri yang terpisah akan tetapi tetap berada di bawah *bait al-maal*. Badan ini bertanggung jawab menarik pemasukan, dan memdistribusikan hasil. Al-Qalqasyandy menceritakan adanya Badan Layanan (*diwan al-khidmah*) di badan wakaf yang memiliki dua orang sekretaris, yang mencatat pemasukan dan pendistribusian hasil wakaf (al-Umar, 2007:10).

Pada masa dinasti Ayyubiyah dan al-Mamalik, model pengelolaannya tidak berubah, badan wakaf melakukan pengawasan atas wakaf langsung dan wakaf investasi. Dengan bertambahnya harta wakaf terjadi pembagian unit kerja pada badan wakaf tersebut menjadi tiga unit, yaitu: *Diwan al-Ahbas li al-Masajid*, *Diwan al-Ahbas li al-Haramain al-Syarifatain* dan kebajikan yang lain, dan *Diwan al-Ahbas li al-auqaf al-Ahliyyah*.

### **3. Pengelolaan wakaf oleh Pemerintah**

Pada pertengahan abad ke-19, Negara Usmaniyah membentuk *wizarat al-auqaf* (Kementerian Wakaf) , kemudian menerbitkan Undang-Undang yang mengatur tentang pengelolaan wakaf dilakukan oleh Kementerian Wakaf. Pada saat ini dimulai peran negara dalam mengelola wakaf.

#### **4. Pengelolaan Wakaf oleh Badan Independen Bentuk Pemerintah**

Periode berikutnya adalah pengelolaan wakaf oleh institusi independen bentuk pemerintah. Di Mesir dibentuk badan wakaf *al-Haiat al-Awqaf al-Mishriyyah*, Sudan membentuk *the Federal Corporation of Awqaf* pada tahun 1987. Kuwait pada tahun 1993 mendirikan *the Awqaf Public Foundation*. Yordania membentuk *the Awqaf Properties Investment Corporation*, Malaysia pada tingkatan negara bagiannya, pada bulan Maret 2004 membentuk *Department for Awqaf, Zakat and Hajj (JAWHAR)*, yang mengurus pengelolaan wakaf yang berada di bawah Majelis Ulama Malaysia. Pemerintah Qatar membentuk *Qatar Awqaf Authority* pada 2007, yang mengambil alih semua aktivitas pengelolaan wakaf dari Kementerian Wakaf dan urusan Agama. Iran membentuk *the Waqf and Charity Organisation (WCO)* pada tahun 1984 sebagai lembaga resmi pengelola wakaf yang berada di bawah Kementerian Budaya dan Islam. Investasi asset wakaf dilakukan oleh lembaga yang merupakan sayap di WCO, yaitu *Iran's Endowment Fund (IEF)* (Daftardar, 2008: 659). Di Indonesia, Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengamanatkan dibentuknya

Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang mengkoordinir pengelolaan wakaf di Indonesia.

## **5. Pengelolaan Wakaf oleh Organisasi Non Profit Swasta**

Bentuk institusi lainnya adalah pengelolaan wakaf oleh yayasan swasta atau oleh organisasi non profit (*Non Profit Organization*). Organisasi ini muncul di komunitas muslim yang berada di negara-negara non muslim. Untuk mengelola wakaf mereka membentuk organisasi non profit. Akan tetapi bentuk institusi ini juga banyak diikuti oleh Negara-negara muslim, sebagai organisasi swasta pengelola wakaf.

Berdasarkan sejarah pengelolaan wakaf di atas, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan wakaf memiliki bentuk institusi yang bermacam-macam. Kahf menyebutkan 3 (tiga) bentuk institusi pengelola wakaf, yaitu (1). Pengelolaan wakaf oleh pemerintah secara langsung; (2) Pengelolaan wakaf oleh badan pengurus atau organisasi yang menyerupai yayasan wakaf; dan (3) pengelolaan wakaf oleh nazhir yang ditentukan hakim dan berada dibawah pengawasannya. Fadad dan Mahdy (128) mengungkapkan 4 fase pengelolaan wakaf, yaitu: (1) kenazhiran di bawah pengawasan hakim; (2) fase pengelolaan oleh pemerintah secara langsung; (3) fase pengelolaan oleh

lembaga wakaf independen yang dibentuk pemerintah; dan (4) pengelolaan berbasis perusahaan.

### **C. Bentuk Lembaga Pengelola Wakaf Produktif yang Ideal**

Salah satu hal yang terpenting untuk menjaga aset wakaf pada saat sekarang ini adalah memberikan perhatian kepada institusi pengelola wakaf (*Nazharah*), karena sebagian besar peneliti wakaf berpendapat bahwa kekurangan yang menimpa wakaf adalah diakibatkan oleh *mismanagement* atau buruknya aspek pengelolaan wakaf (Abu Zahrah, 1391:324 & 362). Osama Kadi (3) menyebutkan dua hal yang menjadi permasalahan wakaf, yaitu *al-mafahim wa al-idarah* (pemahaman atau konsep wakaf dan pengelolaan).

Menjadi perdebatan dikalangan praktisi dan peneliti wakaf mengenai institusi yang ideal dalam mengelola wakaf investasi. Kahf (2006), Ahmed (2004), al- Dasuqy (1427), dan Cizacka menolak pengelolaan wakaf dilakukan oleh pemerintah. Karena menurut mereka pemerintah adalah lembaga birokrasi yang melakukan pelayanan umum, tidak sesuai dengan esensi pengelolaan wakaf yang menuntut adanya pengambilan keputusan yang cepat, inovatif dan terkandung unsur investasi.

Salah satu ciri pengelolaan yang dilakukan oleh pemerintah adalah pengelolaannya sangat sentralistik, hak untuk melakukan kebijakan terkait pengelolaan wakaf tergantung kementerian wakaf atau badan wakaf pusat. Lembaga wakaf di daerah memiliki kewenangan yang sangat sedikit. Arah pengelolaan wakaf sangat tergantung pada faktor-faktor politik, ditambah lagi kurangnya pengawasan dan kurangnya pengukuran kinerja berdasarkan penilaian yang objektif menyebabkan lemahnya kemampuan untuk mengambil keputusan yang tepat yang sesuai dengan kondisi dan perubahan yang terjadi. Kebanyakan lembaga pemerintah mengalami kelambanan birokrasi, penumpukkan pegawai dan praktek korupsi, yang biasa terjadi di lembaga pemerintah, khususnya di negara dunia ketiga (Kahf, 2006:286).

Pada kesempatan yang lain Kahf (2006:311) menyatakan bahwa pemerintah minim kapabilitas dalam mengelola lembaga profit, hal tersebut terbukti dengan banyaknya perusahaan-perusahaan pemerintah yang mengalami kerugian dan kebangkrutan. Pemerintah mengalami permasalahan mental atau moral, dan permasalahan pendataan atau informasi terkait aset wakaf yang dikelola.

Bukti bahwa pemerintah seharusnya tidak terlibat dalam pengelolaan wakaf adalah Khalifah Umar bin Khat-tab saat mengundurkan diri dari jabatan khalifah menulis dokumen tentang wakafnya yang terkenal, yang menjadi sumber utama fikih wakaf. Ia menunjuk dirinya sebagai manajer, setelah itu anggota keluarganya yang dipercaya, bukan menunjuk penggantinya sebagai khalifah sebagai nazhir wakafnya. Begitupula wakaf sumur *Rumah* dari khalifah Usman bin Affan, wakaf tersebut dikelola oleh masyarakat, tidak oleh pemerintah (Kahf, 2010:16).

Wakaf yang dikelola secara perseorangan tidak memiliki badan pengawas seperti dewan wakif, sehingga tidak sering tidak ada pengawasan dalam institusi nazhir perseorangan tersebut. Dalam banyak kasus, nazhir perseorangan tidak mampu mengembangkan wakaf. Institusi perseorangan juga tidak menerapkan prinsip transparansi, salah satu buktinya adalah, pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah Pakistan menemukan banyak pengelolaan wakaf perseorangan yang salah kelola dan penyalahgunaan dana oleh nazhir perseorangan (Ahmed, 2004:125).

Muhammad Bujalal (2003:7) dalam makalahnya yang berjudul *al-Hajah Ilaa Tahdits al-Muassasah al-Waqfiyah bimaa Yukhdim Aghradh al-Tanmiyyah al-Iqtishadiyah*,

menyerukan agar lembaga *nazhir* wakaf berbentuk yayasan, bukan perseorangan, karena bentuk yayasan lebih sesuai dengan ruh wakaf yang bersifat permanen, sedangkan perorangan memiliki waktu yang terbatas, yaitu sepanjang umur *nazhir*, apabila *nazhir* meninggal dunia, maka harta wakaf terancam terbengkalai atau menjadi warisan keturunan *nazhir*.

Pengelolaan wakaf perseorangan yang diawasi oleh hakim juga tidak cocok untuk wakaf investasi, selain karena *nazhir*nya adalah *nazhir* perseorangan, hakim tidak memiliki spesialisasi dalam pengawasan pengelolaan wakaf (Kahf, 12).

Menurut Ahmed (2004:126) pengalaman dan hasil kajian menunjukkan bahwa ketika wakaf dikelola oleh *nazhir* perseorangan maka terjadi stagnasi dan inefisiensi dalam pengelolaan. Ketika dikelola oleh pemerintah maka potensi pertumbuhannya berkurang. Yang paling baik adalah bila wakaf dikelola oleh institusi yang berbasis organisasi non profit, dengan pengawasan dari badan pengawas yang memberikan arahan dan seorang *nazhir* yang amanah dan kompeten yang melaksanakan tugas pengelolaan kerangka organisasi non profit juga tampaknya menjadi paling efektif untuk mengelola aset dan pertumbuhan lembaga wakaf. Seorang manajer

profesional di bawah bimbingan dewan pengawas dapat membawa inisiatif untuk meningkatkan nilai dan pengembalian aset wakaf (Ahmed, 2004:125)

'Uwaidah juga mengusulkan usulan yang sama dengan Ahmed, yaitu pengelolaan wakaf seperti pengelolaan LSM atau NPO (*Non Profit Organization*). Karena lembaga wakaf merupakan lembaga yang bertujuan sosial, tidak bertujuan mencari keuntungan, mirip lembaga sosial masyarakat. Menurutnya, pada asalnya lembaga wakaf adalah dikelola oleh masyarakat (wakif dan orang yang ditunjuk wakif).

Kahf mempertajam lagi usulan Ahmed dan Uwaidah, tentang institusi pengelola wakaf investasi, dengan menjelaskan anatomi dari institusi tersebut. Menurut Kahf (2006:313) pengelolaan yang ideal adalah pengelolaan per-aset wakaf (*atomic*) dengan memanfaatkan SDM lokal (*localism*), dengan masa pengabdian tertentu, tunduk pada pengawasan administrasi dan keuangan oleh pemerintah, mendapat dukungan pemerintah dari sisi perencanaan, konsultasi investasi, dan pembiayaan. Pengelolaan di institusi tersebut menyerupai pengelolaan perusahaan bisnis yang mengikuti kehendak pasar, dengan perbedaan, pengawasan dari Rapat Umum

Pemegang Saham (RUPS) diganti dengan pengawasan dari pemerintah dan publik (Kahf, 2006:313).

Untuk mencapai kondisi ideal tersebut menurut Kahf, bentuk institusi wakaf investasi terdiri dari:

1. Dewan pelaksanaan, yang berbentuk seorang nazhir atau sebuah organisasi pelaksana wakaf investasi. Yang hanya mengurus satu proyek wakaf tanpa digabung dengan yang lainnya.
2. Dewan atau Majelis umum yang tugasnya adalah memilih dewan pelaksana, mengawasi dan menilainya. Lembaga ini didukung oleh pengawasan eksternal yang berasal dari pemerintah yang dilakukan oleh aparat yang profesional, sesuai dengan standar teknis kinerja yang dapat dipelajari. Juga didukung dengan keahlian teknis dan dukungan dana dari pemerintah yang berkepentingan seperti Kementerian Wakaf, untuk mengembangkan dan memajukan wakaf.

Sedangkan peranan utama pemerintah atau kementerian agama/wakaf dalam pengelolaan wakaf adalah melakukan pengawasan administrasi dan keuangan. Pemerintah dapat juga mengambil peran konsultatif terkait perencanaan, investasi dan pembiayaan aset

wakaf. Peran pembiayaan dapat dilakukan pemerintah, misalnya dengan mendirikan bank wakaf, mempermudah lembaga wakaf memperoleh pembiayaan dari lembaga keuangan lokal maupun internasional, atau bahkan memberikan pinjaman modal investasi. Pemerintah atau Kementerian Wakaf/Agama diperlukan untuk mesosialisasikan, mempromosikan wakaf ke masyarakat, serta mendorong terciptanya wakaf baru. Dengan peranan seperti itu kembali mendudukkan pemerintah sesuai dengan porsinya yaitu sebagai institusi pelayanan kepentingan publik (Kahf, 37).

Muhammad Abdul Halim Umar mencoba membandingkan sistem wakaf Islam dengan sistem yang mirip dengan wakaf di negara Barat, ia mengatakan bahwa dalam sistem wakaf barat, apabila wakaf bersifat khusus maka yang mengelola adalah wakif atau ahli warisnya sebagai ketua dengan dibantu beberapa orang dalam lembaga pengelola, terkadang mereka mengangkat orang di luar mereka sebagai pengurus dalam lembaga tersebut. Apabila wakaf bersifat umum yang sumber wakafnya berasal dari masyarakat, maka wakif mengurus lembaga tinggi, sedangkan lembaga pelaksana yang melaksanakan investasi harta wakaf diserahkan kepada unit khusus dalam lembaga tersebut atau unit dari luar

lembaga tersebut seperti salah satu lembaga donor atau perusahaan investasi khususnya jika investasi yang dilakukan dibidang saham. Sedangkan terkait dengan pendistribusian hasil wakaf, bisa dilakukan oleh lembaga wakaf tersebut atau memberikannya kepada lembaga sosial atau lembaga non profit yang sesuai dengan sasaran wakaf ([www.commonfund.org](http://www.commonfund.org) & [www.sfu.ca](http://www.sfu.ca) dalam Umar, 4).

Dalam pengelolaan wakaf di Barat, pemerintah berperan sebagai berikut:

1. Mengeluarkan surat izin operasi lembaga sosial yang menerima wakaf
2. Melakukan pengawasan terhadap proyek-proyek wakaf lewat lembaga-lembaga khusus.
3. Memberikan penghapusan pajak dan memberikan pengurangan pajak terhadap penghasilan orang-orang yang berwakaf yang kena pajak.
4. Memberikan bantuan materi terhadap proyek-proyek wakaf.
5. Pemerintah juga ikut mendirikan proyek-proyek wakaf akan tetapi pengelolaannya diserahkan kepada lembaga professional (Umar, 3).

Berdasarkan penjelasan Muhammad Abdul Halim Umar diatas terlihat bahwa pemerintah tidak berperan

secara langsung dalam pengelolaan wakaf, pemerintah hanya melakukan fungsi fasilitator dan pengawasan. Apabila pemerintah terlibat dalam pengelolaan, maka keterlibatannya tidak secara langsung, akan tetapi dengan menunjuk lembaga profesional terkait bidang investasi wakaf yang dilakukan.

Akan tetapi al-Umar dalam bukunya *al-Istitsmar al-Amwal al-Mauqufah (al-Syuruth al-Iqtishadiyah wa Mustalzat al-Tanmiyah)* mencoba mengakomodir pengelolaan wakaf oleh pemerintah maupun swasta. Ia meyakini bahwa menentukan ideal tidaknya lembaga wakaf tergantung pada kondisi tiap-tiap negara, sebatas apa penghormatannya terhadap aset wakaf dan campurtangan negara dalam pengelolaannya, serta kondisi politik dan ekonomi negara tersebut.

Menurut al-Umar (2007:162), ada pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh negara yang berhasil sebagaimana ada pula pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh swasta yang berhasil. Seperti wakaf yang di kelola oleh *al-Amanah al-Aamah li al-Auqaaf* di Kuwait dan *Wahby Kuj* di Turki.

Al-Umar mengusulkan jika pengelolaan dilakukan oleh pemerintah, maka lebih baik jika pemerintah membentuk lembaga wakaf yang independen, berbentuk

yayasan, memiliki kebebasan dalam berinvestasi, mendapat payung hukum, dan mendapat bantuan finansial dari pemerintah. Lembaga ini harus melibatkan masyarakat dalam pengelolaan dan pengawasan, yaitu dalam bentuk kenazhiran bersama, bahkan unsur masyarakatnya harus lebih banyak. Sedangkan dalam bidang investasinya, lembaga dapat menunjuk lembaga bisnis profesional untuk melakukan investasi dan pengembangan aset wakaf.

Jika pengelolaan dilakukan oleh masyarakat atau swasta maka pengelolaannya berbentuk pengelolaan yang profesional (*idaarah mihniyyah*), dengan melibatkan pemerintah dan pengawas eksternal independen dalam pengawasan. Pengelola juga harus menerapkan prinsip transparansi dan akuntabilitas dengan mengumumkan laporan keuangan dan laporan kegiatan (al-Umar, 2007: 162).

Apabila merujuk pada Undang-Undang No.38 tahun 1999 tentang Pengelolaan Zakat, maka pada pasal 6 (5) disebutkan:

*Organisasi badan amil zakat terdiri atas unsur pertimbangan, unsur pengawas dan unsur pelaksana.*

Dalam Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang Wakaf tidak dijelaskan mengenai organisasi badan nakhir wakaf, sehingga ketentuan dalam pengelolaan zakat ini bisa diadopsi untuk pengelolaan wakaf, yaitu dengan menetapkan struktur lembaga wakaf minimal memiliki 3 (tiga) unsur, yaitu dewan pelaksana, dewan pertimbangan dan dewan pengawas.

Norma Md Saad dkk (2013) menyebutkan bentuk pengelolaan wakaf dengan bentuk kerjasama antara lembaga wakaf dan perusahaan bisnis. Seperti kerjasama pengelolaan dan investasi aset wakaf yang dilakukan antara *Islamic Religious Council of Johor* dengan *Johor Corporation (Jcorp)*, yang memiliki anak perusahaan bernama *Waqaf An-Nur Corporation (WANCorp)*. Singapura juga melakukan pengelolaan aset wakaf dengan melibatkan perusahaan bisnis, seperti yang dilakukan oleh MUIS (Majlis Ugama Islam Singapura) yang melakukan kerjasama (*joint venture*), dengan WAREES.Pte.Ltd. Keterlibatan entitas perusahaan dapat menjadi pilihan dalam bentuk pengelolaan wakaf investasi, ketika nakhir wakaf tidak memiliki kemampuan bisnis, atau keterbatasan SDM sedangkan aset wakaf sangat besar, maka bentuk pengelolaan ini dapat menjadi pilihan.

Berdasarkan paparan tentang institusi wakaf investasi di atas tadi, ada beberapa hal yang bisa disimpulkan, yaitu:

1. Wakaf investasi harus dilakukan oleh nazhir lembaga, tidak oleh nazhir perseorangan. Karena dengan tugas mengelola, menjaga, dan mengembangkan aset wakaf, sangat berat bila diemban oleh nazhir perseorangan. Keuntungan nazhir lembaga adalah dapat mengumpulkan orang dengan berbagai macam keahlian dan pengalaman sehingga dapat merencanakan dan membuat hasil yang lebih baik.
2. Sebagian besar pemikir wakaf menyatakan akan lebih baik bila wakaf dikelola oleh lembaga swasta dengan pengawasan dari pemerintah apabila dikelola oleh pemerintah, maka pemerintah harus membentuk lembaga wakaf yang independen, yang mengikutsertakan masyarakat dalam badan pelaksana maupun badan pengawas.
3. Dilakukan persatuan aset wakaf (*atomic*), dengan nazhir berasal dari lokal aset wakaf tersebut berada (*localism*).
4. Pemerintah dapat melakukan kerja sama (*joint venture*) dengan perusahaan bisnis dalam mengembangkan aset wakaf.

5. Dalam setiap struktur harus ada person atau lembaga yang memiliki kompetensi dalam bidang investasi atau bisnis.

#### **D. Penerapan Nilai-Nilai *Good Corporate Governance* pada Lembaga Pengelola Wakaf Produktif**

Dalam mengelola wakaf produktif, lembaga nazhir hendaknya menerapkan menggunakan lima prinsip tata kelola perusahaan yang baik, yang dikenal dengan *Good Corporate Governance* (GCG).

- a. Prinsip Keterbukaan atau Transparansi, berarti nazhir mesti membeberkan informasi secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat, dan dapat dibandingkan. Informasi tersebut juga harus mudah diakses *stakeholders* sesuai dengan haknya.
- b. Prinsip Akuntabilitas, berarti Nazhir harus menetapkan tanggung jawab yang jelas dari setiap komponen organisasi selaras dengan visi, misi, sasaran usaha, dan strategi perusahaan. Setiap komponen organisasi mempunyai kompetensi sesuai dengan tanggung jawab masing-masing. Mereka harus dapat memahami perannya dalam pelaksanaan GCG.
- c. Prinsip Tanggung Jawab (*Responsibility*), berarti Nazhir harus memegang prinsip *prudential banking practices*. Prinsip tersebut harus dijalankan sesuai

dengan ketentuan yang berlaku agar tetap terjaga kelangsungan usahanya. Nazhir pun harus mampu bertindak sebagai *good corporate citizen* (perusahaan yang baik).

- d. Prinsip Independensi, berarti Nazhir harus mampu menghindari terjadinya dominasi yang tidak wajar oleh stakeholders. Nazhir tidak boleh terpengaruh oleh kepentingan sepihak. Ia harus bisa menghindari segala bentuk benturan kepentingan (*conflict of interest*).
- e. Prinsip Kewajaran, berarti Nazhir harus memperhatikan kepentingan seluruh stakeholder berdasarkan asas kesetaraan dan kewajaran (*equal treatment*). Namun, Nazhir juga perlu memberikan kesempatan kepada stakeholders untuk memberikan masukan bagi kepentingan Nazhir sendiri serta memiliki akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip keterbukaan.

Idealnya, Nazhir sebagai pihak yang akan mengelola harta umat yang berupa wakaf produktif melakukan hal-hal berikut ini:

1. Mengelola keuangan secara transparan, sesuai dengan standar akuntansi syari'ah.

2. Pengambilan keputusan berdasarkan aturan organisasi.
3. Melakukan pencatatan administrasi.
4. Membuat rencana kerja.
5. Melakukan perkembangan harta wakaf dengan menginvestasikan pada portfolio yang produktif dan punya nilai profit, seperti pada sektor agrobisnis, perdagangan, property, pertambangan dan perindustrian.

Copyright

## **BAB IV**

# **INVESTASI WAKAF PRODUKTIF**

Bagian terpenting dalam pengelolaan wakaf produktif adalah bagaimana menginvestasikan asset wakaf, agar menjadi wakaf yang produktif atau memiliki nilai ekonomis. Untuk dapat menghasilkan secara ekonomi, selain menuntut kemampuan bisnis dari nazhir untuk menentukan bentuk usaha bisnis apakah yang cocok untuk asset wakaf tersebut, juga menuntut ketersediaan dana untuk memproduktifkan harta wakaf. Sebab terkadang wakif mewakafkan hartanya, berupa tanah misalnya, tanpa menyediakan dana untuk memproduktifkannya, sedangkan nazhir juga tidak memiliki dana

untuk memproduktifkannya. Maka nazhir perlu memikirkan tentang pembiayaan tanah wakaf tersebut agar menjadi produktif.

### **A. Pembiayaan Wakaf Produktif**

Menurut Muhammad (2002;260), pembiayaan dalam arti secara umum sebagai pendanaan yang di keluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.

Terkait dengan permasalahan tersebut ketiadaan dana dan pembiayaan, ada beberapa cara yang dapat ditempuh, yaitu sebagai berikut:

#### **1. Pembiayaan untuk mengadakan wakaf baru**

Untuk membiayai pengadaan wakaf tanah yang baru, Muhammad Abdul Halim Umar mengusulkan metode yang dinamainya dengan demokrasi pembiayaan (*dimuqratiyah al-tamwil*) (Umar, 2004:17). Yaitu dengan melibatkan publik atau orang banyak dalam mendanai proyek wakaf tertentu.

Ide penggunaan lembar saham atau penggunaan kotak investasi merupakan instrument realisasi dari ide demokrasi pembiayaan. Adapun teknis penerapannya adalah nazhir menetapkan bentuk proyek *wakaf khairy*

yang akan diwujudkan, kemudian menentukan besaran biaya yang dibutuhkan, kemudian membuat kotak wakaf (*sunduq waqfy*) yang menerbitkan lembaran cek dengan nominal yang beragam, kemudian ditawarkan kepada khalayak publik sesuai dengan kemampuan mereka, sehingga terkumpul nominal yang dibutuhkan dalam bentuk wakaf yang berasal dari kontribusi banyak orang.

Ide ini memiliki dasar fikih yaitu bolehnya beberapa orang berwakaf satu harta wakaf. Ide ini telah dipraktikkan oleh *Shanadiq Waqfiyyah al-Amaanah al-'Aamah li al-Awqaaf* Kuwait, dan *Shanaadiq Waqfiyyah* di Arab Saudi, dan saham wakaf di Oman (Umar, 2004:17).

Wafak uang dapat menjadi sumber pembiayaan untuk memproduktifkan asset wakaf. Jika wakaf uangnya dalam pada lembaga keuangan syariah, maka bagi hasil dari penempatan dana wakaf uang tersebut yang digunakan untuk memproduktifkan tanah wakaf. Jika wakaf uangnya untuk mendanai proyek-proyek produktif, maka keuntungan dari bisnis proyek produktif tersebut yang disalurkan kepada mauquf 'alaih.

Selain itu pembiayaan wakaf dapat juga diperoleh dari infak, sedekah ataupun dana CSR perusahaan.

## **2. Pembiayaan untuk menambah, merenovasi dan menggantikan wakaf yang ada.**

Fenomena kedua yang menjadi permasalahan wakaf adalah rusaknya aset wakaf yang menyebabkan berkurangnya kemampuan produksi atau menghasilkan keuntungan. Permasalahan ini dapat diselesaikan dengan beberapa metode pembiayaan, yang dapat dibagi menjadi 2 (dua) model pembiayaan, yaitu (1) pembiayaan internal dan pembiayaan eksternal. Pembiayaan Internal, dibagi menjadi 2 (dua):

- a. Pembiayaan dari hasil wakaf, baik dari hasil wakaf itu sendiri, karena kaidah dasar menyatakan bahwa *'imarah* (memakmurkan) aset wakaf lebih didahulukan daripada mendistribusikan hasil tersebut kepada yang berhak. Atau dari kelebihan hasil wakaf yang lain.
- b. Pembiayaan dari aset wakaf itu sendiri dengan cara *istibdal* (penukaran tanah wakaf) . *Istibdal* dapat berbentuk penukaran tanah wakaf dengan tanah wakaf di lokasi lain, atau dengan menjual tanah wakaf yang lama dan membuat wakaf yang baru.

Para Ulama memiliki pendapat yang beragam terkait metode *istibdal*, sebagai berikut:

- Mazhab Abu Hanifah membolehkan *istibdal* apabila aset wakaf telah rusak atau memberikan hasil yang

kecil. Ibn Abidin menyatakan: *istibdal* dapat dilakukan apabila harta wakaf tidak memberikan manfaat dan ada orang yang ingin dengan memberikan gantinya berupa tanah atau rumah yang memiliki keuntungan. bentuk *istibdal* ini merupakan pendapat Abu Yusuf, walaupun tanah wakaf telah masih memberi hasil akan tetapi ada yang ingin menukarnya dengan tanah wakaf yang lain yang lebih besar hasilnya, dilokasi yang lebih baik dari lokasi, tetap diperbolehkan *istibdal* (Ibn Abidin, 1/115).

- Mazhab Maliki memperbolehkan *istibdal* wakaf bergerak, dan tidak membolehkan wakaf tidak bergerak seperti tanah, walaupun telah rusak, akan tetapi tidak menghendaki harta tersebut tetap rusak, mereka memilih tanah wakaf tersebut harus dimakmurkan, dengan jalan disewakan. Walaupun demikian, Mazhab Maliki memperbolehkan menjual harta wakaf yang rusak jika harta wakaf tersebut sebagiannya bukan merupakan harta wakaf (al-Dasuqy, 3/365).
- Mazhab Syafi'i sama dengan mazhab Maliki yaitu hanya membolehkan *istibdal* wakaf bergerak sedangkan wakaf tidak bergerak yang rusak tidak boleh ditukar, akan tetapi diperbaiki dengan keuntungan

wakaf atau dengan cara yang lain (al-Syarbini, 2/391-393)

- Mazhab Hanbali membolehkan penukaran harta wakaf secara mutlak seperti pendapat Mazhab Hanafi, mereka menyatakan apabila wakaf rusak tidak dapat dimanfaatkan maka boleh dijual kemudian uang penjualan dibelikan wakaf seperti yang pertama (Ibn Qudamah, 5/631-636).

Pembiayaan eksternal dibagi menjadi dua, yaitu model pembiayaan tradisional dan model pembiayaan modern.

1. **Model pembiayaan Masa Klasik** sebagaimana yang terdapat dalam kitab fiqih terdiri dari 3 (tiga) model, yaitu *al-Hukr*, *al-Ijaaretain*, dan *al-Marshad*. Ketiganya memiliki persamaan yaitu berbasis akad penyewaan, dengan masa penyewaan yang sangat panjang, dan pembayarannya disegerakan. Pembiayaan menggunakan pembayaran pertama yang lebih besar untuk pengembangan wakaf, sedangkan bagian pembayaran yang kecil sebagai keuntungan yang diberikan kepada penerima wakaf. Ketiganya merupakan bentuk pembiayaan sekaligus investasi. Sebagian ulama menerima bentuk pembiayaan ini, akan

tetapi sebagian lain menolak, karena masa penyewaan yang sangat lama menimbulkan resiko terkait inflasi dan deflasi, belum lagi kemungkinan pengambilan asset oleh penyewa khususnya karena terjadi berganti generasi dan pengelola (Ibn Abidin,6/614). Menurut Umar, angsuran sewa periodik yang sangat kecil tidak memberikan keuntungan bagi wakaf, sehingga tidak dapat dimanfaatkan untuk kemaslahatan umat.

Adapun sisi perbedaan antara ketiganya adalah sebagai berikut:

- a. *Al-Hukr* atau hak menetapi. *Al-Hukr* mirip dengan penyewaan dengan 2 (dua) kali pembayaran, akan tetapi dalam penyewaan dengan 2 (dua) kali pembayaran, penyewa tidak membangun gedung atau rumah untuk di tempati atau sebagai tempat usaha. Dinamakan *Hukr* menurut Ibn Abidin karena menahan orang lain dari memanfaatkannya dan hanya ia yang dapat memanfaatkan tanah tersebut (monopoli). Malikiyah menamakan akad ini *al-Khalw*. Model akad ini untuk solusi ketiadaan dana dalam pengelolaan wakaf, sedangkan wakaf telah rusak dan tidak ada person/institusi yang memberikan pinjaman dana. Sebagian besar peneliti menilai akad *Hukr*

berdampak negative bagi wakf dan dapat menyebabkan wakaf menjadi hilang (al-Aksy 110-111, Fadad & Mahdy, 73). UU Wakaf Jordania masih mengakui Hukr akan tetapi menetapkan lama masa sewa tidak lebih dari 5 (lima) tahun. UU Mesir no. 43 tahun 1982 menghapuskan akad hukr (al-Durry, 1417:114).

- b. *Al-Ijaaratain* (Penyewaan dengan 2 (dua) kali pembayaran. Metode ini dulunya digunakan untuk mengatasi permasalahan bangunan wakaf yang hancur Karena terbakar di Istanbul Turki tahun 1020H, sedangkan nazhir tidak memiliki biaya untuk merenovasinya. Maka untuk mengatasinya ulama mengusulkan model penyewaan dengan 2 (dua) kali pembayaran. Pembayaran pertama dibayarkan di depan dengan nominal yang besar mendekati harga sewa. Uang sewa pertama tersebut digunakan untuk renovasi bangunan yang rusak, sedangkan pembayaran sewa kedua adalah pembayaran rutin tahunan dengan nominal yang relative kecil. Masa penyewaan pada model ini sangat panjang. Model ini menjadi solusi dari larangan ulama menjual harta wakaf. Penyewa juga diuntungkan dengan lamanya

masa penyewaan, sedangkan sewa tahunan berfungsi sebagai bukti bahwa penyewa tidak membeli atau memiliki asset wakaf tersebut.

- c. *Al-Murshad*. yaitu kesepakatan antara nazhir dan penyewa untuk memperbaiki lahan dan membangunnya. Biaya yang dikeluarkan penyewa menjadi hutang nazhir kepada penyewa, hasil pengelolaan dibayarkan penyewa sebagai biaya sewa yang telah disepakati. Model ini merupakan pilihan terakhir ketika tanah wakaf yang rusak, tidak ada dana perbaikannya, dan tidak ada pihak kedua yang berminat menyewanya jangka panjang dengan 2 (dua) kali pembayaran (Budiyaf, 2005:137).

**2. Model Pembiayaan Masa Modern.** Penggunaan kata modern sebenarnya hanya terkait dengan mekanisme pelaksanaannya saja, sedangkan hakikat akadnya merupakan dari akad-akad transaksi dalam Islam yang terdapat dalam kitab-kitab fikih (Umar, 2004:20).

- a. *Sukuk al-Muqaradhah*. Yaitu model pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah* antara nazhir sebagai *mudharib* dan pembeli sukuk sebagai pemilik modal. Adapun gambarannya, apabila ada tanah wakaf yang

tidak produktif dan tidak memiliki sumber dana untuk memproduktifkannya, maka setelah melakukan studi kelayakan usaha, dan menemukan besaran biaya yang dibutuhkan untuk memproduktifkan tanah tersebut, nazhir bekerja sama dengan lembaga keuangan mengeluarkan sukuk yang ditawarkan ke publik. Dari penjualan sukuk, dana yang terkumpul digunakan untuk membangun dan menyewakan usaha produktif tersebut. Dari keuntungan penyewaan yang terkumpul diberikan kepada pembeli sukuk sesuai dengan besaran sukuk yang dimiliki. Sedangkan pengelola wakaf mendapatkan bagian sebagai mudharib. Pada waktu yang sama dilakukan pengangsuran saham pembeli sukuk dari keuntungan yang diperoleh, hingga dikembalikan semuanya yang akhirnya asset wakaf tersebut menjadi milik lembaga wakaf. Model ini telah dipraktikkan di Yordania dengan istilah *sanadat al-muqaradhah*. Yang menerbitkan *sanadat al-muqaradhah* adalah lembaga resmi seperti Kementerian Wakaf, lembaga umum yang memiliki kemandirian financial, dan kantor kepala daerah.

*Majma' al-Fiqhi al-Islamy al-Dauly* dalam konferensi ke-4 mengeluarkan keputusan memperbolehkan model pembiayaan ini, bukan dengan istilah *sanadat* akan tetapi dengan istilah *sukuk*. akan tetapi *al-Ma'had al-Islamy li al-Buhus| wa al-Tadrib* yang berada di bawah *Islamic Development Bank* dalam seminar tentang *Idarah wa Tatsmir Mumtaliqat al-Waqf*, memutuskan bahwa model ini tidak direkomendasikan.

- b. *Al-Istishna'*. yaitu kesepakatan antara nazhir dengan kontraktor untuk membangun gedung di atas tanah wakaf, kemudian melakukan kesepakatan dengan pihak ketiga untuk membiayai pembangunan. Pihak ketiga melakukan kesepakatan dengan kontraktor dan membayar biaya pembangunan gedung. Nilai *istishna'* antara nazhir dengan pemodal lebih besar dari pada nilai akad *istishna'* antara pemodal dengan kontraktor. Selisih nilai akad agar pemodal mendapatkan keuntungan. Pengelola wakaf melunasi biaya pembangunan kepada investor dengan angsuran jangka panjang yang memungkinkannya medistribusikan sebagian keuntungan kepada yang berhak menerima.

- c. *Al-Ta'jir al-Tamwily* atau *al-Ijarah al-Muntahiyyah bi al-Tamlik*. Bentuknya adalah kesepakatan antara 3 (tiga) pihak, pemilik barang, investor dan penyewa. Investor membeli barang dari pemilik barang dan menyewakannya kepada penyewa dalam hal ini adalah lembaga wakaf. Penyewa membayar uang sewa yang cukup untuk membayar sewa dan membeli barang tersebut. Dalam akad tersebut ada pernyataan bahwa kepemilikan barang pada akhir masa penyewaan akan beralih kepada penyewa. Model ini walaupun dinyatakan berbentuk penyewaan, akan tetapi, pada hakikatnya merupakan jual beli, akad sewa hanya bungkusnya saja. Di Indonesia akad ini dikenal dengan nama: *akad sewa beli*.
- d. *Al-Musyarakah al-Muntahiyyah bi al-Tamlik* atau disebut juga dengan *al-Musyarakah al-Mutanaqishah*. Yaitu akad antara lembaga wakaf dengan investor untuk membangun di atas tanah wakaf, lembaga wakaf menyiapkan tanah sedangkan investor menyiapkan biaya pembangunan. Setelah selesai pembangunan, kemudian disewakan. Hasil penyewaan dibagi sesuai kesepakatan, dimana lembaga wakaf menyatakan akan membeli bagian investor secara bertahap sampai habis masa kerja sama dan

kepemilikan saham berpindah menjadi milik lembaga wakaf. Model pembiayaan seperti ini telah diterapkan dalam investasi tanah wakaf di Sudan.

- e. B.O.T (*Build, Operate and Transfer*) adalah model pembiayaan modern yaitu investor membangun gedung di atas tanah yang dimiliki oleh pihak tertentu dan mengelola bangunan tersebut dan mendapatkan keuntungan dari pengelolaan tersebut sehingga modalnya kembali kemudian kepemilikan berpindah pada akhir masa kontrak kepada pemilik asli. Model ini sangat mirip dengan model *al-Hukr*.

Apabila membandingkan beberapa model pembiayaan yang ada, menurut pendapat Umar yang paling baik adalah dengan menggunakan *Sukuk al-Muqaradhah*, karena mengandung metode demokrasi pembiayaan dan disalurkan dengan menggunakan model *al-Musyarakah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*, karena pelayanan beban pembiayaan berhubungan dengan pemasukan, bukan dengan hutang sebagaimana model pembiayaan *al-istishna'* atau *al-mursad*. sedangkan *al-ta'jir al-tamwily* dan B.O.T, memiliki permasalahan legalitas, sedangkan *al-hikr* dan *al-ljaretain*, memiliki resiko hilangnya tanah wakaf karena lamanya masa peminjaman dan tidak

adanya keuntungan yang merugikan penerima wakaf (Umar, 2004:23).



## B. Investasi Wakaf Produktif

Yang dimaksud dengan judul di atas adalah cara menggunakan harta wakaf untuk mendapatkan keuntungan atau pemasukan yang didistribusikan kepada yang berhak menerimanya.

Investasi wakaf produktif ada 2 (dua) macam: (1) Investasi pada sektor finansial, seperti deposito, saham, sukuk atau obligasi syari'ah. (2) Investasi pada sektor riil, seperti Penyewaan, Investasi tanah dengan akad *muzara'ah*, *musaqaat*, dan *mugharasah*. Investasi penanaman modal pada sektor riil dengan *mudharabah* atau

musyarakah dan Investasi dengan membeli usaha bisnis atau membuat usaha bisnis.

Ada beberapa hal penting yang berhubungan dengan investasi harta wakaf, yaitu sebagai berikut:

1. Tidak ada satu cara atau satu model investasi yang pas untuk semua harta wakaf, karena setiap harta wakaf memiliki tabiatnya dalam investasi. Misalnya bangunan dengan cara sewa, tanah dengan disewa atau dengan cara penggarapan tanah dengan sewa, *muzara'ah*, *mugharasah*, dan *musaqat*. Sedangkan harta wakaf yang bergerak seperti sarana transportasi, seperti mobil, pesawat, kapal dengan penyewaan, atau dikembangkan sendiri. Adapun wakaf uang, dengan cara menabung di bank atau investasi pada lembar berharga, atau perdagangan dan lain sebagainya.
2. Proses investasi dilakukan oleh nazhir atau orang yang mewakilinya seperti lembaga wakaf pemerintah, lebih baik bila dibatasi pada investasi yang berbentuk penyewaan atau investasi dalam bentuk tabungan. Jika investasi dalam pasar saham, maka perl membentuk tim khusus yang menjalankan pengelolaannya, demikian pula investasi dengan jalan *musyarakah* dan *mudharabah*, demikian pula

perdagangan langsung, industry atau penggarapan lahan pertanian atau perkebunan, lebih baik apabila investasinya dilakukan oleh lembaga khusus yang kompeten.

3. Karena pengelolaan wakaf terpisah dari kepemilikan harta wakaf, begitupula dengan penerima wakaf, maka ada yang dikenal dengan *moral hazards* dan sesuai antara tujuan-tujuan *stakeholders*, maka perlu adanya aturan-aturan lembaga yang mewujudkan pengawasan, *fairness*, transparansi.
4. Melihat tuntutan wakaf yaitu terjaganya harta wakaf dan terwujudnya keuntungan yang paling besar, serta status wakaf sebagai aktivitas keagamaan disamping ekonomi, maka perlu memperhatikan legalisasi model-model investasi secara syari'ah, dan bekerja semaksimal mungkin untuk menghindari resiko kerugian dalam investasi dengan melakukan diversifikasi jenis investasi, dan memperhatikan stabilitas dan fleksibilitas dana yang kembali untuk berpindah ke berbagai model investasi yang lain. Memperhatikan dampak panjang pendeknya masa penyewaan, terkait dengan resiko infalsi, perubahan kondisi pasar, dan posibilitas mendapatkan dana kembali.

## Model dan Bentuk Investasi Tanah Wakaf

Karena tanah wakaf merupakan harta wakaf yang paling banyak di Indonesia, maka perlu dibahas tentang bagaimana bentuk investasi tanah wakaf sehingga menjadi tanah wakaf yang produktif.

Ada beberapa bentuk investasi tanah wakaf, yaitu sebagai berikut:

1. *Al-Ijarah*. *Ijarah* merupakan akad yang diakui Syariah, yang berhubungan dengan asset wakaf yang dimanfaatkan. Model investasi ini dapat diterapkan pada asset wakaf tidak bergerak yang berupa tanah dan bangunan, bahkan juga dapat diterapkan pada asset wakaf bergerak. *Ijarah* merupakan satu-satunya akad yang disepakati oleh ulama fiqih klasik sebagai model investasi harta wakaf. Aturan-aturan yang terkait dengan penyewaan harta wakaf merujuk pada aturan-aturan yang terdapat pada fiqih sewa menyewa pada umumnya, yaitu sebagai berikut:
  - a. Disyaratkan bagi nazhir yang mengelola tanah wakaf, tidak menyewakan tanah tersebut kepada dirinya, atau orang-orang ditanggungnya, atau orang yang tidak dapat bersaksi untuk dirinya, karena hal ini menjadikan ia berposisi sebagai penyewa sekaligus pemberi sewa (al-'Adawy, 1317:7/99).

- b. Harga sewa. Menjadi kesepakatan di kalangan ulama, harga sewa sesuai dengan harga pasaran. Apabila nazhir menyewakan dengan harga yang jauh di bawah harga pasar, maka hal tersebut tidak boleh dilakukan, dan akadnya menjadi batal menurut pendapat mazhab Hanafi dan Syafi'i, sedangkan menurut mazhab Maliki dan Hanbali, nazhir menanggung selisih harga. Apabila nazhir telah menyewakan sesuai dengan harga pasar, kemudian terjadi kenaikan harga atau banyaknya peminat, maka menurut pendapat yang *al-ashah* di kalangan mazhab Hanafi dan salah satu pendapat mazhab Syafi'i, akadnya dibatalkan, kemudian disewakan kembali kepada penyewa awal atau penyewa lainnya. Diprioritaskan kepada penyewa pertama lebih baik, jika ia rela untuk menambah harga sewa. Sedangkan menurut pendapat mazhab Maliki dan pendapat yang *al-asah* dikalangan mazhab Syafi'i, selama penyewaan dengan harga pasar maka tidak dapat dibatalkan karena sebab adanya kenaikan harga sewa (Umar, 2004:24).
- c. Masa penyewaan. Masa penyewaan menurut mazhab Hanafi berkisar antara 1-3 tahun, sedangkan mazhab Maliki, berbeda-beda sesuai dengan tujuan

wakaf, jenis harta wakaf, dan kondisi harta wakaf. Pada dasarnya masa penyewaan berkisar antara 1-4 tahun, atau 1-10 tahun. Apabila kondisi harta wakaf rusak, maka masa penyewaannya bisa panjang. Sedangkan menurut mazhab Syafi'i dan Hanbali, boleh menyewakan harta wakaf dengan mengkiaskan pada penyewaan pada umumnya, sepanjang harta wakaf tersebut masih ada (Umar, 2004:25).

2. Investasi Tanah Garapan dengan model investasi *muzara'ah*, *musaqat*, dan *mugharasah*. *Muzara'ah* adalah akad kerjasama antara lembaga wakaf dengan pihak kedua yang kompeten dalam investasi pertanian, untuk mengembangkan tanah pertanian, sedangkan benih berasal dari kedua belah pihak.

Sebelum melakukan investasi tanah wakaf ada beberapa langkah-langkah strategis yang harus dilakukan oleh pengelola wakaf, yaitu:

1. Mengidentifikasi lokasi tanah wakaf, misalnya apakah berada di kawasan pemukiman, perdagangan, atau industry. Apakah jauh dari kota dan akses public.
2. Berdasarkan identifikasi lokasi tersebut dilanjutkan dengan mengidentifikasi pemanfaatan tanah tersebut. Termasuk di dalamnya mengidentifikasi kesuburan tanah, kedekatan dengan sumber air, nilai

harga tanah dan prospek tanah pada masa yang akan datang.

3. Apabila pemanfaatan tanah tidak sesuai dengan ketentuan pemerintah, maka dapat dimohonkan perubahan katagori penggunaan tanah.
4. Menyesuaikan kategori tanah wakaf dengan model investasi yang paling sesuai agar dapat mengefektifkan pembiayaan proyek wakaf dan mendapatkan keuntungan terus menerus yang tinggi.
5. Berdasarkan identifikasi penggunaan tanah yang optimal, pengelola kemudian memilih SDM yang sesuai dengan rencana investasi.

Diagram ini menjelaskan lima langkah di atas:

*Langkah-langkah Kategorisasi dan penentuan investasi wakaf tanah*



Dalam aktifitas menyesuaikan kategori tanah wakaf dengan model investasi, menurut Mubarak (2008:76), secara umum tanah wakaf dikategorikan menjadi tiga: (1) tanah pedesaan, (2) tanah perkotaan, dan (3) tanah di tepi/pinggir pantai.

### **1. Tanah Pedesaan**

Berdasarkan segi lokasinya, tanah wakaf di pedesaan dibedakan menjadi lima macam: (a) tanah persawahan, (b) tanah perkebunan, (c) tanah lading, (d) tanah rawa, dan (e) tanah perbukitan.

Jenis usaha yang cocok untuk tanah persawahan antara lain: pertanian dan ternak/tambak ikan. Jenis usaha yang cocok untuk tanah perkebunan, antara lain: perkebunan, *home industry*, dan tempat wisata. Jenis usaha yang cocok untuk tanah lading/padang rumput antara lain: palawija, pertamanan, dan peternakan. Jenis usaha yang cocok untuk tanah rawa antara lain: perikanan, dan tanaman sayuran. Jenis usaha yang cocok untuk tanah perbukitan antara lain: tempat wisata, perkebunan, bangunan, *home industry*, dan peternakan (Mubarak, 2008:77). Untuk lebih mudahnya, lihat gambar berikut ini:

Potensi Pemanfaatan Tanah Wakaf di Pedesaan

No	Jenis Lokasi Tanah	Jenis Usaha
1.	Tanah persawahan	1) Pertanian 2) Tambak Ikan
2.	Tanah perkebunan	1) Perkebunan 2) <i>Home Industry</i> 3) Tempat wisata
3.	Ladang/Padang rumput	1) Palawija 2) Perumahan 3) Pertamanan 4) Peternakan
4.	Tanah rawa	1) Perikanan 2) Tanaman sayuran
5.	Tanah Perbukitan	1) Tempat wisata 2) Perkebunan 3) Bangunan 4) <i>Home industry</i> 5) Peternakan

## 2. Tanah Perkotaan

Berdasarkan lokasinya, tanah perkotaan dibagi menjadi lima jenis: (a) tanah pinggir jalan raya/jalan protokol, (b) tanah pinggir dekat jalan utama, (c) tanah dekat jalan tol, (d) tanah di dekat/di dalam perumahan, dan (e) tanah dekat pusat keramaian (pasar, terminal, stasiun, pelabuhan, bandara, dan sekolah).

Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf di pinggir jalan raya yang dekat dengan jalan protokol antara lain: perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen, hotel/penginapan, dan atau gedung pertemuan. Jenis usaha

yang cocok untuk tanah wakaf di dekat jalan utama, antara lain: perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, rumah sakit, rumah makan, sarana pendidikan, hotel/penginapan, apartemen, gedung pertemuan, pom bensin, apotek, wartel dan warnet, dan atau bengkel mobil atau motor.

Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf dekat dengan jalan raya yang dekat dengan jalan tol antara lain: pom bensin, bengkel, rumah makan, *outlet/FO*, warung, dan atau wartel/warnet.

Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf dekat/didalam perumahan antara lain: toko sembako, laundry, apotek, gedung olahraga, warung makan, lembaga pendidikan.

Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf di dekat pusat keramaian antara lain: pertokoan, rumah makan, penginapan/hotel, fotocopy, bengkel, rental kendaraan. Untuk lebih mudahnya lihat gambar berikut ini:

### **Potensi Pemanfaatan Tanah Wakaf di Perkotaan**

No	Jenis Lokasi Tanah	Jenis Usaha
1.	Pinggir jalan raya: dekat jalan protokol	1) Perkantoran 2) Pusat perbelanjaan 3) Apartemen 4) Hotel/penginapan

		5) Gedung pertemuan
2.	Pinggir jalan raya: dekat jalan utama	1) Perkantoran 2) Pertokoan 3) Pusat perbelanjaan 4) Rumah sakit 5) Rumah makan 6) Sarana pendidikan 7) Hotel/penginapan 8) Apartemen 9) Gedung pertemuan 10) Pom bensin 11) Apotek 12) Wartel dan warnet 13) Bengkel mobil atau motor
3.	Pinggir jalan raya: dekat jalan tol	1) Pom bensin 2) Bengkel 3) Rumah makan 4) <i>Outlet/FO</i> 5) Warung 6) Wartel/warnet
4.	Tanah dekat/dalam perumahan	1) Toko sembako 2) Laundry 3) Apotek 4) Gedung olahraga 5) Warung makan 6) Lembaga pendidikan
5.	Tanah dekat pusat keramaian	1) Pertokoan 2) Rumah makan 3) Penginapan/hotel 4) Fotocopy

		5) Bengkel
		6) Rental kendaraan

### 3. Tanah di pinggir pantai

Berdasarkan lokasinya, tanah di pinggir pantai dibedakan menjadi dua: (a) pinggir laut, dan (b) rawa bakau. Usaha yang cocok untuk tanah wakaf di pinggir laut antara lain: tambak ikan, rumah makan, objek wisata, penginapan, dan atau *home industry*. Sedangkan jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf yang terletak di rawa bakau adalah perkebunan (Harahap, 2006:155-157). Secara mudah potensi penggunaan tanah wakaf dapat dilihat pada gambar berikut.

#### Potensi Pemanfaatan Tanah Wakaf Tepi Pantai

No	Jenis Lokasi Tanah	Jenis Usaha
1.	Pinggir laut	1) Tambak Ikan 2) Rumah Makan 3) Penginapan 4) <i>Home industry</i> 5) Objek Wisata
2	Rawa bakau	Perkebunan

### C. Prinsip-Prinsip Investasi Harta Wakaf

Para ulama menetapkan prinsip-prinsip dalam investasi harta wakaf, diantaranya:

1. *Al-Masyru'ah*. Yaitu investasi sesuai dengan hukum syariat, menjauhi investasi yang dilarang syariat seperti menabung di bank konvensional, **atau membeli saham pada bidang investasi yang diharamkan.**
2. Memilih bidang investasi yang menghasilkan keuntungan yang lebih besar
3. Senantiasa berusaha meminimalisir resiko investasi, dengan menjauhi investasi resiko tinggi, dan berusaha mendapatkan asuransi atas tanah wakaf yang ada.
4. Menukar model investasi sesuai dengan kemaslahatan wakaf, setelah melakukan studi kelayakan setiap proyek wakaf.
5. Investasi harta wakaf pada proyek-proyek local regional yang berada disekitar lembaga wakaf, bukan pada tempat yang jauh.
6. Diversifikasi proyek , perusahaan dan lembaga yang melakukan investasi harta wakaf, untuk menghindari terjadinya kerugian yang banyak.
7. Pencatatan setiap akad kerjasama.
8. Pengawasan terus menerus dan penilaian kinerja untuk memastikan rencana yang ditetapkan dan kebijakan yang diterapkan berjalan dengan baik.

9. Investasi sebagian keuntungan wakaf, yaitu dengan cara mendistribusikan sebagian dan menyimpan sebagian sebagai cadangan investasi.
10. Berorientasi pada syarat wakif dan tujuan wakaf.

Copyright

Copyright

## BAB V

# KESIMPULAN

Berdasarkan kajian atas rumusan masalah dalam penelitian ini, ada beberapa hal yang menjadi hasil dalam penelitian ini, yaitu:

1. Wakaf selain bertujuan keagamaan, memiliki tujuan ekonomi dan sosial.
2. Untuk mendapatkan wakaf yang memiliki fungsi ekonomi dan sosial, wakaf harus dikelola secara produktif. Ditinjau dari maqashid Syari'ah, wakaf masuk kategori *Hajiyat*, yang akan menimbulkan kesusahan apabila tidak dikelola atau dijaga.

3. Nabi Muhammad, serta beberapa sahabat seperti Umar bin Khattab, mengelola wakaf mereka secara produktif.
4. Pengelolaan wakaf yang baik adalah pengelolaan swasta yang amanah dan kompeten, diawasi oleh pemerintah dan masyarakat, dengan menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*. Pemerintah dapat melakukan pengelolaan wakaf, akan tetapi harus menunjuk atau membentuk lembaga independen yang amanah dan kompeten.
5. Kompetensi nazhir meliputi kompetensi pengetahuan, kompetensi skill atau keahlian, dan kompetensi perilaku.
6. Nazhir bisa berposisi sebagai manajer yang profesional atau sebagai play maker yang menunjuk orang atau lembaga yang kompeten dalam mengelola aset wakaf.
7. Model pembiayaan dalam wakaf dibagi menjadi dua, pembiayaan untuk mengadakan wakaf baru dan pembiayaan untuk memperbaiki dan mengembangkan wakaf yang lama. Pembiayaan untuk mengadakan wakaf yang baru dapat dilakukan dengan model *shunduq al-waqfy*, atau wakaf saham. Sedangkan untuk memperbaiki wakaf lama dan

mengembangkannya metode pembiayaannya dapat dibagi menjadi 2 (dua) model pembiayaan, yaitu (1) pembiayaan internal dan pembiayaan eksternal. Pembiayaan Internal, dibagi menjadi 2 (dua): (1). Pembiayaan dari hasil wakaf, baik dari hasil wakaf itu sendiri, karena kaidah dasar menyatakan bahwa *'imarah* (memakmurkan) aset wakaf lebih didahulukan daripada mendistribusikan hasil tersebut kepada yang berhak. Atau dari kelebihan hasil wakaf yang lain; dan (2). Pembiayaan dari asset wakaf itu sendiri dengan cara *istibdal* (penukaran tanah wakaf). *Istibdal* dapat berbentuk penukaran tanah wakaf dengan tanah wakaf di lokasi lain, atau dengan menjual tanah wakaf yang lama dan membuat wakaf yang baru.

Pembiayaan eksternal dibagi menjadi dua, yaitu model, pembiayaan tradisional dan model pembiayaan modern. Model pembiayaan Masa Klasik sebagaimana yang terdapat dalam kitab fiqih terdiri dari 3 (tiga) model, yaitu *al-Hukr*, *al-Ijaretain*, dan *al-Marshad*.

Adapun model Pembiayaan Masa Modern. Penggunaan kata modern sebenarnya hanya terkait dengan mekanisme pelaksanaannya saja, sedangkan

hakikat akadnya merupakan dari akad-akad transaksi dalam Islam yang terdapat dalam kitab-kitab fikih (Umar, 2004:20). Model pembiayaan modern diantaranya: *Sukuk al-Muqaradah*, *Istisna'*, *IMBT*, *MMBT*, *B.O.T*.

8. Model investasi wakaf produktif ada 2 (dua) macam, investasi lewat sector finansial dan investasi lewat sektor riil.

Copyright

## DAFTAR PUSTAKA

- Abu Zahrah, Muhammad, 1391, *Muhadharah fi al-Waqf*,  
Kairo: Dar al-Fikr al-Araby.
- Ad-Dihlawy, Ahmad Syah Waliyullah bin Abdurrahim,  
1995, *Hujjatullah al-Baalighah*, Bairut: Dar al-Kutub  
al-Ilmiyah.
- Ahmad Muhammad as-Sa'ad & Muhammad Ali  
'Umry, 1999, *al-Ittijāhāt al-Mu'āshirah fi Tathwīr al-Is-  
tismār al-Waqfy*, Penelitian dalam Lomba  
Penelitian Wakaf Internasional di Kuwait .
- Ahmed, Habib, 2004, *Role of zakah and Wakaf in Poverty  
Alleviation*, Jeddah: IDB IRTI.
- Al-'Adawy, 1317H, *Hasyah al-'Adawi Matbu'ah 'alaa Syarh  
al-Kharsy*, Mesir: Matba'ah al-Amiriyah.

- Al-'Aksy, Muhammad Ahmad, 2006, *al-Tatawwur al-Muasasy li Qitha'i al-Awqaf fi al-Mujtama'at al-Islamiyah al-Mu'ashirah (Dirasah Haalah al-Mamlakah al-'Arabiyah al-Su'udiyah*, Kuwait : al-Amanah al-,Amah li al-Awqaf.
- Al-Asraj, Hussien, 2010, *The Role of the Waqf Institution in Achieving Economic Security*, [http://mpr.a.u.b.u.n.i.m.u.e.n.c.h.e.n.d.e/22447/MPRA\\_Paper\\_No.22447](http://mpr.a.u.b.u.n.i.m.u.e.n.c.h.e.n.d.e/22447/MPRA_Paper_No.22447), Posted 02.May 2010/13:09.
- Al-Bukhāry, Muhammad bin Isma'il Abu Abdullah, 1987, *Shahih al-Bukhāry*, Bairut: Dār Ibnu Katsir.
- Al-Hājary, Abdullah Sa'ad, 2006, *Taqyīm Kafāat Istitsmār Amwāl al-Awqāf bi Daulah al-Kuwait*, Kuwait: *al-Amānah al-'Āmah lil Auqāf*.
- Al-Kindy, Abu Umar bin Yusuf, 1908, *Kitab al-Wullat wa Kitab al-Qadha'*, Bairut: Matba'ah al-Aba.
- Al-Kitany, Abdul Hayy, *Nizham al-Hukumah al-Nabawiyah al-Musamma al-Taratib al-Idariyah*, Bairut: Dar al-Kitab al-Araby.
- Al-Maiman, Nashir bin Abdullah, 2004, *Duyun al-Waqf*, Majallah al-Awqaf, Tahun 3 No. 6.
- Al-Qardhawy, Yusuf, 2000, *Fiqh al-Zakat*, Bairut: Muassasah al-Risalah
- Al-Sa'ad, Ahmad Muhammad & Muhammad Ali al-Umry, 1999, *al-Ittijāhāt al-Mu'āshirah fi Tathwīr al-Istitsmār*

*al-Waqfy*, Penelitian dalam Lomba Penelitian Wakaf Internasional di Kuwait tahun 1999.

Al-Syu'aib, Khalid Abdullah, 2006, *al-Nazharah 'alaa al-Waqf*, Disertasi.

Al-Umar, Fuad Abdullah, 2007, *Istitsmaar al-Amwaal al-Mauquufah (al-Syuruut al-Iqtishaadiyah wa al-Mustalzamaat al-Tanmiyah)*, Kuwait: al-Amanah al-'Aamah li al-Awqaf.

An-Nahar, Ammar Muhammad, tt, *al-Auqaf al-Islamiyah wa Atsaruhah 'alaa al-Nahdhah al-Ilmiyah fi 'Ashr al-Mamaaliik*

Asy-Sya'bi, Ahmad bin Abdul Jabbar, tt, *al-Waqf Mafhumuh wa Maqaasiduh*, Makalah disampaikan dalam Nadwah al-Maktabat al-Waqfiyyah di Saudi Arabia.

Asy-Syu'aib, Khalid Abdullah, 2006, *al-Nazharah 'alaa al-Waqf*, Disertasi.

At-Thabrany, Abu al-Qasim Sulaiman bin Ahmad, 1415, *al-Mu'jam al-Wasit*, Kairo: Dar al-Haramain.

At-Tarablisy Syamsuddin Abu Abdullah Muhammad bin Muhammad bin Abdurahman al-Hattab al-Maghribi, 1992, *Muwaahib al-Jalil fi Syarhi Mukhtasar Khalil*, Bairut: Dar al-Fikr.

Az-Zuhaily, Muhammad, tt, *al-Istitsmaar al-Mu'aashir lil Waqf*, diakses dari [http://www.islamsyria.com/uploadfile/LIB/lib\\_library/2370-20100608223319.doc](http://www.islamsyria.com/uploadfile/LIB/lib_library/2370-20100608223319.doc).

- Az-Zuhaily, Wahbah, 2007, *al-Washaaya wa al-Waqf fi al-Fiqh al-Islamy*, Damaskus: Dar al-Fikr.
- Bahr al-Uluum, Muhammad, 1996, *al-Waqf fi al-Iraq Tarikhiyyan wa Idaariyan*, London: Muasasah Ahl al-Bait wa Muassasah al-Khu'i.
- BuJalal, Muhammad, 2003, *al-Hajah Ilaa Tahdits al-Muassasah al-Waqfiyah bima Yukhdim Aghradh al-Tanmiyyah al-Iqtishaadiyah*, Makalah pada Mukthamar Internasional Ekonomi Islam, di Universitas Umm al-Qura Makkah, Maret 2003.
- Dafterdar, Hisam, 2008, *The Role Of Islamic Institution in Developing Awqaf*, makalah dipresentasikan dalam International Seminar of Awqaf 2008 di Johor Malaysia, 11-12 Agustus 2008.
- Fadad & Mahdy, al-'Iyaas Shadiq, Muhammad Ahmad, *al-Ittijaahaat al-Muasirah fi Tathwiir al-Istitsmaar al-Waqfy*, Jeddah: IRTI.
- Hasanah, Uswatun, 2009, *Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan dalam Perspektif Hukum Islam di Indonesia*, Makalah dalam Pengukuhan Sebagai Guru Besar Hukum Islam Universitas Indonesia.
- Ibn Abidin, Muhammad Amin, 1994, *Radd al-Mukhtār 'alā ad-Durr al-Mukhtār Syarh Tanwīr al-Abshār*, Bairut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyah, Cet. I

- Ibn Asyuur, Muhammad al-Thahir, 1999, *Maqaashid al-Syari'ah al-Islaamiyah*, Malaysia: Fajar Ulung SDN BHD & Daar al-Nafaais.
- Ibn Qudaamah, Muwaffiquddin Abi Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Muhammad, 1986, *al-Mughni*, Riyadh: Dar 'Aalam al-Kutub.
- Jogiyanto, H.M, *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi ketujuh, Jogjakarta:BPFE.
- Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, 2004, *Ahkaam al-Waqf fi al-Syari'ah al-Islamiyah*, Terj, Ahrul Sani Fathurrahman, Hukum Wakaf, Jakarta: IIMaN & Dompert Du'afa.
- Kahf, Monzer, 2006, *al-Waqf al-Islamy, Tathwuruh, Idāratuh, Tanmiyyatuh*, Suriah: Dār al-Fikr.
- Kementerian Pendidikan dan Pengajaran Mesir, 1991, *al-Mu'jam al-Wajiz*, Republik Arab Mesir: Kementerian Pendidikan dan Pengajaran.
- Mahdi, Muhammad Shaalih Jawwad, tt, *Lamhaat Min Taariikh al-Waqf al-Islamy Hatta al-'Ashr al-Utsmany*.
- Mubarok, Jaih, 2008, *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Qalyubi dan Umairah, 1995, *Haasyiata al-Qalyubi wa 'Umairah*, Bairut: Dar al-Fikr.
- Qarut, Nur Binti Hasan Abdul Halim, tt, *Wazhaaif Nahzir al-Waqf fi al-Fiqh al-Islaamy*.

[https://uqu.edu.sa/files2/tiny\\_mce/plugins/filemanager/files/4010632/alwaqaf.pdf](https://uqu.edu.sa/files2/tiny_mce/plugins/filemanager/files/4010632/alwaqaf.pdf).

Qasas, Abdurrahman bin Jamil bin Abdurrahman, 1425H, *al-Maqashid al-Syar'iyyah wa al-Ab'ad al-Mashlahiyah li Nizham al-Waqf fi Dhau al-Quran al-Karim wa al-Sunnah al-Nabawiyah*,

Qurrah Daghi, Ali Muhyiddin, 2004, *Tanmiyyah Mawaarid al-Waqf wa al-Huffazh 'Alaihaa*, artikel pada Majalah Awqaf, Penerbit: al-Amanah al-'Aamah li al-Auqaf, Kuwait, edisi ke-7 tahun ke-7.

Rizq, Malihah Muhammad, 2006, *al-Tathawur al-Muassasy li Qitha'i al-Awqaf fi al-Mujtama'at al-Islamiyah (Diraasah Haalah Jumhuriyyah Misr al-Arabiyyah)*, Kuwait: al-Amanah al-Amah li al-Awqaf.

Umar, Muhammad Abdul Halim, 2004, *al-Istitsmar fi al-Waqf, wa fi ghullati wa ri'ih*, Makalah dipresentasikan dalam al-Daurah 15 al-Majma' al-Fiqh al-Islamy, yang diadakan di Muscat Oman, 9-11 Maret 2004.

Umar, Muhammad Abdul Halim, *Nizam al-Waqf al-Islamy wa al-Nuzum al-Musyabihah fi al-Aalam al-Gharby*, Makalah pada Mukhtar Wakaf ke-2 di Universitas Ummul Qura, Makkah al-Mukarramah.

Umry, Ahmad Muhammad as-Sa'ad & Muhammad Ali *al-Ittijahāt al-Mu'āshirah fi Tathwīr al-Istitsmār al-Waqf*, Penelitian dalam Lomba Penelitian Wakaf Internasional di Kuwait tahun 1999.

- Wizarat al-Auqaf wa Syu'un al-Islamiyah, 1996, *al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah*, Kuwait: Wizarat al-Auqaf wa Syu'un al-Islamiyah.
- Zarqa, Muhammad, 1999, *Financing and Investment in Awqaf Project: A Non-Technical Introduction*, <http://www.irti.org>, (1 September 2013).
- Zarqa, Mustafa Ahmad, 1998, *Ahkam al-Auqaf*, Oman: Dar al-'Ammar.

Copyright

## BIOGRAFI PENULIS



**Dr. H. Ahmad Furqon, Lc, M.A**

dilahirkan di Bengkulu pada tanggal 18 Desember 1975. Memperoleh gelar sarjana S1 dari Fakultas Syari'ah Universitas al-

Azhar Cairo Mesir. Gelar Master diperoleh dari Universitas Umdurman Islamia Khartoum Sudan jurusan Ushul Fikih. Sedangkan gelar Doktor diperoleh dari UIN Walisongo Semarang tahun 2016, dengan konsentrasi Hukum Wakaf. Memiliki seorang istri yang bernama Yunita Dewi Septiana, M.A dan 4 orang anak; Ahmad Nabil Aqlany, Ahmad

Labib Affany, Ahmad Abid Rahmany dan Ahmad Sabiq Rabbany.

Saat ini menjadi Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang. Email: ahmad\_furqon@walisongo.ac.id atau ahmadfurqonws@gmail.com

Copyright