

Accepted: Januari	Revised: Februari	Published: Maret
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------

WAKAF PRODUKTIF : UPAYA MEMAKSIMALKAN POTENSI WAKAF

Mohamad Ma'mun

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri

Email: *moh.mamun@iainkediri.ac.id*

ABSTRACT

Waqf is one of the teachings in Islam that is very urgent. Waqf has a strategic value in Islam. Waqif (people who donate waqf) will continue to receive rewards if the waqf assets continue to be used, even though the waqif has died. Besides having a vertical dimension (relationship with the Creator), waqf also has a horizontal dimension (relationship with fellow human beings). In Islam, there are several concepts of giving charity to help fellow human beings, including zakat, alms, infaq, and endowments. Waqf if managed professionally will bring in large income. Unfortunately, most waqf assets in Indonesia are still managed in a simple and traditional manner. Many waqf assets are used more unproductively. Use is limited to schools, places of worship, orphanages and so on. Such use is already useful, but it can be developed with maximum results. There needs to be a re-actualization in waqf management, waqf management which was previously still traditional, must be changed to professional management. One such method is productive waqf. Productive waqf is a new method of managing waqf so that waqf is more efficient and provides more value for the welfare of Muslims.

Keywords: *waqf, productive*

ABSTRAK

Wakaf merupakan salah satu ajaran dalam Islam yang sangat urgent. Wakaf mempunyai nilai strategis dalam Islam. Waqif (orang yang berwakaf) akan terus mendapat pahala jika harta wakaf tersebut terus dimanfaatkan, meskipun wakif sudah meninggal. Selain mempunyai dimensi vertikal (hubungan dengan sang Khalik), wakaf juga mempunyai dimensi horizontal (hubungan sesama manusia). Dalam agama Islam, terdapat beberapa konsep berderma untuk membantu sesama manusia, diantaranya zakat, sedekah, infaq, dan wakaf. Wakaf jika dikelola dengan professional akan mendatangkan in come yang besar. Sayangnya, kebanyakan harta

wakaf di Indonesia masih dikelola dengan sederhana dan tradisional. Banyak harta wakaf lebih digunakan yang bersifat tidak produktif. Penggunaan hanya sebatas untuk sekolahan, tempat ibadah, panti asuhan dan sebagainya. Penggunaan seperti itu sudah beranfaat, akan tetapi bisa dikembangkan dengan hasil yang maksimal. Perlu adanya reaktualisasi dalalam pengelolaan wakaf, manajemen wakaf yang sebelumnya masih tradisional, harus dirubah ke manajemen profesioanal. Salah satu metode tersebut adalah dengan wakaf produktif. Wakaf produktif merupakan metode baru dalam mengelola wakaf agar wakaf lebih berdaya guna dan meberikan nilai manfaat lebih guna kesejahteraan umat Islam.

Keywords: wakaf, produktif

Pendahuluan

Wakaf merupakan` salah satu filantropi Islam (*Islamic Philanthropy*), yaitu sebuah konsep tindakan sukarela untuk kepentingan publik, selain Wakaf dan infak.¹ Wakaf menempati posisi strategis dalam Islam. Melalui Wakaf, seseorang bisa memberi manfaat bagi orang lain. Wakaf dapat digunakan untuk kepentingan sosial seperti masjid, madrasah, panti asuhan, dan yang bernilai produktif lainnya.

Wakaf juga merupakan upaya untuk membentuk kepribadian muslim dan melepaskan sebagian hartanya untuk kepentingan orang lain, serta investasi pembangunan bernilai tinggi yang tidak mempertimbangkan jangka waktu atau keuntungan material pemberi. Perannya dalam mendistribusikan kekayaan di antara orang-orang dan mengentaskan kemiskinan merupakan salah satu tujuan wakaf dalam ajaran Islam. Oleh karena itu, jika wakaf dikelola dengan baik, tentu akan mendukung pembangunan baik di bidang ekonomi, agama, sosial, budaya, politik, maupun pertahanan dan keamanan.²

Praktik wakaf sudah berlangsung sejak lama dan dilaksanakan oleh para sahabat Nabi Muhammad Saw. Rasulullah SAW merupakan perintis kepada amalan wakaf berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Umar bin Syaibah dari Amr bin Sa'ad bin Mu'az yang bermaksud: "*Kami bertanya tentang wakaf yang terawal dalam Islam? Orang-orang Anshar mengatakan adalah wakaf Rasulullah SAW.*" Rasulullah SAW memperkenalkan akad wakaf karena beberapa ciri istimewa yang tidak terwujud pada akad-akad sedekah yang lain. Institusi terawal

¹ Chaider S. Bamualim, Irfan Abu Bakar, *Revitalisasi Filantropi Islam* (Jakarta: Puast Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah, 2015), 3-5.

² Mohamad Ma'mun, "Sertifikat Wakaf: Upaya Menjaga Eksistensi Harta Wakaf", *Inovatif*. Vol. 7, No. 1 Pebruari 2021, 17.

yang diwakafkan oleh Rasulullah SAW ialah Masjid Quba' yang diasaskan sendiri oleh Rasulullah SAW apabila tiba di Madinah pada 622M atas dasar ketaqwaan kepada Allah SWT. Ini diikuti pula dengan wakaf Masjid Nabawi enam bulan selepas pembinaan Masjid Quba'. Begitu juga para sahabat yang berwakaf diantaranya sahabat Umar bin Khattab yang mewakafkan sebidang tanah di Khaibar, Sahabat Khalid bin Walid mewakafkan alat pertanian, senjata dan baju besi, sahabat al-Zuhri mewakafkan uang sebesar seribu dinar sebagai modal berdagang.³

Dalam konteks negara Indonesia, praktik wakaf telah dipraktikkan oleh umat Islam Indonesia sejak sebelum kemerdekaan. Oleh karena itu, pemerintah mengeluarkan Undang-undang khusus yang mengatur tentang wakaf di Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk melengkapi undang-undang ini, pemerintah juga mengeluarkan PP No. 42 Tahun 2006 yang mengimplementasikan UU No. 41 Tahun 2004. Undang-undang ini lahir dari hasil ijtihad ulama Indonesia. Undang-undang tersebut muncul sebagai reaksi dinamis terhadap perkembangan Wakaf. Beberapa landasan dari undang-undang ini diantaranya: QS. Ali Imran: 92, QS. Al-Baqarah: 261 dan beberapa hadis Nabi SAW.

Wakaf berada pada posisi yang sangat strategis bagi kesejahteraan umat Islam, namun potensi tersebut belum dapat dimaksimalkan. Yang banyak terjadi di masyarakat, aset wakaf adalah tempat ibadah, kuburan dan panti asuhan. , digunakan untuk hal-hal langsung pakai seperti pendidikan. Padahal, nilai ibadah tidak harus spesifik. Bisa dibangun pusat perbelanjaan di atas tanah wakaf yang hasilnya nanti akan digunakan untuk beasiswa anak-anak kurang mampu, pengobatan gratis, atau penelitian ilmiah.⁴

Perlu sebuah perspektif baru pengelolaan wakaf agar lebih berdaya guna, yaitu dengan konsep wakaf produktif. Wakaf produktif merupakan sebuah momentum sebagai suatu upaya transformasi dari pengelolaan wakaf yang tradisional menjadi pengelolaan wakaf yang professional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf.⁵ Istilah wakaf produktif sendiri belum dikenal pada masa dahulu, walaupun esensinya telah ada sejak adanya *shari'ah* wakaf pada masa Rasulullah Saw. Pembahasan baru muncul pada abad pertengahan.

³ Munzir Qohaf, *Al-Waqf al-Islamy Tatawuruhi Idaratuhu, Tanmiyyatuh*, Ter. Muhyidin Ms Ridha (Jakarta: Pustaka al-Kautsar Group, 2015), 76-77.

⁴ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), 16.

⁵ Ibid, 35-36.

Potensi wakaf dalam pengembangan Islam sangat menjanjikan jika dikelola dengan profesional. Menurut data dari Badan Wakaf Indonesia, aset wakaf tanah di Indonesia mencapai 2.686.536.656, 68 meter persegi (dua milyar enam ratus delapan puluh enam juta lima ratus tiga puluh enam ribu enam ratus lima puluh enam koma enam puluh delapan meter persegi) atau 268.653,67 hektar (dua ratus enam puluh delapan ribu enam ratus lima puluh tiga koma enam tujuh hektar) yang tersebar di 366.595 lokasi di seluruh Indonesia.⁶

Dilihat dari sumber daya alam atau tanahnya (*resources capital*) jumlah harta wakaf di Indonesia merupakan jumlah harta wakaf terbesar di seluruh dunia. Dan ini merupakan tantangan bagi kita untuk memfungsikan harta wakaf tersebut secara maksimal sehingga tanah-tanah tersebut mampu mensejahterakan umat Islam di Indonesia sesuai dengan fungsi dan tujuan ajaran wakaf yang sebenarnya. Jumlah tanah wakaf di Indonesia yang begitu besar juga dilengkapi dengan sumber daya manusia (*human capital*) yang sangat besar pula. Hal ini karena, Indonesia merupakan Negara yang memiliki jumlah penduduk terbesar yang mayoritas penduduknya adalah Muslim.

Sedangkan wakaf uang berdasarkan catatan dari Badan Wakaf Indonesia (BWI), wakaf uang yang sudah terkumpul di Indonesia per Desember 2013 baru mencapai Rp 145,8 M. Sedangkan popotensi wakaf uang sebesar Rp 120 triliun per tahunnya. Potensi ini diasumsikan 100 juta warga negara bersedia mewakafkan uangnya sebesar Rp 100 ribu per bulan. Aset wakaf uang tertinggi di Indonesia saat ini per Desember 2013 masih dipegang oleh Dompot Dhuafa sekitar Rp 83.155 juta, kemudian pada posisi kedua ada Lembaga Bangun Nurani Bangsa ESQ sekitar Rp 47 jutajuta, PKPU sekitar Rp 4.559 juta, setelah itu baru BWI sekitar Rp 4.093 juta. Apabila dijumlahkan dengan lembaga yang mengelola wakaf, totalnya mencapai Rp 145,8 miliar.⁷

Pembahasan

Pengertian Wakaf Secara Etimologi

Kata “ wakaf” atau “waqf” berasal dari bahasa arab ”waqafa” yang artinya “menahan” atau “berhenti” atau “ diam di tempat”. Kata “waqafa (fiil madi)-

⁶<http://www.bwi.or.id/index.php/ar/component/content/article/80-database-dan-potensi-wakaf.html>. Diakses tanggal 3 Februari 2023.

⁷<http://www.republika.co.id/berita/dunia-islam/wakaf/14/05/23/n615ie-bwi-potensi-wakaf-indonesia-capai-120-triliun>. Diakses tanggal 3 Maret 2023.

yaqifu(fiil mudari)-waqfan(isim masdar)” sama artinya dengan “habasa-yahbisu-tahbisan” artinya mewakafkan.⁸

Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu dikatakan menahan juga karena manfaat dan hasilnya ditahan dan dilarang bagi siapapun selain dari orang-orang yang berhak atas wakaf tersebut.⁹ Sedangkan menurut kamus Bahasa Indonesia wakaf adalah pemberian yang ikhlas dari seseorang berupa benda bergerak atau tidak bergerak bagi kepentingan umum, atau badan yang dibentuk berkaitan dengan agama Islam.

Pengertian Wakaf Secara Terminologi

Para ahli fikih tentang pengertian wakaf memiliki pandangan yang berbeda-beda. wakaf memiliki arti sebagai berikut:

- a) Hanafiyah: Kepemilikan suatu barang yang statusnya dimiliki oleh seorang wakif (orang yang mewakafkan harta) dan dihibahkan adalah suatu manfaatnya.
- b) Malikiyah: Mengalihkan kepentingan atas barang wakaf tersebut kepada orang yang memenuhi syarat, baik dalam bentuk sewa atau pendapatan, dengan penyerahan tepat waktu sesuai dengan wasiat Waqif.
- c) Shafiyah: Kepemilikan harta dengan objek permanen, dan harta yang dikecualikan dari penjagaan Waqif dan digunakan untuk apa yang diizinkan oleh agama.
- d) Hambali: Membatasi kebebasan pemilik harta dengan pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat¹⁴ g melibatkan kekekalan benda dan melanggar semua hak atas benda, sementara memanfaatkan keuntungan berupa kebajikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.¹⁰
- e) Pengertian wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.¹¹

⁸ Ahmad Wasison Munawwir, *Kamus Al Munawwir Arab-Indonesia* (Surabaya: Pustaka Progresif, 2002), 1576.

⁹ Munzir Wakaf, *Menejemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Pustakaal-Kautsar Group, 2005), 45.

¹⁰ A. Faishol Haq, *Hukum Wakaf & Perwakafan di Indonesia* (Pasuruan: PT. Garoeda Putra Indah, 1993), 2-3.

¹¹ Pasal 1 Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf

Dari beberapa pengertian yang telah disebutkan dapat disimpulkan pengertian wakaf adalah memisahkan dan/atau menyerahkan dari sebagian harta benda milik wakif untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum yang sesuai dengan syariah.

Sehingga pengertian wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya serta kekal bendanya, dan menyerahkannya ke tempat-tempat yang telah ditentukan syara' serta terlarang berleluasa pada barang-barang yang dimanfaatkannya itu. Wakaf sebagai salah satu amal yang sangat dianjurkan dalam Islam sebab pahalanya tidak akan terputus selama barang yang diwakafkannya masih dipakai orang dan benda yang diwakafkan merupakan hak Allah, oleh sebab itu tidak boleh dimiliki, dijual, diwariskan atau dihibahkan kepada siapapun.¹²

Definisi Wakaf Produktif

Kata Produktif (kata sifat yang berasal dari kata product) diartikan sebagai proses operasi untuk menghasilkan barang atau jasa yang maksimum dengan modal yang minimum.¹³ Konsep wakaf produktif pada dasarnya dilandasi oleh ketidakpuasan pihak pemerintah (terutama Departemen Agama) terhadap pengelolaan harta wakaf yang dilakukan nazhir yang berjalan selama ini, sehingga lahirnya UU Nomer 41 Tahun 2004 Tentang wakaf dan PP Nomer 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomer 41 Tahun 2004 adalah bagian dari semangat memperbaharui dan memperluas cakupan obyek wakaf dan pengelolaannya agar mendapatkan manfaat yang maksimum.¹⁴

Wakaf produktif secara terminologi adalah transformasi (proses penambahan nilai) dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf. Selain itu, wakaf produktif dapat diartikan sebagai proses pengelolaan benda wakaf untuk meningkatkan (memaksimalkan) fungsi-fungsi wakaf agar dapat memenuhi kebutuhan para pihak yang berhak menerima manfaatnya, sehingga dengan terpenuhinya kebutuhan para pihak yang berhak menerima manfaatnya maka wakaf

¹² Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Edisi lengkap Fiqih Madzhab Syafi'i Buku 2* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2007), 155.

¹³ Sudono Sukirno, *Pengantar Teori Mikro Ekonomi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999), 202.

¹⁴ Jaih Mobarok, *Wakaf Produktif*, 15.

dalam batasan-batasan tertentu telah berfungsi untuk menyejahterakan masyarakat.¹⁵

Esensi Wakaf Produktif.

Terminologi wakaf produktif juga dapat di deskripsikan sebagai wakaf yang dilakukan untuk memperoleh prioritas utama yang bertujuan sebagai upaya pengelolaan yang lebih produktif dan lebih menghasilkan. Model pengembangan potensi wakaf secara produktif dapat dengan cara investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan dan lain-lain dengan batasan tidak melanggar syaria Islam.¹⁶

Paradigma wakaf produktif lebih diarahkan pada pengembangan harta wakaf dan memaksimalkan potensi wakaf secara ekonomi, hal ini juga diadopsi oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang mengatur mengenai berbagai hal yang memungkinkan wakaf dikelola secara produktif, sehingga untuk mengembangkan wakaf produktif di Indonesia pada saat ini secara hukum sudah tidak ada masalah lagi.

Semangat pemberdayaan potensi wakaf secara produktif dan professional harus berorientasi pada kesejahteraan umat. Untuk itu terdapat tiga filosofi dasar yang harus ditekankan, yaitu:

1. Manajemen yang terintergrasi. Aspek ini membutuhkan design secara menyeluruh, sehingga seluruh fungsi dan tujuan dapat terorganisir dan optimal.
2. Asas kesejahteraan nadzir. Nadzir mempunyai peran yang sentral bagi pengelolaan wakaf. Ia menjadi ujung tombak dan penggerak. Oleh karenanya, kesejahteraan mereka harus diperhatikan dan diberikan apresiasi atas kinerjanya. Ketika kesejahteraan terjamin, mereka akan dapat berkonsentrasi dalam pengelolaan wakaf. Di Inonesia, nadzir berhak memperoleh 10% dari hasil bersih pengelolaan dan pengembangan harta wakaf sebagaimana diatur dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.
3. Asas transparansi dan tanggung jawab. Badan wakaf harus memberikan laporan pertanggung jawaban atas kinerjanya. Laporan proses pengelolaan wakaf harus di publikasikan agar masyarakat juga dapat mengawasi dan memberi masukan.¹⁷

¹⁵ *Ibid.*, 16.

¹⁶ A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Sidoarjo: Pustaka Jaya, 2014), 126.

¹⁷ Syafi'I Antonio, *Menuju Era Wakaf Produktif* (Jakarta: Mumtaz Publishing, 2015), IX.

Untuk bisa mengoptimalkan pengelolaan asset wakaf ke arah produktif, perlu adanya persamaan persepsi atau sudut pandang tentang apa dan bagaimana pengembangan wakaf di Indonesia. Sebab, selama ini pemahaman masyarakat masih berbeda-beda dalam masalah perwakafan.¹⁸

Selama ini, umat Islam masih banyak yang beranggapan bahwa asset wakaf itu hanya boleh digunakan untuk tujuan ibadah saja. Misalnya, pembangunan masjid, komplek kuburan, panti asuhan dan pendidikan. Padahal, nilai ibadah itu tidak harus berwujud langsung seperti itu. Bisa saja, di atas lahan wakaf dibangun pusat perbelanjaan, yang keuntungannya nanti dialokasikan untuk beasiswa anak-anak yang tidak mampu, layanan kesehatan gratis atau riset ilmu pengetahuan. Karena hal tersebut, merupakan bagian dari ibadah juga.

Pemahaman tentang wakaf di masyarakat juga masih sempit. Harta yang bisa diwakafkan masih dipahami sebatas benda tak bergerak, seperti tanah. Padahal, wakaf juga bisa berupa benda bergerak, antara lain uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual dan hak sewa. Ini sebagaimana tercermin dalam Bab II, Pasal 16, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yang juga sejalan dengan fatwa MUI mengenai hal ihwal bolehnya wakaf uang.¹⁹

Di samping itu adanya tradisi kepercayaan yang berkembang di masyarakat. Menurut kaca mata agama, wakaf itu dipahami masyarakat sebagai ibadah yang pahalanya mengalir (*s}adaqah jariyah*), cukup dengan membaca *s}ighat* wakaf seperti *waqaf tu* (saya telah mewakafkan) atau kata-kata sepadan yang dibarengi dengan niat wakaf secara tegas. Dengan begitu, wakaf dinyatakan sah, jadi tidak perlu ada sertifikat dan administrasi yang dianggap ruwet oleh masyarakat. Akibatnya, tanah wakaf yang tidak bersertifikat itu tidak bisa dikelola secara produktif karena tidak ada legalitasnya. Belum lagi, banyak terjadi kasus penyerobotan tanah wakaf yang tak bersertifikat. Untuk itu, perlu adanya penyadaran kepada masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf.

Hal lain yang juga tidak kalah pentingnya bahwa *naz}ir* (pengelola) wakaf di Indonesia masih tradisional dan cenderung konsumtif. *Naz}ir* inilah yang bertugas untuk mengelola harta wakaf. Tetapi sayangnya, para *naz}ir* wakaf

¹⁸Abdullah Ubaid Matraji, "Membangkitkan Perwakafan di Indonesia", dalam <http://www.bwi.or.id/artikel> (02 Maret 2023).

¹⁹A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Sidoarjo: Pustaka Jaya, 2014), 103-105.

kebanyakan masih jauh dari harapan. Pemahamannya masih terbelang tradisional dan cenderung bersifat konsumtif (non-produktif). Maka tidak heran, jika pemanfaatan harta wakaf kebanyakan digunakan untuk pembangunan masjid dan kuburan.²⁰

Data ini secara umum menunjukkan bahwa di Indonesia yang mayoritas penduduknya muslim, pengelolaan wakafnya masih sangat minim. Data potensi wakaf di Indonesia secara nasional itu menjadi indikator yang kuat bahwa pengelolaan wakaf belum maksimal.

Wakaf yang menurut perspektif banyak masyarakat muslim masih dipahami sebagai ritual agama an sich, hanya hubungan dengan sang Allah SWT. Akhirnya praktik wakaf masih menggunakan lisan, akad wakaf secara lisan dengan landasan saling percaya satu dengan yang lain. Beberapa praktik sudah menggunakan tulisan, akan tetapi hanya sebatas antar pihak dan tidak melibatkan pihak yang berwenang dalam hal ini Badan Wakaf Indonesia atau di daerah yang belum terdapat perwakilan BWI dengan mensertifikatkan ke Badan Pertanahan Nasional di masing-masing kabupaten atau kota.

Strategi Pengembangan Wakaf Produktif

Wakaf Uang

Wakaf uang adalah wakaf yang dilakukan oleh seseorang/ badan hukum dalam bentuk uang tunai.²¹ Tujuan wakaf uang adalah (1) membantu penggalangan tabungan sosial melalui sertifikat wakaf uang sehingga menciptakan integrasi kekeluargaan diantara umat, (2) meningkatkan investasi sosial dan mentransformasikan tabungan sosial menjadi modal sosial, (3) menciptakan kesadaran orang kaya terhadap tanggung jawab sosial mereka terhadap masyarakat sekitarnya sehingga keamanan dan kedamaian dapat tercapai. Sehingga wakaf uang hanya boleh digunakan dan disalurkan untuk hal-hal yang di perbolehkan oleh syar'i, misalnya uang yang diwakafkan dijadikan modal usaha sehingga secara hukum tidak habis sekali pakai dan yang disedekahkan adalah hasil dari usaha yang dilakukan oleh nazhir / pengelola.

Wakaf uang dapat dilakukan secara mutlak dan juga secara terbatas. Wakaf uang secara mutlak dan terbatas dapat dilihat dari segi usaha yang dilakukan oleh nazhir (bebas melakukan berbagai jenis usaha yang halal/ terbatas pada jenis usaha

²⁰ Abdullah Ubaid Matraji, "Membangkitkan Perwakafan di Indonesia".

²¹ M.A. Mannan, *Sertifikat Wakaf Tuna Sebuah Inovasi Instrumen Keuangan Islam*, (Jakarta: CIBER PKTTI-UI, 2001), 29.

tertentu) dan dari segi penerima manfaatnya (ditentukan /tidak ditentukan pihak-pihak yang berhak menerima manfaat wakaf). Hukum wakaf uang adalah boleh.

Menurut perhitungan dan perkiraan ekonomi, wakaf uang dapat dilakukan dengan cara menjadikannya sebagai modal usaha. Cara ini memungkinkan uang (modal) terpelihara seperti dalam sebuah lembaga seperti bank yang bonafide dan keuntungannya dapat disalurkan sebagai hasil wakaf. Untuk lebih amannya lagi harus dilindungi oleh lembaga penjamin (Asuransi Syariah) sebagai upaya menghindari kegagalan usaha. Dengan demikian uang yang diwakafkan dapat digantinya, sehingga uangnya tetap masih ada dan tidak hilang.²²

Wakaf Saham.

Saham adalah tanda penyerahan modal pada suatu perusahaan terbatas. Saham juga berarti sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan dan pemegangnya memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan. Manfaat saham adalah (1) deviden yaitu bagian dari keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada pemilik saham, (2) Capital gain yaitu keuntungan yang di peroleh dari selisih jual harga belinya, dan (3) manfaat non materiel yaitu timbulnya kerusakan/ memperoleh hak suara dalam menentukan jalannya perusahaan.²³

Pemilik saham dapat mendaftarkan wakaf saham kepada lembaga keuangan syariah penerima wakaf uang (LKS-PWU) karena saham dapat dianggap sama dengan uang. Wakaf saham memerlukan Institusi yang bekerja secara profesional yang bertugas mengelola saham-saham wakaf. Institusi tersebut dapat berupa perusahaan pengelola dana wakaf atau Reksa Dana Syariah agar saham yang diwakafkan dapat mendatangkan manfaat yang maksimum dan saham yang dijadikan obyek wakaf di investasikan pada bidang-bidang usaha yang halal dan terhindar dari riba.

Wakaf Obligasi Syariah

Obligasi syariah adalah surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan oleh pengelola kepada pemegang obligasi syariah. Pengelola diwajibkan untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa hasil/ margin/ fee, serta membayar kembali obligasi pada saat jatuh tempo. Wakaf obligasi syariah termasuk wakaf jangka waktunya terbatas karena

²² Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, 46.

²³ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, 129.

obligasi syariah sama dengan obligasi pada umumnya yaitu surat utang jangka panjang yang waktunya terbatas/ jatuh tempo.

Pemilik/ pemegang obligasi syariah dapat mewakafkan obligasi ke (LKS-PWU/Obligasi) untuk diterbitkan sertifikatnya. Wakaf obligasi syariah dapat dilakukan dengan akad mudharabah atau ijarah karena terhindar dari usaha yang riba dan haram. Obligasi mudharabah adalah akad kerjasama antara pemilik modal dengan pengelola. Pemilik modal menyediakan dana secara penuh (100%) dalam satu kegiatan usaha, sedangkan pengelola mengelola harta secara penuh dan mandiri dalam bentuk aset pada kegiatan usaha kepada pengelola untuk mengambil manfaat dari barang yang dikelolanya, dan pengelola berkewajiban memberikan imbalan kepada pemilik harta.²⁴

Wakaf Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)

SBSN secara konseptual sama dengan surat utang negara (SUN) yaitu surat berharga berupa surat pengakuan utang, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing yang di jamin pembayarannya imbalan/ margin dan pokoknya oleh negara sesuai dengan masa berlakunya. Dimana pemegang SBSN mewakafkan SBSN yang dimiliki dengan cara mendaftarkannya ke LKS-PWU/ SBSN guna menerbitkan akta dan sertifikatnya. SBSN adalah obyek wakaf, LKS-PWU bertindak sebagai nazhir, dan hasilnya (imbalan dan atau nilai nominal SBSN yang diwakafkan) adalah manfaat yang disedekahkan kepada pihak yang berhak menerimanya. SBSN diwakafkan dengan akad mudharabah, ijarah, musyarokah, dan lain-lain.²⁵

Wakaf Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

Salah satu obyek wakaf yang tergolong baru yang diatur dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal dan vertikal, serta merupakan satuan-satuan yang dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Satuan rumah susun adalah rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung kejalan umum. Hak Milik Atas Rumah Susun adalah hak milik perseorangan dan terpisah.

²⁴ *Ibid.*, 133-135

²⁵ *Ibid.*, 136-145

Pemilik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta yaitu sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang terdiri atas: (1) salinan buku tanah dan surat ukur atas hak tanah bersama, (2) gambar denah tingkat rumah susun yang menunjukkan satuan rumah susun yang dimiliki, (3) pertelaan besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Hak milik atas satuan rumah susun dapat beralih dengan cara perwakafan atau dengan cara pemindahan hak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pemindahan hak atas satuan rumah susun dilakukan dengan akta pejabat pembuat akta tanah dan didaftarkan pada kantor pertanahan/ agraria kabupaten/ kota setempat.

Fungsi utama rumah, rumah susun/satuan rumah susun adalah sebagai tempat tinggal. Oleh karena itu, jika seseorang atau pihak tertentu mewakafkan satuan rumah susun fungsi utamanya adalah tempat tinggal. Tetapi jika pihak atau para pihak yang berhak menerima manfaat mereka dapat menyewakan kepada pihak lain dan mereka dapat memanfaatkan uang sewanya. Wakaf satuan rumah susun akan bernilai ekonomis jika keberadaannya menjadi pelengkap para nazhir dan pihak-pihak yang berhak menerima manfaat wakaf satuan rumah susun.²⁶

Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI)

Hak Milik Intelektual adalah hak kebendaan yang diakui oleh hukum atas benda yang tidak berwujud berupa kreasi intelektual.²⁷ Richard Burton Simatupang menjelaskan bahwa hak milik intelektual dapat dibedakan menjadi dua yaitu pertama, hak milik industri terdiri dari paten, merek, desain produk industri, kedua, hak cipta terdiri dari karya ilmiah, karya sastra dan seni.²⁸

Kesimpulan

Wakaf produktif ialah transformasi (proses penambahan nilai) dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf. Semangat pemberdayaan potensi wakaf secara produktif dan profesional harus berorientasi pada kesejahteraan umat. Untuk itu terdapat tiga filosofi dasar yang harus ditekankan, yaitu: 1. Manajemen yang terintergrasi, 2. Asas kesejahteraan nazhir, 3. Asas transparansi dan tanggung jawab. Untuk memaksimalkan wakaf produktif, perlu langkah-langkah

²⁶ *Ibid.*, 87-92

²⁷ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005), 203.

²⁸ Richard B Simatupang, *Aspek Hukum dalam Bisnis* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003), 67-68.

kongkrit atau strategi yang digunakan, diantaranya : Wakaf Uang, Wakaf Saham, Wakaf Obligasi Syari'ah, Wakaf Surat Berharga Syariah Negara (SBSN), wakaf Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, serta wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI).

Daftar Pustaka

- Abidin, Ibnu Mas'ud dan Zainal. *Edisi lengkap Fiqih Madzhab Syafi'i Buku 2*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2007.
- Antonio, Syafi'i. *Menuju Era Wakaf Produktif*. Jakarta: Mumtaz Publising, 2015.
- Bamualim, Chaider S. Irfan Abu Bakar. *Revitalisasi Filantropi Islam*. Jakarta: Pusat Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah, 2015.
- Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005.
- Garoeda Putra Indah, 1993.
- Haq, A. Faishol. *Hukum Wakaf & Perwakafan di Indonesia*. Pasuruan: PT. <http://www.bwi.or.id/artikel> (02 Maret 2023).
- <http://www.bwi.or.id/index.php/ar/component/content/article/80-database-dan-potensi-wakaf.html>. Diakses tanggal 3 Februari 2023.
- <http://www.republika.co.id/berita/dunia-islam/wakaf/14/05/23/n615ie-bwi-potensi-wakaf-indonesia-capai-120-triliun>. Diakses tanggal 3 Maret 2023.
- Inovatif: Vol. 7, No. 1 Pebruari 2021. Jakarta: CIBER PKTTI-UI, 2001.
- Ma'mun, Mohamad "Sertifikat Wakaf: Upaya Menjaga Eksistensi Harta Wakaf", Mannan, M.A. *Sertifikat Wakaf Tuna Sebuah Inovasi Instrumen Keuangan Islam*. Matraji, Abdullah Ubaid. "Membangkitkan Perwakafan di Indonesia", dalam Mubarak, Jaih. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008
- Muhyidin Ms Ridha. Jakarta: Pustaka al-Kautsar Group, 2015.
- Munawwir, Ahmad Wasison. *Kamus Al Munawwir Arab-Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progresif, 2002.
- Qohaf, Munzir. *Al-Waqf al-Islamy Tatawuruhu Idaratuhu, Tanmiyyatuh*, Ter. Simatupang, Richard B. *Aspek Hukum dalam Bisnis*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003.
- Sukirno, Sudono. *Pengantar Teori Mikro Ekonomi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999.

Copyright © 2023 *Journal Salimiya*: Vol. 4, No. 1, Maret 2023, e-ISSN; 2721-7078

Copyright rests with the authors

Copyright of *Jurnal Salimiya* is the property of *Jurnal Salimiya* and its content may not be copied or emailed to multiple sites or posted to a listserv without the copyright holder's express written permission. However, users may print, download, or email articles for individual use.

<https://ejournal.iaifa.ac.id/index.php/salimiya>