

# Konsepsi Strategis Pengembangan Wakaf Produktif melalui Investasi Berbasis Syariah

An'im Fattach

Universitas Islam Lamongan, Indonesia

[animfattah@unisla.ac.id](mailto:animfattah@unisla.ac.id)

Maskun

Universitas Islam Lamongan, Indonesia

[maskun@unisla.ac.id](mailto:maskun@unisla.ac.id)

**Abstract:** Waqf is a unique Islamic economic instrument based on its function on the elements of virtue (*birr*), goodness (*i'hsan*) and brotherhood (*u'khuwah*). The distinguishing characteristic of waqf is that when the waqf is fulfilled, there is a shift in private ownership towards the ownership of Allah SWT which is expected to be eternal, providing sustainable benefits. Through waqf, it is hoped that there will be a process of distributing benefits for the wider community, from private benefits to social benefits. This study uses library research with descriptive qualitative methods, namely, first by recording all findings regarding the concept of global supply and demand in each research discussion obtained in the literature and sources, and or the latest findings regarding productive waqf. and investment. The conclusion of this study is that the real strategy in developing productive waqf lands is as follows, that Nazhir must establish business partnerships with other parties who have capital and business interests in accordance with the existing strategic land position with high commercial value. This collaboration is in order to mobilize all the economic potential of the waqf lands. Once again, it must be emphasized that the system of cooperation with third parties must still follow the Sharia system, both by way of musharaka and mudharabah as previously mentioned.

**Keywords:** *productive waqf, investment, sharia system*

**Abstrak:** Wakaf merupakan instrumen ekonomi Islam yang unik berdasarkan fungsinya pada unsur kebajikan (*birr*), kebaikan (*i'hsan*) serta persaudaraan (*u'khuwah*). karakteristik wakaf yang sangat membedakan adalah ketika wakaf ditunaikan terjadilah pergeseran kepemilikan pribadi menuju kepemilikan Allah SWT yang diharapkan abadi, memberikan manfaat secara berkelanjutan. Melalui wakaf diharapkan akan terjadi proses distribusi manfaat bagi masyarakat secara lebih luas, dari manfaat pribadi (*private benefit*) menuju manfaat masyarakat (*social benefit*). Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan (*library*

*research*) dengan metode kualitatif diskriptif yaitu mencatat semua temuan mengenai konsep penawaran dan permintaan secara global pada tiap pembahasan penelitian yang didapatkan dalam literatur-literatur dan sumber-sumber, dan atau penemuan terbaru mengenai wakaf produktif dan investasi. Kesimpulan dari penelitian ini bahwa Strategi riil dalam mengembangkan tanah-tanah wakaf produktif adalah sebagai berikut, bahwa nazhir harus menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak lain yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah strategis yang ada dengan nilai komersialnya cukup tinggi. Jalinan kerja sama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah wakaf tersebut. Sekali lagi harus ditekankan bahwa sistem kerja sama dengan pihak ketiga tetap harus mengikuti sistem syariah, baik dengan cara *musyarakah* maupun *mudharabah* sebagaimana yang disebutkan sebelumnya.

**Kata Kunci** : *wakaf produktif, investasi, basis syariah*

### **Latar Belakang**

Wakaf merupakan suatu lembaga ekonomi Islam yang eksistensinya sudah ada semenjak awal kedatangan Islam. Hal ini terbukti dalam perjalanan sejarah lembaga wakaf menjadi salah satu tonggak penyokong kegiatan-kegiatan ekonomi pemerintahan Islam (kekhalifahan). Seiring dengan runtuhnya sistem kekhalifahan yang ada, maka peranan dan eksistensi wakaf dalam sektor ekonomi juga memudar. Bahkan pada akhirnya, kegiatan lembaga ini ditinggalkan umat Islam dan digantikan peranannya oleh lembaga-lembaga keuangan lainnya.<sup>1</sup>

Di tengah problem sosial masyarakat Indonesia dan tuntutan akan kesejahteraan ekonomi akhir-akhir ini, keberadaan lembaga wakaf menjadi sangat strategis. Disamping sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, wakaf juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi (dimensi sosial). Wakaf dalam sejarah telah berperan penting dalam membantu kesejahteraan umat.<sup>2</sup>

Secara umum tidak terdapat dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf dalam al-Quran yang menerangkan konsep wakaf secara jelas. Oleh karena wakaf termasuk infaq *fi-sabilillah*, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini

---

<sup>1</sup> Syahnaz Sulaiman; Aznan Hasan; Azman Mohd Noor, Unit Trust Waqf: In The Light Of Contemporary Fatwa". *Al-Qanatir: International Journal of Islamic Studies* 13, 2 (2019); 1–13. <http://al-qanatir.com/aq/article/view/151>

<sup>2</sup> Ahmad Djunaedi dkk, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji. 2014), 87

didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-Quran yang menjelaskan tentang infaq *fi-sabilillah*. Di antara ayat-ayat tersebut antara lain dalam Q.S Ali Imran ayat 92 yang berbunyi:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”

Hadits Nabi diriwayatkan oleh Imam Muslim

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَالدِّ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

“Dari Abū Hurayrah ra. Sesungguhnya Nabi SAW telah berkata : Apabila mati seseorang manusia, habislah amalnya (tidak bertambah lagi kebaikan amalnya itu) kecuali tiga perkara : 1. Sadaqah jariyah, 2. ilmu yang bermanfaat (baik dengan jalan mengajar maupun dengan jalan karang mengarang dan sebagainya), 3. anak yang shaleh yang mendo'a untuk ibu bapaknya”.

Pada hadith di atas dapat difahami bahwa yang dimaksud sadaqah jariyah menurut ulama' diarahkan kepada makna wakaf. Wakaf dilakukan seseorang dengan beberapa persyaratan, diantaranya adanya wakaf atas kehendak sendiri *waqif, ahlu tabarru'* yakni boleh dilakukan oleh orang kafir, budak *mub'ad*. Sedangkan syarat benda yang di-wakafkan sebagai berikut: berupa benda yang nyata yang dimiliki oleh waqif, dapat dipindah kepemilikan benda dan memberikan faedah, bermanfaat, mubah dan mempunyai tujuan.<sup>3</sup>

Perbincangan tentang wakaf sering kali diarahkan kepada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah, bangunan, pohon untuk diambil buahnya, sumur untuk diambil airnya.<sup>4</sup> Dan dari segi pengamalan wakaf, dewasa ini tercipta suatu *image* atau persepsi tertentu mengenai wakaf, yaitu pertama, wakaf itu umumnya berwujud benda bergerak khususnya

<sup>3</sup> Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, (Jakarta: PT Pustaka Lentera Antar Nusa, 2015), 58

<sup>4</sup> Basar Dikuraisyin, “Manajemen Aset Wakaf Berbasis Kearifan Lokal dengan Pendekatan Sosio-Ekonomi di Lembaga Wakaf Sabilillah Malang”, *ZIZWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf* 7, 2 (2020): 101-102.

tanah yang di atasnya didirikan masjid atau madrasah dan penggunaannya didasarkan pada wasiat pemberi wakaf (*wâkif*) dengan ketentuan bahwa untuk menjaga kekekalannya tanah wakaf itu tidak boleh diperjualbelikan dengan konsekuensi bank-bank tidak menerima tanah wakaf sebagai anggunan.

Di Indonesia, kegiatan wakaf dikenal seiring dengan perkembangan dakwah Islam di Nusantara.<sup>5</sup> Di samping melakukan dakwah Islam, para ulama juga sekaligus memperkenalkan ajaran wakaf. Hal ini terbukti dari banyaknya masjid-masjid yang bersejarah yang dibangun di atas tanah wakaf. Ajaran wakaf ini terus berkembang di bumi Nusantara, baik pada masa dakwah pra kolonial, masa kolonial maupun pasca-kolonial (setelah merdeka).<sup>6</sup>

Saat sekarang ini muncul kembali berbagai usaha untuk mengkaji ulang kegiatan lembaga ekonomi Islami. Hal demikian disebabkan terjadinya berbagai krisis ekonomi yang melanda sistem ekonomi yang ada. Sehingga berbagai wacana mulai dari studi dan seminar telah dilakukan sehubungan dengan '*revitalisasi*' lembaga wakaf.<sup>7</sup> Sehubungan dengan itu muncullah tentang bagaimana mengelola wakaf secara profesional. Kegiatan perwakafan yang dilakukan oleh masyarakat pada saat ini lebih bercirikan kegiatan keagamaan yang kurang mempunyai dampak ekonomi dalam kehidupan sehari-hari.

Wakaf jika dilihat justru oleh *wâkif* lebih mengarah ke dalam bentuk pembangunan rumah-rumah ibadah dan tanah-tanah pemakaman. Padahal, disamping dimensi ibadah, kegiatan wakaf mempunyai dimensi lain seperti nilai ekonomis (*economic values*). Dimensi ekonomi kegiatan wakaf tunai kurang dipahami oleh masyarakat sehingga manfaat ekonominya kurang membawa dampak dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat itu sendiri, maka jangan heran jika tanah dan aset wakaf justru banyak yang tidak terurus sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri.

### Metode penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*) dengan metode kualitatif diskriptif yaitu, pertama dengan

---

<sup>5</sup> M. Wahib Aziz, "Wakaf Tunai dalam Persepektif Hukum Islam", *International Journal Ihya' Ulum al-Din* 19, 1(2017): 17-40.

<sup>6</sup> Baihaki Abdullah; Azreen Hamiza Abdul Aziz; Zakariya Bahari, "Implementing Waqf Development Property at State of Pulau Pinang in the Commercial Sector", *International Journal of Modern Trends in Business Research (IJMTBR)* 3, 14(2020): 1-13.

<sup>7</sup> Najibah Mustafa; Mohd Zamro Muda, "Pengurusan Wakaf Pendidikan di Insituti Pengajian Tinggi Malaysia: Satu Sorotan Literatur", *International Journal of Management Studies (IJMS)* 21, 2(2014): 63-81.

mencatat semua temuan mengenai konsep penawaran dan permintaan secara global pada tiap pembahasan penelitian yang di dapatkan dalam literatur-literatur dan sumber-sumber, dan atau penemuan terbaru mengenai wakaf produktif dan investasi. Setelah mencatat, kedua yaitu mengintergralisasikan segala temuan, baik teori atau hasil penelitian dari sumber-sumber bacaan tersebut lalu membandingkannya satu sama lain. Ketiga, menganalisis semua temuan dari bahan bacaan tersebut, berkaitan dengan kekurangan tiap sumber, kelebihan dan atau hubungan masing-masing tentang wacana yang di bahas didalamnya. Terakhir adalah mengkritisi, memberikan gagasan kritis dalam hasil penelitian terhadap wacana-wacana sebelumnya dengan menghadirkan temuan baru dalam mengkolaborasikan pemikiran yang berbeda.<sup>8</sup>

Sumber data yang di gunakan dalam penelitian ini utamanya yaitu beberapa referensi (buku-buku yang membahwas mengenai wakaf dan khususnya mengenai wakaf produktif).<sup>9</sup> Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data model Miles dan Huberman. Dalam model ini aktifitas analisis kualitatif dilakukan secara interaktif dan terus menerus sampai dirasa cukup. Menurut Kaelan, ada dua tahapan dalam teknik analisis data pada penelitian kepustakaan ini.<sup>10</sup> Pertama, analisis pada saat mengumpulkan data, ini ditujukan untuk lebih menangkap esensi atau inti dari fokus penelitian yang dilakukan melalui sumber-sumber yang dikumpulkan dan terkandung dalam rumus verbal kebahasaan, proses ini dilakukan aspek demi aspek, sesuai dengan peta penelitian.<sup>11</sup> Kedua setelah dilakukan proses pengumpulan data tersebut, selanjutnya menganalisa kembali data yang sudah terkumpul dan menentukan hubungannya satu sama lain.<sup>12</sup>

### **Hasil penelitian dan Pembahasan Urgensi Pengembangan Wakaf Produktif**

Pengembangan harta wakaf merupakan hal baru dalam perwakafan di Indonesia, mengingat wakaf selama pengelolaan masih bersifat konvensional dan tradisional dan peruntukannya masih terbatas

---

<sup>8</sup>Cik Hasan Bisri, *Pilar-Pilar Penelitian Hukum Islam dan Pranata Sosial* (Jakarta : Grafindo Persada, 2004), hlm. 56.

<sup>9</sup> Lihat Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Cet. Ke-22 (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2006), 225.

<sup>10</sup>Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial lainnya* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group), hlm. 108.

<sup>11</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 246.

<sup>12</sup> Kaelan, *metode penelitian agama kualitatif interdisipliner*, (Yogyakarta: Paradigma, 2013), 160-161

untuk keperluan sarana peribadatan dan sosial keagamaan.<sup>13</sup> Sehingga walaupun harta wakaf berupa tanah yang jumlahnya cukup banyak namun belum dapat berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan umat.

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

Faktor yang mendorong perlunya pengembangan wakaf di Indonesia, meliputi: 1) Kemajuan teknologi, faktor ini menyebabkan proses pengaktifan tanah wakaf lebih baik bagi lahan-lahan sempit dari tanah pemukiman yang ada di kota-kota khususnya, sehingga memungkinkan untuk membuat bangunan dengan bentuk memanjang atau bertingkat-tingkat melebihi bangunan yang ada sebelumnya. 2) Dalam kondisi seperti ini, tidaklah logis membiarkan harta (tanah) wakaf yang kecil dengan manfaat yang sedikit. Sementara di sisi lain bangunan yang ada di sekitarnya dibangun dengan puluhan tingkat yang mencakar langit. Perbedaan yang mencolok ini, menuntut perlunya pengembangan harta wakaf, terutama dengan pertimbangan bahwa pengembangan ini bisa menjadikan manfaat wakaf dapat dilipat gandakan. 3) Masa tidur panjang yang dialami oleh umat Islam telah menyebabkan kemunduran ekonomi. Untuk kembali mengaktifkan tanah wakaf khususnya dan harta wakaf lainnya umumnya.<sup>14</sup>

Apakah semua harta benda wakaf harus diberdayakan secara produktif? Tidak semua harta benda wakaf harus diberdayakan secara produktif, tergantung situasi dan kondisi yang ada. Namun menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf bahwa harta benda wakaf yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.<sup>15</sup>

Hampir semua wakif yang menyerahkan tanahnya kepada Nazhir tanpa menyertakan dana untuk membiayai operasional usaha produktif, tentu saja menjadi persoalan yang cukup serius. Karena itu, diperlukan strategi riil agar harta wakaf yang begitu banyak di seluruh provinsi di

---

<sup>13</sup> Dini Selasi; Muzayyanah Muzayyanah, "Wakaf Saham sebagai Alternatif Wakaf Produktif pada Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia", *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic* 3, 2(2020): 155-157.

<sup>14</sup> Muhamad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 2014), 77

<sup>15</sup> Rama Sutra, "Implementasi Pengelahan Wakaf Produktif di Global Wakaf dalam Mensejahterakan Umat", *SAKINA: Journal of Family Studies* 4, 3 (2020): 12-18.

Indonesia dapat segera diberdayakan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat banyak.

Strategi riil dalam mengembangkan tanah-tanah wakaf produktif adalah sebagai berikut, bahwa Nazhir harus menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak lain yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah strategis yang ada dengan nilai komersialnya cukup tinggi. Jalinan kerja sama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah wakaf tersebut. Sekali lagi harus ditekankan bahwa sistem kerja sama dengan pihak ketiga tetap harus mengikuti sistem Syariah, baik dengan cara *musyarakah* maupun *mudharabah* sebagaimana yang disebutkan sebelumnya.<sup>16</sup>

Pihak-pihak ketiga itu adalah sebagai berikut: 1) Lembaga investasi usaha yang berbentuk badan usaha non lembaga jasa keuangan. Lembaga ini bisa berasal dari lembaga lain di luar wakaf, atau lembaga wakaf lainnya yang tertarik terhadap pengembangan atas tanah wakaf yang dianggap strategis. 2) Investasi perseorangan yang memiliki modal cukup. Modal yang akan ditanamkan berbentuk saham kepemilikan sesuai dengan kadar nilai yang ada. Investasi perseorangan ini bisa dilakukan lebih dari satu pihak dengan komposisi saham sesuai dengan kadar yang ditanamkan. Lembaga perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya sebagai pihak yang memiliki dana pinjaman. Dana pinjaman yang akan diberikan kepada pihak nazhir wakaf berbentuk kredit dengan sistem bagi hasil setelah melalui studi kelayakan oleh pihak bank.

3) Lembaga perbankan Internasional yang cukup peduli dengan pengembangan tanah wakaf di Indonesia, seperti Islamic Development Bank (IDB). 4) Lembaga keuangan dengan sistem pembangunan BOT (Build of Transfer). 5) Lembaga penjamin syariah sebagai pihak yang akan menjadi sandaran Nazhir apabila upaya pemberdayaan tanah wakaf mengalami kerugian. 6) Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang peduli terhadap pemberdayaan ekonomi umat, baik dalam atau luar negeri.<sup>17</sup>

Selain bekerja sama dengan pihak-pihak lain yang memiliki hubungan permodalan usaha, nazhir wakaf harus mensinergikan program-program usahanya dengan Majelis Ulama Indonesia (MUI), Perguruan Tinggi, Lembaga Konsultan Keuangan, Lembaga Arsitektur,

---

<sup>16</sup> Rizka Delta Rahayu; Moh. Andre Agustianto, "Analisis Implementasi *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) Perspektif Prinsip Ekonomi Syariah 1, 2(2020): 145-150.

<sup>17</sup> *Ibid*, 79

Lembaga Manajemen Nasional, Lembaga Konsultan Hukum dan lembaga lainnya.<sup>18</sup>

### Upaya Pengelolaan Wakaf Secara Produktif

Harus diakui, berbagai upaya pengelolaan wakaf secara produktif telah dilakukan, baik dari organisasi masa Islam, Nazhir, Perguruan Tinggi, LSM, maupun pemerintah sendiri. Lahirnya undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaannya merupakan bukti bahwa pemerintah menggarap wakaf secara serius sebagai payung hukum untuk mengembangkan perwakafan di masa mendatang.<sup>19</sup> Bahkan upaya pemerintah meregulasi peraturan terkait dengan masalah tersebut masih terus dilakukan yang bertujuan memberdayakan lembaga-lembaga keagamaan secara optimal untuk kepentingan peningkatan kesejahteraan masyarakat banyak. Meski upaya pemerintah tersebut perlu didukung kerja sama, sinergi, dan keseriusan semua pihak yang terkait (*stake holders*) agar wakaf benar-benar berdampak positif bagi masyarakat.<sup>20</sup>

Jika mencermati kekayaan wakaf yang kita miliki, khususnya wakaf tanah yang memiliki luas lebih dari 2,7 milyar meter persegi, sebenarnya kita dapat memberdayakannya secara lebih optimal.<sup>21</sup> Jumlah tanah wakaf yang apabila dikumpulkan menjadi satu melebihi luasnya kota Jakarta merupakan potensi yang sungguh sangat besar. Tentu, tidak semua tanah wakaf harus dikelola secara produktif, dalam arti harus menghasilkan uang, tetapi setidaknya dari jumlah tersebut sekitar 10 persen dapat dikelola secara produktif.<sup>22</sup>

Oleh karena itu, upaya pengembangan wakaf harus dilakukan dengan pola yang integratif dan terencana dengan baik, sehingga wakaf dapat dikelola secara optimal dan memberi manfaat yang lebih luas bagi kepentingan sosial. Dengan demikian yang dikelola secara produktif akan menjadi salah satu pilar yang perlu diperhitungkan dalam mengatasi

---

<sup>18</sup> Wildan Munawar, "Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhid", *JIEFES: Journal Islamic Economics and Finance* 2, 1(2021): 17-19.

<sup>19</sup> Akhmad Sirojuddin Munir, "Optimalisasi Pemberdayaan Wakaf secara Produktif", *Jurnal Ummul Qura* VI, 2 (2016): 95.

<sup>20</sup> Nurodin Usman, "Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Bentuk SPBU Studi Kasus SPBU Masjid Agung Semarang", *Jurnal Muqtasid* 4, 1 (2016): 145.

<sup>21</sup> Doli.D. Siregar, "Manajemen Aset Strategi Penataan Kosep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah. (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004): 517.

<sup>22</sup> Naila Amania, "Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan Badan Wakaf (YBW) al-Ikhsan Kudus untuk Anak Yatim", *Jurnal ZIZWAF* 5, 1 (2018): 6.

keterpurukan ekonomi masyarakat dan jalan alternatif pengentasan kemiskinan.<sup>23</sup>

Wakaf pada dasarnya adalah “*economic corporation*”, sehingga wakaf merupakan kegiatan yang mengandung unsur investasi masa depan dan mengembangkan harta produktif untuk generasi yang akan datang sesuai dengan tujuan wakaf, baik berupa pelayanan maupun pemanfaatan hasilnya secara langsung.<sup>24</sup> Bentuk-bentuk wakaf yang sudah dikemukakan tersebut merupakan bagian atau unit dana investasi. Investasi adalah landasan utama bagi pengembangan ekonomi. Investasi sendiri memiliki arti mengarahkan sebagian dari harta yang dimiliki oleh seseorang untuk membentuk modal produksi, yang mampu menghasilkan manfaat/barang dan dapat digunakan untuk generasi mendatang. Investasi yang dimaksud berupa investasi yang kepemilikan dan tujuannya mampu menghasilkan keuntungan yang direncanakan secara ekonomi dan hasilnya disalurkan untuk mereka yang ditentukan oleh wakif dalam ikrar wakaf.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa secara ekonomi, wakaf (Islam) adalah membangun harta produktif melalui kegiatan investasi untuk kepentingan mereka yang memerlukan yang telah ditetapkan dalam ikrar wakaf. Dengan demikian, hasil atau produk harta wakaf dapat dibedakan menjadi dua bagian. Pertama, wakaf langsung, yaitu harta wakaf yang menghasilkan pelayanan berupa barang untuk dikonsumsi langsung oleh orang yang berhak atas wakaf, seperti rumah sakit, sekolah, rumah yatim piatu, dan pemukiman. Kedua, wakaf produktif, yaitu wakaf yang dikelola untuk tujuan investasi dan produksi barang dan jasa pelayanan yang diperbolehkan menurut hukum Islam. Dalam bentuk ini, modalnya (harta wakaf) diinvestasikan, kemudian hasil investasi tersebut didistribusikan kepada mereka yang berhak.<sup>25</sup>

Wakaf merupakan salah satu lembaga sosial ekonomi Islam yang potensinya belum sepenuhnya digali dan dikembangkan. Akan tetapi akhir-akhir ini upaya untuk mengembangkan potensi wakaf ini terus menerus dilakukan melalui berbagai pengkajian, baik dari segi peranannya dalam sejarah, maupun kemungkinan peranannya di masa yang akan datang. Cukup banyak pemikir-pemikir Islam khususnya pakar hukum Islam dan ekonomi Islam, seperti Monzer Kahf, Khaled R.

---

<sup>23</sup> Althien John Pesurnay, “Local Wisdom in a New Paradigm: Applying System Theory to the Study of Local Culture in Indonesia”, *Icon-ITSD: Earth and Environmental Science* 175, 2 (2018): 1–8.

<sup>24</sup> Muhammad Syafi’i, *Pengantar: Pengelolaan Wakaf secara Produktif*, dalam Achmad Djunaidi dan Thobieb al-Asyhar, *Menuju Wakaf Produktif*, Jakarta: Mumtaz Publishing, 2017. 90

<sup>25</sup> *Ibid*, 91

Al-Hajeri, dan Abdulkader Thomas, M.A. Mannan, melakukan pengkajian tentang wakaf. Pengkajian tentang wakaf ini tidak hanya terjadi di universitas-universitas Islam, tetapi juga di Harvard University.<sup>26</sup>

Jika para nazhir (pengelola wakaf) di Indonesia mau dan mampu bercermin pada pengelolaan wakaf yang sudah dilakukan oleh berbagai negara seperti Mesir, Bangladesh dan lain-lain, Insyaallah hasil pengelolaan wakaf di Indonesia dapat dipergunakan untuk mengatasi berbagai permasalahan sosial dan ekonomi yang ada saat ini dan masih dihadapi oleh sebagian bangsa Indonesia, seperti kemiskinan, pengangguran, dan masalah sosial lainnya. Apalagi jika wakaf yang diterapkan di Indonesia tidak dibatasi pada benda tidak bergerak saja, tetapi juga benda bergerak, termasuk uang.

Wakaf uang diharapkan dapat menjadi sarana bagi rekonstruksi sosial dan pembangunan, di mana mayoritas penduduk dapat ikut berpartisipasi. Untuk mewujudkan partisipasi tersebut, maka berbagai upaya pengenalan tentang arti penting wakaf uang sebagai sarana mentransfer tabungan si kaya kepada para usahawan (*entrepreneurs*) dan anggota masyarakat dalam mendanai berbagai kegiatan di negara-negara Islam perlu dilakukan secara intensif. Mengapa harus wakaf uang?. 1) Siapapun Bisa. Kini, orang yang ingin wakaf tidak harus menunggu menjadi kaya. Minimal Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah), anda sudah bisa menjadi wakif (orang yang berwakaf), dan mendapat Sertifikat Wakaf Uang. 2) Jaringan Luas. Kapan pun dan di manapun anda bisa setor wakaf uang. Mudah bukan? Sebab, BWI telah bekerjasama dengan Lembaga Keuangan Syariah untuk memudahkan penyetoran. 3) Uang Tak Berkurang. Dana yang diwakafkan, sepeser pun, tidak akan berkurang jumlahnya. Justru sebaliknya, dana itu akan berkembang melalui investasi yang dijamin aman, dengan pengelolaan secara amanah, bertanggung jawab, professional, dan transparan. 3) Manfaat Berlipat. Hasil investasi dana itu akan bermanfaat untuk peningkatan prasarana ibadah dan sosial, serta kesejahteraan masyarakat (*social benefit*). 4) Investasi Akhirat. Manfaat yang berlipat itu menjadi pahala wakif yang terus mengalir, meski sudah meninggal, sebagai bekal di akhirat.<sup>27</sup>

Wakaf uang membuka peluang yang unik untuk menciptakan investasi guna memberikan pelayanan keagamaan, layanan pendidikan, dan layanan sosial. Tabungan orang-orang kaya dapat dimanfaatkan

---

<sup>26</sup> Nilna Fauza, "Rekonstruksi Pengelolaan Wakaf: Belajar Pengelolaan Wakaf dari Bangladesh dan Malaysia" *UNIVERSUM* 9, 2 (2019): 161.

<sup>27</sup> Suryo Adi Nugroho, "Aplikasi Sistem Informasi Geografis E-Wakaf sebagai Tool Pengelolaan Aset Wakaf pada Kantor Kementerian Agama Kota Surakarta". *Jurnal Tekhno* 12, 2 (2013): 82.

dengan menukarkannya dengan *Cash-Waqf Certificate*. Hasil pengembangan wakaf yang diperoleh dari sertifikat tersebut dapat dimanfaatkan untuk tujuan-tujuan yang bermacam-macam seperti tujuan-tujuan wakaf itu sendiri. Kegunaan lain dari *Cash-Waqf Certificate* adalah bahwa dia dapat mengubah kebiasaan lama di mana kesempatan wakaf seolah-olah hanya untuk orang-orang kaya saja.<sup>28</sup>

### Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Investasi

Kata investasi atau *Istitsmaar* masdar dari kata "*istatsmaro*" yang berarti mencari hasil. *Atsmaro rojulun* bisa diartikan dengan banyaknya harta seseorang itu karena hasilnya yang berlimpah. Maka Investasi/Istitsmaar dari harta adalah buahnya atau hasil dari perkembangan harta itu sendiri. Secara Istilah *Al-istitsmar/Investasi* bermakna *At-Tanmiyah* (Perkembangan pada harta yang ditanam).<sup>29</sup>

Salah satu keistimewaan investasi dalam Islam adalah dengan adanya visi yang bersifat individual dan sosial. Setidaknya kita bisa melihat 5 visi dalam investasi islam: *Muhafadzoh alal maal wa tanmiyatithi* (Menjaga harta dan megembangkannya), *tadawuluts tsarwah* (mendistribusikan kekayaan), *at-tanmiyah Al-Iqtisodiyah* (pengembangan ekonomi), *At-Tanmiyah Al-Ijtimaiyyah* (pengembangan masyarakat), *Al-Adl* (keadilan). Aktivitas investasi tidak boleh keluar dari kelima garis diatas, jika ada yang bertentangan dengan visi diatas maka investasi tersebut tidaklah sah.<sup>30</sup>

Investasi tentu tujuannya menarik keuntungan, namun juga harus tetap menjaga hak-hak orang lain dalam aktivitas investasi. Islam sangat menjunjung tinggi dalam masalah penjagaan harta sampai Nabi saw menjelaskan dalam hadist "*man qutila duuna maalihi fahuwa syahid* (siapa yang dibunuh karena mempertahankan hartanya, maka ia termasuk syahid)" (HR. Bukhari).

Investasi yang ditujukan bukan berkisar pada keuntungan pribadi, namun juga harus memiliki peranan dalam kehidupan sosial, tidak memandang agama ataupun kelompok. Adapun motivasi dari visi ini tercantum dalam Qur'an surat al-muzammil ayat 20 yang berbunyi:

وَأْتُوا الزَّكَاةَ وَأَقْرِضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا وَمَا تُقَدِّمُوا لِأَنْفُسِكُمْ مِنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِنْدَ  
اللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا وَاسْتَغْفِرُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ

<sup>28</sup> Ibid., 78.

<sup>29</sup> Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Al-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Penerjemah : Abu Umar Basyir, (Jakarta: Darul Haq, 2014), 81

<sup>30</sup> Ibid, 82

“... Tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya.”

Dalam hal pendistribusian, kita dianjurkan untuk *tawatssuq* (teliti) sebagaimana dalam QS Al-baqoroh 282 yang berbunyi:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar...”

Hal ini bisa dilihat dalam tatanan prakteknya pada pengharaman Monopoli atau Penimbunan barang, karena hal ini akan merusak aktivitas perekonomian. Pada waktu yang sama kita dianjurkan untuk menjalankan aktivitas investasi dengan melihat sisi prioritas dalam perekonomian, *dhoruriyat* (Primer), *Haajiyat* (sekunder), *Tahsiiniyat* (Tersier). Metode dalam perbankan islam dengan cara menyeimbangkan pemasukan dan harta simpanan. Begitu juga dengan pengaturan suhu per-ekonomian dalam suatu tempat, jadi investasi yang masuk terhadap suatu daerah di sesuaikan dengan kondisi per-ekonomian daerah tersebut.

Pada dasarnya semua jenis muamalah dalam Islam dibangun atas asas keadilan. Hal ini tercantum dalam firman Allah swt, QS Al-hadid : 20, dan QS. An-Nahl :90. Dalam investasi *syar'i*, kita bisa melihat bentuk keadilan dengan diperhatikannya keseimbangan harta seorang investor dan kemaslahatan umum. Begitu juga dengan hak-hak orang fakir yang harus dipenuhi oleh seorang investor, berupa zakat.

Setelah kita membahas visi dari investasi dalam islam, maka kita haru mengetahui kaidah-kaidah yang membantu para investor di lapangan agar bisa memenuhi visi diatas, ada tiga garis besar: kaidah keimanan, kaidah akhlak, kaidah sosial masyarakat, kaidah perekonomian dan kaidah syar`i pada investasi.

Dalam hal ini ada yang harus diyakini bagi seorang investor, yaitu harta yang ia kelola hanyalah sebuah titipan dari sang khaliq. Sebagaimana tercantum dalam QS Al-baqarah : 30, bahwa manusia hanyalah sebagai khalifah di muka bumi dan ditugaskan untuk

memakmurkan dunia. Oleh karena itu manusia tidak berhak untuk membuat. Salah satu misi dalam islam sendiri adalah menyempurnakan akhlaq. Dalam jenis aktivitas apapun islam selalu mengedepankan akhlak, begitu juga dengan investasi. Ada pilar yang sangat dikedepankan dalam kaidah ini: *As-sidqu* (kejujuran), *Al-amaanah* (kepercayaan), *As-samaahah* (toleransi), dan *Al-Ihsan* (professional).<sup>31</sup>

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

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

### Kesimpulan

Berdasarkan penelitian di atas dapat di simpulkan bahwa Strategi riil dalam mengembangkan tanah-tanah wakaf produktif adalah sebagai berikut, bahwa Nazhir harus menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak lain yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah strategis yang ada dengan nilai komersialnya cukup tinggi. Jalinan kerja sama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah wakaf tersebut. Sekali lagi harus ditekankan bahwa sistem kerja sama dengan pihak ketiga tetap harus mengikuti sistem Syariah, baik dengan cara *musyarakah* maupun *mudharabah* sebagaimana yang disebutkan sebelumnya.

### Daftar pustaka

Abdullah, Baihaki; Azreen Hamiza Abdul Aziz; Zakariya Bahari, "Implementing Waqf Development Property at State of Pulau Pinang in the Commercial Sector", *International Journal of Modern Trends in Business Research (IJMTBR)* 3, 14(2020).

---

<sup>31</sup> Adiwarmar A. Karim, *Ekonomi Islam : Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, Cetakan Ketiga, 2017), 37

- Adiwarman, A. Karim, *Ekonomi Islam : Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, Cetakan Ketiga, 2017).
- Ali, Muhamad Daud. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 2014).
- Amania, Naila. "Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan Badan Wakaf (YBW) al-Ikhsan Kudus untuk Anak Yatim", *Jurnal ZIZWAF* 5, 1 (2018).
- Aziz, M. Wahib. "Wakaf Tunai dalam Persepektif Hukum Islam", *International Journal Ihya' Ulum al-Din* 19, 1(2017).
- Bisri, Cik Hasan. *Pilar-Pilar Penelitian Hukum Islam dan Pranata Sosial* (Jakarta : Grafindo Persada, 2004).
- Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial lainnya* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group).
- Dikuraisyin, Basar. "Manajemen Aset Wakaf Berbasis Kearifan Lokal dengan Pendekatan Sosio-Ekonomi di Lembaga Wakaf Sabilillah Malang", *ZIZWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf* 7, 2 (2020).
- Djunaedi, Ahmad dkk, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji. 2014).
- Fauza, Nilna. "Rekonstruksi Pengelolaan Wakaf: Belajar Pengelolaan Wakaf dari Bangladesh dan Malaysia" *UNIVERSUM* 9, 2 (2019).
- Kaelan, *Metode Penelitian Agama Kualitatif Interdisipliner*, (Yogyakarta: Paradigma, 2013).
- Meleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Cet. Ke-22 (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2006).
- Munawar, Wildan. "Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhid", *JIEFES: Journal Islamic Economics and Finance* 2, 1(2021).
- Munir, Akhmad Sirojuddin. "Optimalisasi Pemberdayaan Wakaf secara Produktif", *Jurnal Ummul Qura* VI, 2 (2016).
- Mushlih, Abdullah; Shalah Al-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Penerjemah : Abu Umar Basyir, (Jakarta: Darul Haq, 2014).
- Mustaffa, Najibah; Mohd Zamro Muda, "Pengurusan Wakaf Pendidikan di Insitusi Pengajian Tinggi Malaysia: Satu Sorotan Literatur", *International Journal of Management Studies (IJMS)* 21, 2(2014).

- Nugroho, Suryo Adi. "Aplikasi Sistem Informasi Geografis E-Wakaf sebagai Tool Pengelolaan Aset Wakaf pada Kantor Kementerian Agama Kota Surakarta". *Jurnal Tekhno* 12, 2 (2013).
- Pesurnay, Althien John. "Local Wisdom in a New Paradigm: Applying System Theory to the Study of Local Culture in Indonesia", *ICON-ITSD: Earth and Environmental Science* 175, 2 (2018).
- Qardhawi, Yusuf. *Hukum Zakat*, (Jakarta: PT Pustaka Lentera Antar Nusa, 2015).
- Rahayu, Rizka Delta; Moh. Andre Agustianto, "Analisis Implementasi Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) Perspektif Prinsip Ekonomi Syariah 1, 2(2020).
- Selasi, Dini; Muzayyanah Muzayyanah, "Wakaf Saham sebagai Alternatif Wakaf Produktif pada Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia", *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic* 3, 2(2020).
- Siregar, Doli. D. "Manajemen Aset Strategi Penataan Kosep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah. (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004).
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2014).
- Sulaiman, Syahnaz. Aznan Hasan; Azman Mohd Noor, Unit Trust Waqf: In The Light Of Contemporary Fatwa". *Al-Qanatir: International Journal of Islamic Studies* 13, 2 (2019); 1–13. <http://al-qanatir.com/aq/article/view/151>
- Sutra, Rama. "Implementasi Pengelahan Wakaf Produktif di Global Wakaf dalam Mensejahterakan Umat", *SAKINA: Journal of Family Studies* 4, 3 (2020).
- Syafi'i, Muhammad. *Pengantar: Pengelolaan Wakaf secara Produktif*, dalam Achmad Djunaidi dan Thobieb al-Asyhar, *Menuju Wakaf Produktif*, Jakarta: Mumtaz Publishing.
- Usman, Nurodin. "Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Bentuk SPBU Studi Kasus SPBU Masjid Agung Semarang", *Jurnal Muqtasid* 4, 1 (2016).