

**INKLUSIF : JURNAL PENGAJIAN PENELITIAN  
EKONOMI DAN HUKUM ISLAM**

Journal homepage : [www.syekhnurjati.ac.id/jurnal/index.php/inklusif](http://www.syekhnurjati.ac.id/jurnal/index.php/inklusif)

**PEMBERDAYAAN WAKAF PRODUKTIF DALAM KESEJAHTERAAN  
EKONOMI MASYARAKAT**

**Wing Redy Prayuda\***

Dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon

Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI)

Email: [redyprayuda@gmail.com](mailto:redyprayuda@gmail.com)

**Artikel info:**

Received: April  
2022

Accepted: April  
2022

Available online:  
Juni 2022

**ABSTRAC**

Law is not only useful as a means of controlling for In this period of concerning economic growth, in fact the role of waqf in addition to other instruments, can be felt its benefits to improve people's living standards, especially in the economic field, if waqf is managed properly. The allocation of waqf in Indonesia, which does not lead to the economic empowerment of the people and tends to be only for the benefit of special worship activities, is more because it is influenced by the limitations of Muslims in understanding waqf, both regarding the property in waqf, the designation of waqf and nadzir waqf. In general, Indonesian Muslims understand that the allocation of waqf is only limited to the interests of worship and things that are commonly carried out in Indonesia such as mosques, prayer rooms, tombs, and so on. In Indonesia, in particular, until now, the potential of waqf as a means of doing good for the benefit of the community has not been fully utilized, moreover, clothing as an object of waqf has never been carried out nationally or internationally.

This type of research is library research (library research), in the sense that all data sources come from written materials in the form of books, documents, magazines and texts that are related to the topic of discussion through a review of various literature related to research which includes primary, secondary data. , dan tertier. The data collected, read.

The result of this research is that Productive Waqf is generally in the form of agricultural land or plantations, commercial buildings, managed in such a way as to generate profits, some of which are used to finance these various activities. Even in history, waqf has been developed in the form of apartments, shop houses and others. Besides apartments and shophouses, there are waqf of food shops, factories, public kitchens, factory machines, oil presses, baths, and others. This Productive Waqf is then practiced in various countries until now.

**Keywords: Enforcement, Criminal Law, Humane Values, and Civilization.**

**ABSTRAK**

Hukum bukan hanya berguna sebagai sarana pengendali untuk Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memperhatikan ini sesungguhnya peranan

wakaf disamping instrumen-instrumen lainnya, dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf dikelola secara baik. Peruntukkan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah khusus lebih karena dipengaruhi oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf, baik mengenai harta yang di wakafkan, peruntukan wakaf maupun nadzir wakaf. Pada umumnya umat Islam Indonesia memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, musholla, makam, dan sebagainya. Secara khusus di Indonesia sampai saat ini potensi wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat belum didayagunakan secara maksimal, terlebih lagi pakaian sebagai objek wakaf belum pernah dilakukan dalam lingkup nasional maupun internasional.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*), dalam artian semua sumber data berasal dari bahan-bahan tertulis berupa buku, dokumen, majallah dan naskah yang ada kaitannya dengan topic pembahasan melalui penelaahan berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian yang mencakup data primer, sekunder, dan tertier. Data-data yang dikumpulkan, dibaca.

Hasil penelitian ini yaitu Wakaf Produktif pada umumnya berupa tanah pertanian pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial, dikelola sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk membiayai berbagai kegiatan tersebut. Bahkan dalam sejarah, wakaf sudah dikembangkan dalam bentuk apartemen, ruko dan lain-lain. Disamping apartemen dan ruko, terdapat wakaf toko makanan, pabrik-pabrik, dapur umum, mesin-mesin pabrik, alat-alat pembakar roti pemeras minyak, tempat pemandian, dan lain-lain. Wakaf Produktif ini kemudian dipraktekkan di berbagai Negara sampai sekarang.

Kata Kunci: ***Pemberdayaan, Wakaf Produktif, dan Kesejahteraan.***

## **I. PENDAHULUAN**

Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara karena kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah, manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Seiring dengan perkembangan yang begitu pesat dalam pembangunan di berbagai bidang, menjadikan kedudukan tanah menjadi modal yang paling utama dalam kehidupan kemasyarakatan di Indonesia. Peran penting dari tanah tersebut dalam kehidupan masyarakat dapat diperolehnya selain dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, pinjaman dan lain-lainnya dapat juga diperoleh melalui cara atau jalan wakaf.

Masalah tanah ini diatur dalam Hukum Agraria Nasional, yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan ditindak lanjuti oleh berbagai peraturan perundangan-undangan yang lainnya. Dalam salah satu

konsiderannya disebutkan bahwa “berhubung dengan apa yang disebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya Hukum Agraria Nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.” Salah satu hal yang bersandar pada hukum agama yang menyangkut tanah ini adalah perwakafan tanah (Taufik Hamami, 2003: 3).

Negara kita merupakan suatu negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Sebagaimana kita ketahui, bahwa agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan ibadah, yang salah satunya yaitu dengan melaksanakan wakaf. Pada dasarnya tidak hanya mencakup tanah sebagai benda tidak bergerak, akan tetapi juga mencakup benda bergerak misalnya uang atau mobil, surat berharga dan sebagainya.

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial di dalam Islam yang sangat erat kaitannya dengan keagrariaan, artinya bahwa ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang dalam hal ini adalah tanah, demikian juga tanah wakaf termasuk dalam bagian dari Hukum Agraria (Budi Harso, 1999: 350).

Berdasarkan data yang ada dalam masyarakat, pada umumnya wakaf di Indonesia digunakan untuk masjid, musholla, sekolah, makam, ponpes, rumah yatim piatu dan sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya kaum fakir miskin. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial khususnya untuk kepentingan peribadatan memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat.

Apabila peruntukan wakaf hanya terbatas pada hal-hal diatas tanpa diimbangi dengan wakaf yang dikelola secara produktif, maka kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat yang diharapkan dari lembaga wakaf, tidak akan dapat terealisasi secara optimal. Wakaf bisa dijadikan sebagai lembaga ekonomi yang potensial untuk dikembangkan selama bisa dikelola secara optimal. Karena institusi perwakafan merupakan salah satu aset kebudayaan Nasional dari aspek social yang perlu mendapat perhatian sebagai penopang hidup dan harga diri bangsa. Untuk itu, kondisi wakaf di Indonesia saat ini perlu mendapat perhatian ekstra apalagi wakaf yang ada di Indonesia pada umumnya berbentuk benda tidak bergerak dan tidak dikelola secara produktif (Dirjen Bimas, 2003: 2-3).

Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini sesungguhnya peranan wakaf disamping instrumen-instrumen lainnya, dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf dikelola secara baik. Peruntukkan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah khusus lebih karena dipengaruhi oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf, baik mengenai harta yang di wakafkan, peruntukan wakaf maupun nadzir wakaf. Pada umumnya

umat Islam Indonesia memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, musholla, sekolah, makam, dan sebagainya (Achmad, 2005:11).

## II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*), dalam artian semua sumber data berasal dari bahan-bahan tertulis berupa buku, dokumen, majallah dan naskah yang ada kaitannya dengan topik pembahasan melalui penelaahan berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian yang mencakup data primer, sekunder, dan tertier. Data-data yang dikumpulkan dibaca, dipahami dan dirumuskan substansinya untuk kemudian diperbandingkan dengan tulisan (literatur) lain sehingga dihasilkan sintesa penelitian.

Penulis dalam penelitian ini menggunakan jenis data Kualitatif yakni yang berhubungan dengan pembahasan masalah. Adapun sumber data yang digunakan terdiri dari dua macam sumber data, yaitu data Primer dan data Sekunder.

Dalam rangka untuk memperoleh data yang objektif dan akurat untuk mendeskripsikan dan menjawab permasalahan yang diteliti, diperlukan prosedur pengumpulan data. Oleh karena itu peneliti menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut: Dalam hal ini penulis menggunakan metode penelitian observasi yaitu metode pengumpulan data secara sistematis melalui pengamatan dan pencatatan terhadap fenomena yang diteliti. Dokumentasi merupakan salah satu metode/teknik pengumpulan data yang banayak dipakai dalam penelitian kualitatif.

## III. PEMBAHASAN

### 1. Pengertian Wakaf

Kata “*wakaf*” atau “*wacf*” berasal dari bahasa arab “*waqafa*” yang artinya “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat”. Kata “*waqafa (fiil madi)-yaqifu (fiil mudari)-waqfan (isim masdar)*” sama artinya dengan “*habasa-yahbisu-tahbis*” artinya mewakafkan (Ahmad, 2002: 1576).

Secara etimologi *waqaf* berarti menahan, mencegah, selamanya, tetap, paham, menghubungkan, mencabut, meninggalkan dan lain sebagainya (Luwis, 1937: 1014-1015). Menurut Salam Madkur (1961: 187) dalm kitabnya *al-Waqf* mengatakan: “Walaupun para pakar hukum Islam telah sepakat dalam penggunaan kata *waqaf* dengan arti menahan dan mencegah sesuai dengan arti bahasa, tetapi selanjutnya mereka beda pendapat.

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 (Munir, 2005: 45). 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 (Tim Reality, 2008:672).

Para ahli fiqih dalam mendefinisikan wakaf mempunyai pandangan yang berbeda-beda (Depag, 2007: 2-3). Dibawah ini akan dijelaskan pengertian wakaf:

- a. Menurut Abu Hanifah wakaf adalah menahan sesuatu benda yang menurut hukum tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi tersebut maka kepemilikan atas benda wakaf tetap menjadi milik si wakif dan yang timbul dari wakif hanyalah menyedekahkan manfaatnya untuk digunakan oleh penerima wakaf.
- b. Menurut Maliki wakaf adalah tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah *wakif* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.
- c. Menurut Syafi'i dan Ahmad bin Hambal wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif setelah sempurna prosedur perwakafan. *Wakif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan baik menjual, menghibahkan atau mewariskan kepada siapapun.

Wakaf adalah menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau nazhir (pemelihara/ pengurus wakaf) atau kepada suatu badan pengelola dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya dipergunakan sesuai dengan ajaran Islam. Benda yang diwakafkan tidak lagi menjadi hak milik yang mewakafkan dan bukan pula milik tempat menyerahkan, tetapi menjadi milik Allah (Abdul Halim, 2005: 7). Wakaf artinya menahan yaitu menahan sesuatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan umum (Manan, 2009: 252).

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 dimanfaatkan 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 (Ibnu Mas'Ud, 2007: 155).

## **2. Praktek Wakaf Sebelum Islam**

Definisi wakaf ialah menyerahkan harta benda yang tidak boleh dimiliki kepada seseorang atau lembaga untuk dikelola, dan manfaatnya didermakan kepada orang fakir, miskin atau untuk kepentingan publik. Praktek wakaf telah dikenal sejak dulu sebelum hadirnya agama Islam yang dibawa oleh nabi Muhammad SAW, meskipun dengan nama dan istilah yang berbeda. Hal ini terbukti bahwa banyak tempat-tempat ibadah yang

terletak di suatu tanah yang pekarangannya dikelola dan hasilnya untuk membiayai perawatan dan honor yang merawat tempat ibadah. Sebab sebelum terutusnya Nabi Muhammad SAW, telah banyak masjid, seperti masjid Haram dan masjid Al Aqsha telah berdiri sebelum hadirnya Islam dan bukan hak milik siapapun juga tetapi milik Allah SWT untuk kemaslahatan umat (Kemenag, 2004: 7).

### **3. Wakaf Pada Masa Rasulullah SAW**

Dalam sejarah Islam Wakaf dikenal sejak masa Rasulullah SAW karena wakaf disyari'atkan setelah Nabi SAW berhijrah ke Madinah, pada tahun kedua hijriyah. Ada dua pendapat yang berkembang di kalangan yurisprudensi Islam (fuqaha) tentang siapa yang pertama kali melaksanakan wakaf adalah Rasulullah SAW, ialah wakaf tanah milik Nabi SAW untuk di bangun masjid. Pendapat ini berdasarkan hadist yang diriwayatkan oleh Umar bin Syabah dari 'Amr bin Sa'ad bin Mu'ad (Kemenag, 2007: 8-9).

Pelaksanaan wakaf yang dianjurkan oleh Nabi yang dicontohkan oleh Umar bin Khattab dan diikuti oleh beberapa sahabat Nabi yang lain sangat menekankan pentingnya menahan eksistensi benda wakaf, dan diperintahkan untuk menyedekahkan hasil dari pengelolaan benda tersebut. Pemahaman yang paling mudah untuk dipahami dari maksud Nabi adalah bahwa substansi ajaran wakaf itu tidak semata-mata terletak pada pemeliharaan bendanya (wakaf). Tetapi yang lebih penting adalah bagaimana mengelola dan dapat memberikan nilai manfaat dari benda tersebut untuk membantu kepentingan umum (Halim, 2005: 99).

### **4. Wakaf Pada masa Dinasti-dinasti Islam**

Praktek wakaf menjadi lebih luas pada masa dinasti Umayyah dan dinasti Abbasiyah, semua orang berduyun-duyun untuk melaksanakan wakaf, dan wakaf tidak hanya untuk orang-orang fakir dan miskin saja, tetapi wakaf menjadi modal untuk membangun lembaga pendidikan, membangun perpustakaan dan membayar gaji para staffnya, gaji para guru dan beasiswa untuk para siswa dan mahasiswanya. Antusiasme masyarakat kepada pelaksanaan wakaf telah menarik perhatian Negara untuk mengatur pengelolaan wakaf sebagai sektor untuk membangun solidaritas sosial dan ekonomi masyarakat (Kemenag, 2007: 10-11).

Pada masa dinasti Umayyah terbentuk lembaga wakaf tersendiri sebagaimana lembaga lainnya di bawah pengawasan hakim, sejak itulah pengelolaan lembaga wakaf di bawah Departemen Kehakiman yang dikelola dengan baik dan hasilnya disalurkan kepada yang berhak dan yang membutuhkan. Sedangkan pada masa dinasti Abbasiyah terdapat lembaga wakaf yang disebut dengan "*Shadr al wuquuf*" yang mengurus administrasi dan memilih staf pengelola lembaga wakaf. Demikian perkembangan wakaf pada masa dinasti Umawiyah dan Abbasiyah yang manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat, sehingga lembaga wakaf berkembang searah dengan pengaturan administrasinya.

## 5. Wakaf Sebagai Salah Satu Nilai Instrumental Ekonomi

Dalam ajaran Islam, ekonomi haruslah berlandaskan tauhid (keesaan Allah). Keesaan Allah adalah prinsip pertama ajaran Islam oleh karena manusia itu adalah khalifah Allah, maka segala kegiatannya, termasuk kegiatan ekonominya harus berlandaskan tauhid. Setiap ikatan atau hubungan antara seseorang dengan orang lain dan penghasilan yang diperolehnya yang tidak sesuai dengan ajaran tauhid adalah ikatan atau hubungan yang Islami. Dengan demikian realitas dari adanya hak milik mutlak tidak dapat diterima dalam Islam, sebab hal ini berarti mengingkari tauhid. Menurut ajaran Islam hak milik mutlak hanya pada Allah saja (Arif, 2002: 128).

Zakat dan Wakaf merupakan nilai instrumental Sistem Ekonomi Islam. Kedua lembaga ini merupakan sarana yang sangat erat hubungannya dengan pemilikan, pemilikan adalah soal yang sangat penting dilihat dari sudut pandang Islam, sebab, selain ia merupakan dari nilai dasar Sistem Ekonomi Islam, ia juga menyangkut hubungan manusia dengan benda atau harta kekayaan yang dimilikinya (Ali, 1988: V), mengenai:

- a. Cara memperolehnya
- b. Fungsi hak milik itu
- c. Cara memanfaatkannya

Mengenai cara memanfaatkan harta atau rezeki yang diberikan Tuhan, ajaran Islam memberikan pedoman dan wadah yang jelas. Di antaranya adalah melalui zakat sebagai sarana distribusi pendapatan dan pemerataan rezeki, dan wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat.

### Wakaf Produktif

Sudono Sukirno (1999: 202) merumuskan bahwa produktif (kata sifat yang berasal dari kata *product*) diartikan sebagai proses operasi untuk menghasilkan barang atau jasa yang maksimum dengan modal yang minimum. 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 (Jaih, 2011: 15).

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 dalam batasan-batasan tertentu telah berfungsi untuk menyejahterakan masyarakat (Mubarok, 2011: 16).

Contoh harta wakaf yang termasuk dalam wakaf produktif antara lain adalah:

### **1. Wakaf Uang**

Wakaf uang adalah wakaf yang dilakukan oleh seseorang/ badan hukum dalam bentuk uang tunai (Manan, 2001: 29). 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 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 (Kemenag, 2001: 46).

### **2. 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 (Jaih, 2006: 129).

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.

### **3. 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 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 (Jaih, 2006: 133-135).

### **4. 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 dijamin 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 (Jaih, 2006: 136-145).

### **5. Wakaf Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun**

Salah satu obyek wakaf yang tergolong baru yang diatur dalam UU Nomer 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. 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 (Jaih, 2006: 87-92).

#### **6. Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI)**

Hak Milik Intelektual adalah hak kebendaan yang diakui oleh hukum atas benda yang tidak berwujud berupa kreasi intelektual (Munir, 2005: 203). 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 (Richard, 2003: 67-68). Sebagai contoh pengalaman empiris, Hanafi (alm) salah seorang dosen Fakultas Syariah IAIN Sunan Gunung Djati telah mewakafkan salah satu bukunya kepada HMI korkom IAIN SGD dan Nasuka Purnawirawan telah mewakafkan bukunya tentang teori sistem yang diterbitkan oleh Prenada Media (Jakarta) ke program pasca sarjana UIN Sunun Gunung Djati Bandung (Jaih, 2006: 101).

Dapat disimpulkan bahwa perbedaan wakaf langsung (non-produktif) dengan wakaf produktif adalah terletak pada pola manajemen dan cara pelestarian wakaf. Wakaf langsung (non-produktif) membutuhkan biaya untuk perawatan yang dananya diperoleh dari luar benda wakaf, sedangkan wakaf produktif sebagian hasilnya dipergunakan untuk merawat dan melestarikan benda wakaf, selebihnya untuk dibagikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Penulis berpendapat Dalam rangka mendukung perwakafan maka diterbitkan pembaruan sistem Hukum Agraria dengan Undang-undang Agraria No. 5 Tahun 1960 didalam pasal 49 terdapat masalah tentang wakaf yang mendapat perhatian khusus "hak milik atas tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi, badanbadan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial." Kemudian ditindaklanjuti dengan PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang pelaksanaan

PP No. 28 tahun 1977. Instruksi Presiden RI No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI). Dan dikeluarkan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta mengatur secara khusus membahas tentang Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan Nasional.

Dengan adanya Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf akan membuat wakaf semakin berkembang dan mempunyai dasar hukum yang kuat. Karena aturan-aturan sebelumnya mengatur permasalahan wakaf hanya pada ruang lingkup tanah ataupun benda yang tidak bergerak lainnya, yang menjadikan wakaf kurang optimal dalam perkembangannya. Maka dengan aturan didalam Undang-undang No. 41 tahun 2004 menjadi wacana baru dalam perkembangan wakaf (Manan, 2008: 236).

Sehingga potensi wakaf produktif sebagai sarana untuk memajukan kesejahteraan umat dapat mengasikkan hal yang positif, apabila dikelolanya serta diperdagunakan secara maksimal oleh masyarakat. Jika harta wakaf bisa dikelola secara baik dan profesional, maka hasilnya bisa dihimpun sebagai faktor produksi untuk investasi dari hasil asset wakaf untuk dijadikan modal finansial bagi kesejahteraan umat.

Salah satu upaya strategis yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengembangkan lembaga wakaf dan memberdayakan potensinya sehingga berdampak positif terhadap kehidupan sosial dan ekonomi umat Islam, yaitu pemerintah terus berupaya agar pengelola wakaf dapat berjalan dengan baik dan memberikan harapan bagi perbaikan kesejahteraan masyarakat. Langkah yang dilakukannya adalah dikembangkan sistim pengelolaan dan pengembangan wakaf yang sesuai dengan tuntutan dan perkembangan yang terjadi serta sesuai garis kebijakan pemerintah. Untuk mencapai arah dan tujuan tersebut perlu diadakan pembaharuan hukum wakaf yang diperlukan di Indonesia.

Reformasi hukum wakaf yang dilaksanakan adalah memberikan akses dan kemudahan bagi umat Islam untuk meningkatkan lembaga sosial dan ekonomi Islam dalam tatanan hukum positif dalam bentuk Undang-undang. Hal tersebut diperlukan untuk memberikan kebebasan dan tempat bagi umat Islam dengan seminimal mungkin terhindar dari perlakuan yang diskriminatif. Guna mewujudkan sistim hukum nasional yang berpijak pada hukum yang hidup didalam masyarakat, maka hukum Islam sebagai bagian sistim hukum nasional harus dijadikan sumber hukum dalam pembentukan hukum nasional.

Problem yang terbesar bidang hukum di Indonesia pada saat sekarang adalah supremasi dan hak asasi manusia berdasarkan keadilan dan kebenaran secara obyektif masih jauh dari harapan masyarakat. Salah satu yang mempengaruhi adalah belum terciptanya materi hukum yang berpijak pada keyakinan yang tumbuh dan dipelihara oleh masyarakat baik berdasarkan kebiasaan maupun berdasarkan agama (Bimas, 2004: 55-56).

Lembaga wakaf (berikut pengelolaannya), walaupun secara *qoth'i* tidak disebutkan dalam al-Qur'an, tetapi setidaknya dalam kenyataan telah menjadi bagian yang diakui eksistensinya di dalam pergaulan hidup umat Islam. Oleh karena itu sudah sepatutnyalah

negara dalam hal ini memberikan tempat lembaga wakaf diatur didalam suatu undang-undang khusus.

#### IV. KESIMPULAN

Salah satu lembaga ekonomi Islam yang sangat berperan dalam pemberdayaan ekonomi umat adalah wakaf. Menurut sejarah, wakaf telah memerankan peran penting dalam pengembangan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Hal-hal yang paling menonjol dari lembaga wakaf adalah peranannya dalam membiayai berbagai pendidikan Islam dan kesehatan. Sebagai contoh misalnya di Mesir, Saudi Arabia, Turki dan beberapa Negara lainnya pembangunan dan berbagai sarana dan prasarana pendidikan dan kesehatan dibiayai dari hasil pengembangan wakaf. Kesenambungan manfaat hasil wakaf dimungkinkan oleh berlakunya wakaf produktif yang didirikan untuk menopang berbagai kegiatan sosial dan keagamaan. Wakaf Produktif pada umumnya berupa tanah pertanian pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial, dikelola sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk membiayai berbagai kegiatan tersebut. Bahkan dalam sejarah, wakaf sudah dikembangkan dalam bentuk apartemen, ruko dan lain-lain. Disamping apartemen dan ruko, terdapat wakaf toko makanan, pabrik-pabrik, dapur umum, mesin-mesin pabrik, alat-alat pembakar roti pemeras minyak, tempat pemandian, dan lain-lain. Wakaf Produktif ini kemudian dipraktekkan di berbagai Negara sampai sekarang.

#### V. DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat Press: Ciputat, 2005
- Abdul Manan Idris, dkk, *Aktualisasi Pendidikan Islam Respon terhadap Problematika Kontemporer*, Jakarta: Hilal Pustaka, 2009
- Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm. 236
- Abdul Mannan, *Sertifikat Wakaf Tuna Sebuah Inovasi Instrumen Keuangan Islam*, Jakarta: CIBER PKTTI-UI, 2001
- Achmad Djunaidi dan Thobieb Al-asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Jakarta: Mitra abadi Press, 2005
- Ahmad Wasison Munawwir, *Kamus Al Munawwir Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 2002
- Arif Furqan, *Islam Untuk Disiplin Ilmu Hukum*, Jakarta, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, 2002
- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria)*, Jakarta, Djambatan, 1999
- Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pembinaan Wakaf, 2007

- Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Edisi lengkap Fiqih Madzhab Syafi'i Buku 2*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2007
- Kementerian Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta, Departemen Agama RI Ditjen Bimas Islam Dan penyelenggaraan Haji Proyek Peningkatan Pemberdayaan wakaf, 2004
- Kementerian Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Diterbitkan oleh: Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003
- Kumpulan Hasil Seminar Perwakafan, *Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji*, Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2004
- Luwis Ma'luf, *al-Munjid*, Beirut: al-Katulikiyah, 1937
- Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta, UI-Press, 1988
- Muhammad Salam Madkur, *al-Waqf*, Beirut: Dar al-Nahdah al-'Arabiyyah, 1961
- Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005
- Munzir Wakaf, *Menejemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Pustakaal-Kautsar Group, 2005
- Richard B Simatupang, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003
- Sudono Sukirno, *Pengantar Teori Mikro Ekonomi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999
- Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah (Dalam Politik Hukum Agraria Nasional)*, Jakarta, Tatanusa, 2003
- Tim Reality, *Kamus Terbaru Bahasa Indonesia dilengkapi dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD)*, Surabaya: Reality Publisher, 2008