

PENGELOLAAN BENDA WAKAF PRODUKTIF

Dahwan

Abstrak

Benda wakaf produktif memiliki nilai yang cukup berarti bagi upaya meningkatkan kesejahteraan umat. Untuk meningkatkan kemanfaatan benda wakaf, tidak bisa tidak, pengelolaannya harus dijalankan dengan melakukan kegiatan ekonomi. Karena wakaf merupakan bagian dari Syari'ah Islamiyah, maka kegiatan ekonomi dalam pengelolaan benda wakaf tidak boleh bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam wakaf itu sendiri dan prinsip-prinsip dalam ekonomi Syari'ah. Dari pernyataan ini memunculkan pertanyaan bagaimana model-model pengelolaan benda wakaf produktif dan bagaimana teknis pengelolaannya.

Model-model pengelolaan benda wakaf produktif dapat dilakukan dengan berbagai akad seperti *al ijarah* (*operational lease*) yakni dengan perjanjian sewa menyewa, *ijarah al 'amal* yakni dengan perjanjian perburuhan, *al ijarah al muntahiyah bi al tamlik* (*financial lease with purchase option*) yaitu dengan perjanjian sewa menyewa yang berakhir dengan pemilikan atas barang yang disewa, *al murabahah* (*deferred payment sale*) yaitu dengan perjanjian jual beli dengan keuntungan yang disepakati, *al mudarabah* (*trust financing, trust investment*) yakni dengan perjanjian bagi hasil keuntungan perniagaan, *al musyarakah* (*partnership, project financing participation*) yakni dengan perjanjian kerjasama dalam persekutuan dagang dan *al muzara'ah* (*harvest-yield profit sharing*) yakni dengan perjanjian bagi hasil pertanian.

Melakukan pengelolaan wakaf produktif pada hahekatnya adalah melakukan kegiatan manajemen, sehingga dalam pengelolaan benda wakaf produktif harus perencanaan, pengorganisasian dan pengawasan. Disamping itu perlu pula pembinaan kepada nadhir, yang dalam pelaksanaannya Badan

Wakaf Indonesia dapat melakukan kerjasama dengan Instansi-instansi terkait, Majelis Ulama Indonesia, Perguruan Tinggi dan Lembaga Swadaya Masyarakat.

I. Pendahuluan

Perwakafan adalah salah satu dari ajaran Islam, yang dapat dikategorikan kepada *'ibadah maliyah*. Ibadah ini sangat tinggi nilainya, sebagaimana dikemukakan dalam hadits yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah bahwa wakaf adalah salah satu dari tiga perbuatan yang pahalanya tidak terputus sekalipun *wakif* (pewakaf) telah meninggal dunia¹ Begitu besarnya penghargaan terhadap wakaf ini, cukup menarik kaum muslimin untuk berwakaf. Semenjak masa Rasulullah saw sampai kini, di belahan bumi manapun kaum muslimin bermukim, tidak sedikit dari mereka yang mewakafkan sebagian hartanya.

Menyinggung tentang makna harta wakaf produktif, boleh jadi semua benda wakaf dapat dibilang produktif, dalam arti bahwa benda wakaf itu menghasilkan manfaat. Namun dilihat dari penggunaannya manfaat tersebut, dapat dibedakan menjadi dua macam sebagaimana dikemukakan oleh Qahaf² Pertama, wakaf langsung, yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuannya, seperti masjid untuk shalat, sekolah untuk kegiatan belajar mengajar, rumah sakit untuk mengobati orang sakit dan lain sebagainya. Kedua, wakaf produktif yaitu yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf.

Sekalipun semenjak awal telah dikenalkan benda wakaf produktif, seperti yang dilakukan oleh 'Umar ra, yang mewakafkan sebidang kebun di Khaibar,³ namun tampaknya yang lebih sering terjadi adalah wakaf benda-benda yang digunakan untuk kepentingan yang secara ekonomi tidak berkembang. Hal ini tidak berarti menafikan kemungkinan terjadinya wakaf-wakaf benda produktif, bahkan justru wakaf benda produktif inilah yang perlu untuk "digalakkan" karena wakaf benda produktif memiliki

¹ Tiga perbuatan yang dimaksud adalah, *shadaqah jariyah (wakaf)*, anak yang shalih dan ilmu yang bermanfaat. Muhammad Ibn Ismail Ash-Shan'any, *Subul al Salam*, Juz III, Mesir: Mushtafa Baby al Halaby wa Awladuh, 1960, P. 87.

² Qahaf Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, terj. Muhyiddin Mas Rida, Jakarta: Khalifa, 2005, P. 62.

³ Dalam hadits yang diriwayatkan oleh al Bukhari dan Muslim dari Ibn 'Umar, Al Shan'any, 1960, P. 88.

nilai yang cukup berarti bagi upaya meningkatkan kesejahteraan umat. Persoalan yang sering muncul dalam wakaf benda produktif ini ialah pada pengelolaannya.

Pengelolaan benda wakaf produktif, sesungguhnya merupakan amanat Undang-Undang. Dalam Penjelasan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, antara lain disebutkan:

Peruntukan benda wakaf tidak semata-mata untuk sarana kepentingan ibadah dan sosial melainkan diarahkan pula untuk mewujudkan kesejahteraan umum dengan cara meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi benda wakaf. Hal ini memungkinkan pengelolaan benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip manajemen dan ekonomi Syari'ah.⁴

Pernyataan tersebut, mengisyaratkan bahwa dalam mengelola benda wakaf, dituntut untuk dilakukan sedemikian optimal, sehingga mampu meningkatkan kemanfaatannya. Peningkatan kemanfaatan ini dapat dilakukan dengan mengintensifkan pengelolaan benda wakaf di samping dilakukan dengan mengembangkan wakaf yang baru.

Untuk meningkatkan kemanfaatan benda wakaf, tidak bisa tidak, harus dijalankan dengan melakukan kegiatan ekonomi. Karena wakaf merupakan bagian dari Syari'ah Islamiyah, maka kegiatan ekonomi dalam pengelolaan benda wakaf tidak boleh bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam wakaf itu sendiri⁵ dan prinsip-prinsip dalam ekonomi Syari'ah. Dari pernyataan ini memunculkan pertanyaan bagaimana model-model pengelolaan benda wakaf produktif dan bagaimana teknis pengelolaannya.

Ujud benda wakaf produktif, dapat berupa barang dan dapat berupa uang. Pembahasan dalam tulisan ini dibatasi dengan pengelolaan benda wakaf produktif yang berujud barang, baik yang dalam bentuk benda tetap maupun benda bergerak.

⁴ Penjelasan ini sejalan dengan ketentuan pasal 22 UU No. 421 Th 2004 tentang Wakaf, yang menyebutkan: Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya diperuntukkan bagi : a. sarana ibadah; b. sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan; c. bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa; d. kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau e. kemajuan kesejahteraan umumnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.

⁵ Misalnya dengan menjual benda wakaf, sebagaimana disebutkan dalam hadits yang dalam terjemah Bahasa Indonesia: Benda wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan. (HR al Jama'ah) atau menyimpang dari tujuan wakaf yang diikrarkan oleh wakif. Disebutkan dalam qa'idah: Syarat dari wakif kedudukannya sama dengan ketentuan nash Syara'.

II. Kerangka Teori

Dalam hazanah Fikih Mu'amalah atau kajian-kajian ekonomi Syari'ah, ditawarkan berbagai aneka akad (perjanjian), yang dapat dijadikan sebagai metode atau model dalam mengembangkan benda wakaf secara produktif. Pada dasarnya transaksi tersebut, berpangkal dari akad *al bai'* (jual beli) dan akad *al ijarah* (sewa menyewa). Bentuk-bentuk akad tersebut kemudian dikembangkan menjadi berbagai akad seperti *ijarah al 'amal* (perburuhan), *al ijarah al muntahiyah bi al tamlik* (sewa menyewa yang berakhir dengan pemilikan atas barang yang disewa), *al mudarabah* (bagi hasil) *al musyarakah* (persekutuan dagang) dan lain-lain⁶

Melakukan pengelolaan wakaf produktif pada hahekatnya adalah melakukan kegiatan manajemen. Unsur-unsur manajemen yaitu, perencanaan, pengorganisasian dan pengawasan⁷

Perencanaan atau *planning* adalah kegiatan awal dalam sebuah pekerjaan dalam bentuk memikirkan hal-hal yang terkait dengan pekerjaan itu agar mendapat hasil yang optimal. Oleh karena itu, perencanaan merupakan sebuah keniscayaan, sebuah keharusan di samping sebagai sebuah kebutuhan.⁸

Webster sebagaimana dikutip oleh Buchari Alma⁹ mendefinisikan organisasi sebagai suatu struktur eksekutif dalam bisnis. Dalam perspektif studi Islam, Didin Hafidhuddin dan Tanri Tajung¹⁰ menjelaskan bahwa organisasi dalam pandangan Islam bukan semata-mata wadah, tetapi lebih menekankan pada bagaimana sebuah pekerjaan dilakukan secara rapi.

Kata pengawasan dipakai sebagai arti harfiah dari kata *controlling*. Dengan demikian pengertian pengawasan meliputi segala kegiatan penelitian, pengamatan dan pengukuran terhadap jalannya operasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan, penafsiran dan perbandingan hasil yang dicapai dengan standar yang diminta, melakukan tindakan koreksi penyimpangan, dan perbandingan antara hasil (*out put*) yang dicapai dengan masukan (*input*) yang digunakan Zainul Arifin.¹¹

⁶ Muhamad, 2003, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2003, P. 6.

⁷ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alfabet, 2006, P. 97.

⁸ Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syari'ah dalam Praktik*, Jakarta: Gema Insani, Jakarta, 2005, P. 77.

⁹ Buchari Alma, 2006, *Pengantar Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2006, P. 115.

¹⁰ Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen...*, P. 101.

¹¹ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alfabet, 2006, P. 115.

III. Model Pengelolaan Benda Wakaf Produktif

Di antara perjanjian-perjanjian (akad) yang ditawarkan dalam Fikih Mu'amalah atau dalam kajian-kajian Ekonomi Syari'ah, yang dapat digunakan untuk mengembangkan harta wakaf produktif, yakni:

A. Al-Ijarah

Dalam Bahasa Indonesia *al-ijarah* adalah akad sewa menyewa. Al Sayid Sabiq¹² mengartikan dengan akad terhadap manfaat dengan adanya imbalan. Dengan redaksi lebih lengkap Muhammad Syafi'i Antonio¹³ mengutip pendapat Muhammad Rawas Qal'aji menyebutkan bahwa *al ijarah* adalah akad pemindahan barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. Dengan kata lain *al ijarah* yang dimaksudkan disini adalah *ijarah al amwal*.

Penerapan *al ijarah* dalam pengelolaan benda wakaf produktif, nadhir adalah pihak pertama sebagai pihak yang menyewakan, sedang penyewa adalah pihak kedua yang mengambil manfaat barang yang disewa dengan kewajiban memberi imbalan yang besarnya telah disepakati kepada pihak pertama.

Akad *al ijarah* dalam pengelolaan benda wakaf produktif, dapat terjadi misalnya pada benda wakaf yang berupa tanah, gedung, kendaraan dan lain sebagainya. Sebagai contoh tanah wakaf yang berupa lahan pertanian dapat disewakan kepada pabrik gula untuk ditanami tebu; gedung dapat disewakan sebagai perumahan, perkantoran, pertokoan dan sebagainya; kendaraan seperti mobil dapat dijadikan obyek bisnis rental atau angkutan dan yang lain sebagainya.

B. Ijarah al-a'mal

Ijarah al-a'mal atau perburuhan yakni akad antara pihak yang menyewa (*musta'jir*) dan pihak yang disewa (*ajir*) untuk melakukan sewa menyewa terhadap jasa tenaga kerja melaksanakan suatu pekerjaan dengan upah atau gaji yang telah disepakati.

Dalam pengelolaan benda wakaf produktif, nadhir adalah pihak yang menyewa tenaga kerja atau sebagai *musta'jir* dan pihak lain sebagai *ajir*

¹² As Sayid Sabiq, *Fiqh al Sunnah*, Juz III, Kuwait: Dar al-Bayan, Kuwait, tt, P. 197.

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendekia, 2001, P. 117.

adalah pihak yang melaksanakan pekerjaan yang telah disepakati. Pihak penyewa yang dalam hal ini adalah nadhir wajib memberikan upah gaji yang telah disepakati kepada pihak yang disewa.

Pekerja yang disewa (*ajir*) adalah pekerja yang betul-betul cakap atau profesional memiliki kompetensi untuk mengelola benda wakaf yang diamanatkan kepada nadhir, memiliki ethos kerja dan dedikasi yang tinggi sehingga dari kinerjanya akan mampu menghasilkan keuntungan yang maksimal. Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa pabrik yang nadhirnya tidak memiliki kemampuan untuk mengelolanya, maka untuk pengelolannya dapat digunakan dengan *ijarah al a'mal*, yakni dengan mempekerjakan seseorang yang dipandang memiliki keahlian atau kecakapan dalam mengelola pabrik.

C. *Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

Al- Ijarah al-Muntahiyah bi al-tamlik adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa.¹⁴

Akad ini dapat dilakukan oleh nadhir bekerjasama dengan penyandang dana misalnya Lembaga Keuangan Syari'ah untuk membiayai sebuah proyek bangunan atau pengadaan barang dalam rangka pengelolaan benda wakaf produktif. Setelah proyek bangunan itu selesai atau setelah pengadaan barang telah diwujudkan, kemudian diserahkan kepada nadhir untuk dimanfaatkan. Dalam pada itu nadhir wajib membayar uang sewa yang telah disepakati, baik jumlah maupun batas temponya; dan jika uang sewa telah dilunasi, maka uang sewa tersebut dihitung sebagai uang pembelian, sehingga berakibat sebagai akad jual beli. Sebagai konsekuensinya bangunan atau barang yang semula disewa menjadi milik penyewa, yang dalam hal ini menjadi benda wakaf.

Sebagai contoh, bila benda wakaf berupa tanah kosong dan direncanakan untuk dibangun pabrik atau hotel, sementara dana pembangunan belum tersedia. Menghadapi keadaan seperti ini nadhir dapat melakukan kerjasama dengan Bank Syari'ah untuk melakukan pembangunan dan pengadaan barang-barang yang diperlukan, dengan perjanjian untuk disewa dalam jumlah tertentu dan dalam tenggang waktu tertentu. Jika uang sewa yang dibayarkan telah mencapai jumlah uang sewa yang

¹⁴ *Ibid.*, P. 118.

disepakati, maka uang sewa yang telah dibayarkan kepada Bank Syari'ah dihitung sebagai uang pembelian, sehingga sejak saat dilunasi uang sewa tersebut, gedung dan barang yang disewa statusnya berubah menjadi benda wakaf.

D. *Al-Murabahah*

Al-Murabahah dikemukakan oleh Ibnu Rusyd adalah jual beli barang pada harga asal dengan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli¹⁵. Dengan kata lain bahwa dalam *murabahah* satu pihak menjual barang kepada pembeli dengan harga asal (harga dari penjual sebelumnya) ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dalam pengelolaan benda wakaf, dapat dilakukan dengan membuat perjanjian antara nadhir yang bertindak sebagai pembeli dengan pihak lain selaku penjual. Dalam kaitan ini dapat dilakukan dengan Lembaga Keuangan Syari'ah selaku penyandang dana, yang melakukan pengadaan barang dan sekaligus sebagai penjual.

Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa tanah beserta bangunan yang terletak di dekat sebuah kampus. Menurut perhitungan matang, benda wakaf tersebut akan sangat menghasilkan jika digunakan untuk bisnis fotocopy. Namun untuk pengadaan mesin fotocopy belum tersedia dana. Untuk itu perlu dicari jalan keluarnya. Di antaranya yakni dengan melakukan perjanjian *al murabahah* dengan sebuah Lembaga Keuangan Syari'ah. Dalam perjanjian ini nadhir berkedudukan sebagai pembeli sedangkan Lembaga Keuangan Syari'ah bertindak sebagai penjual. Lembaga Keuangan Syari'ah kemudian mengadakan mesin fotocopy yang dibutuhkan oleh nadhir dan dijual dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai pada saat yang telah disepakati atau dilakukan dengan kredit/angsuran.¹⁶ Keuntungan dari usaha ini dapat dimanfaatkan untuk membiayai tujuan wakaf atau untuk mengembangkan harta wakaf.

¹⁵ Muhammad Ibn Ismail Ash-Shan'any, *Subul al Salam*, Juz II, Mesir: Mushtafa Baby al Halaby wa Awladuh, 1960, P. 216.

¹⁶ Pembayaran dalam akad *murabahah* dengan pembayaran angsuran atau kredit disebut pula dengan *bai' bi al tsaman al ajil* Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2003, P. 30.

E. *Al-Musyarakah*

Al-Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan¹⁷

Jika dalam pengelolaan benda wakaf produktif, *al musyarakah* menjadi pilihan, maka nadhir akan berkedudukan sebagai salah satu pihak dalam penyeleggraan perjanjian musyarakah ini. Nadhir akan menyerahkan sejumlah harta demikian pula pihak lain, untuk disatukan (dikumpulkan) yang kelak akan menjadi modal bersama dalam sebuah usaha/bisnis.

Dalam teknis operasional dapat dilakukan dengan kedua pihak langsung menangani bisnis ini, dapat pula salah satu pihak menyerahkan kepada pihak yang lain, atau mereka sepakat menunjuk dan mengangkat orang lain sebagai pengelola secara teknis.

Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa tanah lahan kosong,¹⁸ dan dalam perhitungan yang cermat akan sangat menguntungkan untuk dibuat *supermarket*, namun untuk membangun gedung dan pengadaan perlengkapan serta barang dagangan, belum tersedia dana. Dalam pada itu ada penyandang dana yang siap untuk kerjasama dengan membiayai pembangunan gedung dan pengadaan perlengkapan serta barang dagangan. Kemudian diselenggarakan perjanjian antara nadhir dengan penyandang dana, dengan kesepakatan mendirikan *supermarket*, disertai kesepakatan pembagian keuntungan, dan menanggung kerugian jika terpaksa terjadi. Mengingat kemungkinan terjadi risiko kerugian, nadhir hendaknya ekstra hati-hati dalam memilih rekanan maupun memilih manajer yang mengelola usaha musyarakah ini.

F. *Al-Mudlarabah*

Menurut Ahmad al Syarbasyi sebagaimana dikutip oleh Muhammad Syafi'i Antonio¹⁹ *al mudlarabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100 %) modal,

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari.....* P. 90

¹⁸ Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah antara lain disebutkan: Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian) a. Modal 1). Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri aset perdagangan seperti barang-barang, propeerti dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai tunai dan disepakati oleh para mitra.

¹⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari.....* P. 95.

sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *al mudlarabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Dalam pengelolaan benda wakaf produktif, nadhir bertindak sebagai *shahibul mal*, yang menyediakan seluruh modal dan menyerahkannya kepada pihak lain selaku *mudlarib* yang akan menjalankan modal tersebut untuk kegiatan bisnis. Keuntungan yang diperoleh dibagi antara nadhir selaku *shahibul mal* dengan *mudlarib* sesuai dengan kesepakatan. Bagian keuntungan yang diberikan kepada nadhir untuk kemudian ditasharufkan sesuai dengan tujuan wakaf atau untuk mengembangkan benda wakaf itu sendiri.

Namun karena jika terjadi kerugian yang bukan kelalaian atau kecurangan *mudlarib*, ditanggung oleh nadhir selaku *shahibul mal*. Oleh karena itu, nadhir dituntut untuk sangat cermat dan ekstra hati-hati dalam memilih *mudlarib*. Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa sebuah pabrik,²⁰ karena nadhir tidak memiliki kemampuan untuk mengelola kemudian untuk pengelolaannya dilakukan dengan membuat perjanjian *al mudlarabah* dengan *mudlarib* yang betul-betul terseleksi.

G. Al-Muzara'ah

Al-Muzara'ah adalah bentuk kerjasama antara pemilik lahan pertanian dengan petani penggarap untuk menanaminya dengan pembagian hasilnya seperti masing-masing memperoleh separoh, atau salah satu pihak memperoleh sepertiga dan sebagainya menurut kesepakatan mereka.²¹ Jika benda wakaf berupa lahan pertanian, maka satu diantara cara mengelolanya dapat dilakukan dengan *al muzara'ah* ini. Nadhir berperan sebagai pemilik lahan pertanian dan pihak lain adalah petani penggarap. Pembagian

²⁰ Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/200 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) antara lain disebutkan bahwa : Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudarib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut: a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya. b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad . c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudarib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

²¹ As-Sayid Sabiq, *Fiqh al Sunnah*, Juz III, Kuwait: Dar al-Bayan, Kuwait, tt, P. 191 .

hasil menurut kesepakatan, namun demikian harus didasarkan kepada nilai keadilan dan pertimbangan yang *ma'ruf* dalam masyarakat.

IV. Teknis Pengelolaan Benda Wakaf

Sebagai telah disebutkan bahwa unsur dalam manajemen meliputi perencanaan, pengorganisasian dan pengawasan. Demikian halnya dalam pengelolaan benda wakaf produktif tidak dapat melepaskan tiga unsur manajemen ini.

A. Perencanaan

Agar dalam melaksanakan kegiatan ekonomi dapat berjalan dengan baik, membuat perencanaan membuat perencanaan adalah sebuah kebutuhan yang tidak dapat diabaikan. Bahkan menurut Didin Hafidhuddin²² merupakan sebuah sunnatullah. Membuat perencanaan berarti telah memikirkan tentang masa kegiatan ekonomi yang akan dilakukan, beserta segala kemungkinan yang akan terjadi, baik yang menguntungkan maupun yang merugikan. Dengan membuat perencanaan akan dapat menentukan langkah-langkah yang ditempuh untuk mencapai keberhasilan dan menghindari yang merugikan.

Dalam menyusun perencanaan diperlukan kajian untuk memperoleh data yang berkaitan dengan kelayakan kegiatan ekonomi tersebut dilakukan. Di antara data tersebut ialah: data yang berkaitan dengan karakteristik demografi, kegiatan ekonomi, persaingan, iklim sosial, rencana tata ruang dan lingkungan.²³ Dengan data tersebut, akan dapat dianalisis dan disimpulkan tentang kelayakan kegiatan ekonomi dapat dijalankan atau tidak di daerah atau di tempat keberadaan benda wakaf atau di tempat yang direncanakan oleh nadhir.

Menurut Didin Hafidhuddin²⁴ sebuah perencanaan berawal dari sebuah analisis kebutuhan, baik yang bersifat fisik maupun yang bersifat psikis. Analisis yang bersifat psikis, dapat digambarkan dengan masyarakat yang merasa tidak butuh, sehingga perlu diberi penyadaran. Penyadaran itu diperlukan agar merasa bahwa proyek ini dibutuhkan. Di samping analisis kebutuhan juga diperlukan analisis kekuatan dan kelemahan.

²² Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syari'ah dalam Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2005, P. 98.

²³ Buchari Alma, 2006, *Pengantar Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2006, P. 106-107.

²⁴ Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syari'ah dalam Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2005, P. 85-86.

Berangkat dari dua analisis ini, baru disusun langkah-langkahnya. Dengan demikian nadhir benda wakaf produktif tidak saja memperhatikan faktor-faktor fisik dan lingkungan tetapi juga harus memperhatikan faktor-faktor psikologis sosiologis dalam menyusun rencana untuk mengembangkan benda wakaf produktif ini.

B. Pengorganisasian

Dijelaskan oleh Buchari Alma²⁵ bahwa organisasi juga diartikan sebagai suatu keseluruhan termasuk di dalamnya fasilitas, material, dan orang dengan perilakunya yang diatur menurut posisi berdasarkan tugas pekerjaan.

Struktur organisasi merupakan suatu rangka kerjasama dari berbagai bagian menurut pola yang menghendaki adanya tertib, penyusunan yang logis dan hubungan yang serasi. Jadi dalam suatu struktur organisasi terdapat rangka yang menunjukkan segenap tugas pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi, hubungan antara fungsi-fungsi, serta wewenang tanggung jawab tiap anggota organisasi.

Memperhatikan keterangan di atas, nadhir benda wakaf produktif bukan saja memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan,²⁶ namun karena dalam mengelola benda wakaf produktif kan lebih memiliki harapan yang lebih baik jika nadhirnya adalah orang yang memiliki ketrampilan dan pengetahuan dalam mengembangkan benda wakaf yang produktif ini, sehingga betul-betul dari waktu ke waktu benda wakaf dapat bertambah. Sebagai contoh jika benda wakaf berupa lahan pertanian atau tambak ikan, diupayakan yang menjadi nadhir adalah orang yang memiliki kemampuan dalam bidang agrobisnis; kalau benda wakaf produktif berupa percetakan, hendaknya nadhir dipilih dari orang-orang yang memiliki ketrampilan, pengalaman dan wawasan tentang bisnis di dunia percetakan.

Dalam struktur organisasi nadhir, di samping seperti yang disebutkan dalam peraturan perundang-undangan,²⁷ jika dipandang perlu dapat

²⁵ Buchari Alma, 2006, *Pengantar....*, P.115

²⁶ Dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 tentang wakaf disebutkan: Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi nadhir apabila memenuhi persyaratan: a. Warga Negara Indonesia b. Beragama Islam c. Dewasa d. Amanah e. Mampu secara jasmani dan rohani dan f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

²⁷ Dalam pasal 4 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, disebutkan: Nadhir

dibentuk divisi atau bagian-bagian sesuai dengan kebutuhan. Pembagian dan pendelegasian tugas kepada masing-masing divisi atau bagian hendaknya jelas, sehingga tidak terjadi tumpang tindih, namun tetap ada kerjasama dan dalam kordinasi yang baik.

C. Pengawasan

Pengawasan terhadap kinerja nadhir menjadi salah satu faktor yang sangat penting dalam rangka menilai keberhasilan nadhir. Dikemukakan oleh Zainul Arifin²⁸ bahwa prestasi pekerjaan harus diberikan penilaian dengan memberikan penafsiran apakah sesuai dengan standar, sejauh mana terdapat penyimpangan dan apa saja faktor-faktor penyebabnya. Untuk melakukan pengawasan kepada nadhir –sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf– Badan Wakaf Indonesia juga ditugasi untuk melakukan pengawasan terhadap nadhir. Selagi Badan Wakaf terutama di daerah-daerah belum terbentuk, untuk menjamin terselenggaranya pengawasan terhadap pelaksanaan wakaf secara maksimal, disamping Departemen Agama yang melaksanakannya dapat pula kiranya dimintakan bantuan kepada Majelis Ulama Indonesia setempat. Bahkan dikemukakan oleh Didin Hafidhuddin dan Henri Tajung²⁹ tidak menutup kemungkinan pengawasan juga dapat dilakukan oleh rakyat melalui Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM).

Untuk meningkatkan kemampuan nadhir, maka pembinaan kepada para nadhir dalam berbagai aspek – misalnya tentang hukum perwakafan, sistem ekonomi Syari'ah, administrasi perwakafan dan materi-materi lain yang terkait – menjadi sangat penting untuk disampaikan kepada mereka. Hal ini karena nadhir benda-benda wakaf produktif memikul beban relatif lebih berat dari pada nadhir-nadhir benda wakaf yang langsung diambil manfaatnya. Untuk melaksanakan tugas sebagai nadhir sebagaimana yang tercantum dalam pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf,³⁰ ia dituntut untuk memiliki pengetahuan tentang bisnis yang Islami,

perseorangan harus merupakan suatu kelompok yang terdiri dari paling sedikit 3 (tiga) orang, dan salah seorang diangkat menjadi ketua.

²⁸ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen*..... P. 1-170.

²⁹ Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syari'ah*...., P. 170

³⁰ Nadhir mempunyai tugas: a. melakukan pengadministrasian 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.

serta kemampuan mengambil strategi yang tepat agar benda wakaf yang menjadi tanggung jawabnya semakin berkembang.

Badan Wakaf Indonesia yang pembentukannya diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, mempunyai tugas dan wewenang antara lain: melakukan pembinaan terhadap nadhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Namun bagaimana kalau Badan Wakaf Indonesia ini belum terbentuk terutama perwakilan-perwakilannya di daerah. Untuk melakukan pembinaan terhadap nadhir, boleh jadi –setidak-tidaknya untuk sementara waktu– dapat dilakukan kerjasama antara Departemen Agama – termasuk yang di daerah-daerah – bekerjasama dengan Perguruan Tinggi Islam.

Jika demikian yang terjadi, maka menjadi tantangan dan sekaligus tugas Perguruan Tinggi Islam untuk menyiapkan tenaga (SDM) yang memiliki pengetahuan dan minat untuk mengkaji perwakafan dan mengabdikannya kepada masyarakat. Untuk kajian tentang perwakafan dapat dimasukkan sebagai bagian dari pusat-pusat studi yang relevan, misalnya Pusat Studi Ekonomi Islam atau Pusat Studi Hukum Islam serta dapat pula dengan menjadikan sebagai salah satu mata kuliah bagi mahasiswa program studi atau fakultas yang relevan, misalnya Fakultas Syari'ah, Fakultas Hukum dan Fakultas Ekonomi. Sedangkan untuk pengabdianannya dapat dilakukan melalui Lembaga Pengabdian Kepada Masyarakat dengan program Kuliah Kerja Nyata atau yang lainnya. Jika demikian, maka memberikan materi perwakafan menjadi penting untuk disampaikan kepada mahasiswa yang akan melaksanakan Kuliah Kerja Nyata sewaktu pembekalan.

Kehadiran Badan Wakaf Indonesia baik di tingkat pusat atau di daerah, dapat pula difungsikan sebagai lembaga yang mengkoordinasikan para nadhir sesuai dengan level masing-masing. Dengan koordinasi yang baik, diharapkan Badan Wakaf Indonesia dapat mendistribusikan manfaat benda wakaf ke daerah-daerah yang sangat membutuhkannya, sehingga dapat mewujudkan kemaslahatan dan pemerataan.

V. Penutup

Dari paparan yang telah disampaikan, untuk pengelolaan benda wakaf yang produktif harus dimulai dari perencanaan yang cermat, akurat dan obyektif. Untuk model-model pengelolaannya dapat digunakan produk-produk yang ditawarkan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah, seperti Bank Syari'ah, Bank Perkreditan Syari'ah serta Baitul Mal wa Tamwil. Oleh karena

itu perlu dilakukan jalinan kerja sama antara nadhir atau Badan Wakaf Indonesia dengan Lembaga Keuangan Syari'ah. Jalinan kerjasama ini bukan saja menguntungkan bagi nadhir, tetapi juga menguntungkan bagi Lembaga Keuangan Syari'ah, karena dengan adanya kerjasama ini berarti menambah jumlah nasabah.

Dalam pada itu untuk peningkatan kemampuan nadhir dan sosialisasi pengelolaan benda wakaf produktif dapat diupayakan dengan menjalin kerjasama antara nadhir atau Badan Wakaf Indonesia dengan Perguruan Tinggi Islam, dalam bentuk pelatihan, pendampingan atau bentuk-bentuk yang lain. Dengan kerjasama ini, selain lembaga wakaf dapat menarik manfaatnya, sesungguhnya Perguruan Tinggi memperoleh umpan balik yang berupa memperoleh problem-problem perwakafan yang dihadapi oleh masyarakat untuk selanjutnya menjadi bahan kajian guna dicari solusinya. Hasil kajian dan pengabdian, tentunya akan menjadi kontribusi tersendiri bagi eksistensi Perguruan Tinggi. Namun akhirnya, sesungguhnya masyarakat yang akan menikmati manfaatnya; dan itu adalah tujuan kita bersama.

Daftar Pustaka

- Buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2006.
- Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Jakarta: DSN MUI dan Bank Indonesia, 2001
- Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syari'ah dalam Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2005.
- Ibnu Rusyd, Muhammad Ibnu Ahmad Ibnu Ahmad, *Biyah al Mujtahid wa Nihayah al Muqdashid*, Juz II, Mesir: Mushthafa al Baby al Halaby wa Auladuh, 1960.
- Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2003.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendekia, 2001.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Sabiq As Sayid, tt, *Fiqh al Sunnah*, Juz III, Kuwait: Dar al Bayan, tt.
- Shan'any, Muhammad Ibn Ismail, *Subul al Salam*, Juz III, Mesir: Mushtafa Baby al Halaby wa Awladuh, 1960.
- Syaukany Muhammad Ibnu 'Aly Ibnu Muhammad, *Nail al Authar Syarh Muntaga al Akhbar*, Beirut: Dar al Fikr, 1994.

Undang-Undang Nomor: 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Qahaf Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, terj. Muhyiddin Mas Rida, Jakarta: Khalifa, 2005.

Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alfabet, 2006.

Zarqa' Mushthafa Ahmad, *Al Fiqh al Islamy di al Tsawbih al Jadid*, Juz 1, Damaskus: Jami'ah, 1959.

Drs. H. Dahwan, M.Si., Dosen Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Lahir di Temanggung, 7 Mei 1948. Lulus Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 1973, PLPIIS Universitas Hasanuddin Ujung Pandang 1984 dan Strata 2 Program Studi Sosiologi Pascasarjana UGM Yogyakarta 2003. Kepala Pusat Pengabdian Pada Masyarakat IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 1997-2001.