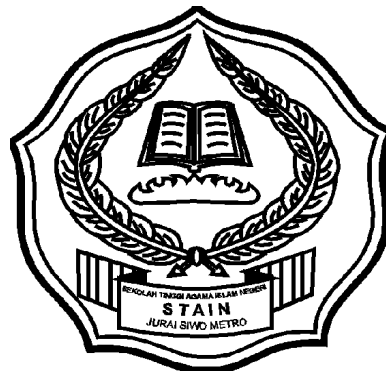


SKRIPSI

OPTIMALISASI FUNGSI TANAH WAKAF DALAM
PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

Oleh:
TIARA AYUNDA PUTRI
NPM. 1297259



Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO
1437 H / 2016 M**

**OPTIMALISASI FUNGSI TANAH WAKAF DALAM
PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)

Oleh:

TIARA AYUNDA PUTRI

NPM. 1297259

Pembimbing I : Drs.H. Musnad Rozin, MH

Pembimbing II: Nety Hermawati, S.H.,M.A.,M.H

Program Study : Hukum Ekonomi Syari'ah (HESy)

Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI

(STAIN) JURAI SIWO METRO

1437 H / 2016 M

OPTIMALISASI FUNGSI TANAH WAKAF DALAM PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

ABSTRAK

Oleh:

Tiara Putri Ayunda

Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ditetapkan bahwa benda wakaf dibedakan menjadi dua, yaitu benda wakaf tidak bergerak dan benda wakaf bergerak. Benda wakaf yang termasuk benda tidak bergerak mencakup: hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah yang diwakafkan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Praktikanya, wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum atau penarikan kembali tanah yang sudah diwakafkan. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi fungsi tanah wakaf dalam pandangan hukum ekonomi syariah.

Jenis penelitian ini menggunakan *library research* yang bersifat deskriptif. Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum primer dengan menggunakan teknik pengumpulan data dokumentasi dengan teknik analisa data berfikir induktif yang menggali dan mengkaji tentang optimalisasi fungsi tanah wakaf yang kemudian akan peneliti tarik pada kesimpulan umum berdasarkan hukum ekonomi syariah.

Berdasarkan hasil penelitian, bahwa optimalisasi fungsi tanah wakaf dalam pandangan hukum ekonomi syariah bahwa harta wakaf bisa menjadi lebih bermanfaat, dengan cara diproduktifkan, realita bahwa banyak harta benda wakaf yang ada, tetapi kurang dan bahkan tidak diproduktifkan, sehingga tidak bermanfaat secara maksimal. Akibatnya, banyak tanah, bangunan madrasah, tempat ibadah dan lain sebagainya yang berasal dari wakaf, terbengkalai, sia-sia dan terkesan kumuh dan nyaris runtuh. Akibatnya, tujuan dari ibadah wakaf membantu saudara-saudara kita yang membutuhkan dan dalam rangka mencapai kemaslahatan umum, menjadi tidak tercapai.

MOTTO

Artinya: *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.*¹

¹ QS. Ali Imran (3) : 92

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadirat Allah SWT dan rasa bahagia, peneliti mempersembahkan karya ilmiah ini kepada:

1. Kedua orangtua Bapak Amei Syafei Syaputra S.Sos dan Ibu Juwita yang telah membimbing dan memberi semangat motivasi kepada saya selama ini
2. Kakak ku Randy Syaputra S.T yang telah membimbing dan memberi semangat motivasi kepada saya selama ini
3. Sahabat-sahabat ku yang telah membimbing dan memberi semangat motivasi kepada saya selama ini
4. Almamater STAIN Jurai Siwo Metro

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan Skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program Hukum Ekonomi Syariah (HESy) Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Jurai Siwo Metro guna memperoleh gelar S.Sy.

Dalam upaya penyelesaian Skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar.M.Ag selaku Ketua STAIN Jurai Siwo Metro
2. Ibu Siti Zulaikha, S.Ag.,MH selaku Ketua jurusan Syariah dan Ekonomi Islam
3. Ibu Nur Hidayati,MH selaku Ketua Program Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Drs.H. Musnad Rozin, MH selaku pembimbing I dan Ibu Nety Hermawati, S.H.,M.A.,M.H selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberikan motivasi dalam penulisan skripsi ini.
5. Peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan STAIN Jurai Siwo Metro yang telah menyediakan waktu dan fasilitas dalam rangka pengumpulan data.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Metro, Agustus 2016
Peneliti

Tiara Putri Ayunda

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN SAMPUL..... | i |
| HALAMAN JUDUL..... | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iv |
| ABSTRAK..... | v |
| HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN..... | vi |
| HALAMAN MOTTO..... | vii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | viii |
| HALAMAN KATA PENGANTAR..... | ix |
| DAFTAR ISI..... | x |
| DAFTAR TABEL..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiii |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Pertanyaan Penelitian..... | 6 |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian..... | 6 |
| D. Penelitian Relevan..... | 7 |
| E. Metode Penelitian..... | 9 |
| 1. Jenis dan Sifat Penelitian..... | 9 |
| 2. Sumber Data..... | 11 |
| 3. Teknik Pengumpulan Data..... | 13 |
| 4. Teknis Analisis Data..... | 14 |
| | |
| BAB II LANDASAN TEORI..... | 16 |
| A. Wakaf..... | 16 |
| 1. Pengertian Wakaf..... | 16 |
| 2. Dasar Hukum Wakaf..... | 17 |
| 3. Rukun dan Syarat Wakaf..... | 18 |
| 4. Macam-macam Wakaf..... | 21 |
| 5. Fungsi Wakaf..... | 22 |
| 6. Ketentuan dan Perubahan Wakaf..... | 23 |
| B. Hukum Ekonomi Syariah..... | 28 |
| 1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah..... | 28 |
| 2. Ruang Lingkup Hukum Ekonomi Syariah..... | 31 |

| | |
|---|-----------|
| BAB III OPTIMALISASI FUNGSI TANAH WAKAF DALAM PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARIAH..... | 35 |
| A. Fungsi Tanah Wakaf sebagai Pemberdayaan Masyarakat..... | 35 |
| B. Fungsi Tanah Wakaf dalam Pandangan Hukum Ekonomi Syariah..... | 44 |
| BAB IV PENUTUP | 55 |
| A. Kesimpulan..... | 55 |
| B. Saran..... | 56 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| 1. Potensi Pemanfaatan Tanah Wakaf di Pedesaan..... | 38 |
| 2. Potensi pemanfaatan tanah wakaf di perkotaan..... | 39 |
| 3. Potensi pemanfaatan tanah wakaf di tepi pantai | 40 |

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat keputusan (SK) bimbingan
2. Outline
3. Kartu bimbingan konsultasi skripsi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf sebagai bentuk ibadah yang bersifat sosial dilakukan dengan cara memisahkan sebagian harta milik dan melembagakan untuk selama-lamanya atau sementara untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan lainnya sesuai dengan syariat (hukum) Islam yang pahalanya terus mengalir kepada yang mewakafkan (wakif), meskipun ia telah meninggal dunia. Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Seorang muslim mewakafkan harta benda yang dimilikinya untuk mendekatkan diri kepada Allah agar mendapatkan rida-Nya. Hal tersebut menunjukkan bahwa berwakaf merupakan wujud dari ketaatan dan ketundukan kepada-Nya. Akan tetapi, wakaf juga termasuk bidang muamalah karena seorang muslim yang mewakafkan harta bendanya dilakukan secara horizontal dan pemenuhan kebutuhan akan fasilitas umum umat Islam.² Sebagaimana firman Allah:

وَيَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا قُمْتُمْ إِلَى الصَّلَاةِ فَاغْسِلُوا وُجُوهَكُمْ وَأَيْدِيَكُمْ إِلَى الْمَرَافِقِ وَارْحَلُوا أَسْفَلَ سَاقِكُمْ وَارْحَلُوا أَجْزَاءَ أَرْجُلِكُمْ وَلْيُكْمِلِ اللَّهُ لَكُمْ ذِكْرَهُ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ ذَكِيمٌ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.*³

² Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), h. 38

³ Al-Quran Surat Al-Hajj (22) ayat: 77

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah memerintah kepada orang-orang yang beriman kepada Allah SWT dan Rasul-Nya agar tunduk kepada Allah SWT dengan bersujud dan beribadah kepada-Nya dengan apapun yang dapat digunakan untuk menghambakan diri kepada-Nya. Di samping itu, mereka juga diperintah untuk selalu berbuat kebaikan agar memperoleh keuntungan dan mendapatkan pahala serta keridhaan-Nya. Salah satu perbuatan baik yang diperintahkan dalam ayat tersebut dapat dilakukan dengan melalui wakaf sebab jika seseorang mewakafkan harta benda yang dimilikinya, berarti dia telah melaksanakan kebaikan tersebut dan pahalanya terus mengalir selama harta benda wakaf tersebut bermanfaat.

Penempatan wakaf dalam konteks muamalah menuntut adanya pernyataan lisan dan atau tertulis yang disaksikan oleh pejabat yang berwenang serta dihadiri oleh saksi. Oleh karena itu, prinsip kepastian hukum dan transparansi (diketahui oleh publik Islam) yang dicatat dalam dokumen resmi (akta autentik) merupakan tuntutan modernitas tertib administratif, apalagi wakaf juga berhubungan dengan kegiatan ekonomi, maka pencatatan wakaf yang dilakukan oleh pihak yang berwenang secara hukum. Wakaf memasuki wilayah sistem ekonomi dapat dipahami bahwa paradigma ekonomi kesejatiannya membawa kepada kemaslahatan (kesejahteraan sosial). Paradigma ekonomi yang berlaku bukan saja menunjukkan kerapuhan dasar teoretisnya, bahkan asumsi-asumsi yang mendasarinya dan kemampuannya untuk memprediksi perilaku di masa datang, serta meningkatkan berbagai aturan hubungan sosial.⁴ Berdasarkan Undang-

⁴ Setiawan Budi Utomo, *Fiqh Aktual*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), h. 147

undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan keputusan hukum yang menjadikan wakaf bersifat lazim, dan dapat dilakukan secara permanen.⁵

Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ditetapkan bahwa benda wakaf dibedakan menjadi dua, yaitu benda wakaf tidak bergerak dan benda wakaf bergerak. Benda wakaf yang termasuk benda tidak bergerak mencakup: hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah yang diwakafkan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶

Berdasarkan penjelasan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan asas kepemilikan dan pemanfaatan tanah, yaitu keseimbangan. Keseimbangan yang dimaksud adalah penggunaan tanah yang dimiliki seorang atau pihak tertentu tidak boleh hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi merugikan pihak lain, tanah harus dipelihara secara baik agar kesuburannya bertambah dan dicegah rusaknya, kewajiban memelihara tanah tidak hanya dibebankan kepada pemilik, tapi dibebankan pula pada setiap orang, badan hukum, dan instansi pemerintah, penggunaan tanah harus memperhatikan kepentingan pihak ekonomi lemah. Tanah secara ekonomi dapat digunakan untuk sektor pertanian, dan perternakan.⁷

⁵ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, h. 45

⁶ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 16, ayat (2)

⁷ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, h. 80

Tanah Wakaf juga dapat digunakan untuk penanaman pohon, di atas tanah wakaf dapat ditanami pohon yang layak tebang sampai umur tertentu. Dalam konteks kekinian, tanah wakaf dapat didayagunakan dalam berbagai bentuk, antara lain: dijadikan lahan parkir atau garasi, dijadikan tempat usaha seperti café atau toko kelontongan, dijadikan gudang disewakan kepada pihak lain, dijadikan tempat pertunjukan dakwah dan seni, dijadikan tempat wisata islami yang dilengkapi berbagai fasilitas dan yang lainnya.⁸

Praktiknya, wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum atau penarikan kembali tanah yang sudah diwakafkan. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Para pengelola (Nazhir) dilarang menelantarkan tanah-tanah wakaf karena pada tanah melekat fungsi sosial. Jika tanah yang dibebani hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai yang dinyatakan terlantar dapat ditertibkan dan dialihkan haknya kepada pihak lain, tanah wakaf yang dinyatakan terlantar pun pada dasarnya dapat dialihkan kepada pihak lain.⁹

⁸ *Ibid*, h. 83

⁹ *Ibid*, h. 85

Berkaitan dengan aspek-aspek penting dalam tatakelola wakaf tersebut, banyak tantangan dan hambatan dalam mengembangkan wakaf, seperti dalam aspek menghimpun atau mengumpulkan harta wakaf dari sumber-sumber masyarakat umum, aspek investasi atau produktivitas aset wakaf yang diperoleh maupun dalam aspek pemberdayaan hasil-hasil wakaf. Karena itu dibutuhkan usaha dan program yang tepat dalam mengembangkan wakaf.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti secara langsung mengenai optimalisasi fungsi tanah wakaf dalam pandangan hukum ekonomi syariah.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimana optimalisasi fungsi tanah wakaf dalam pandangan hukum ekonomi syariah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui optimalisasi fungsi tanah wakaf dalam pandangan hukum ekonomi syariah.

1. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

a. Manfaat secara teoritis

Secara teoritis tulisan ini adalah untuk memperkaya khazanah intelektual dalam bidang hukum ekonomi syariah khususnya dalam persoalan optimalisasi fungsi tanah wakaf. Kemudian dapat menjadi bahan referensi tambahan bagi pihak yang ingin mendalami kajian hukum ekonomi syariah.

b. Manfaat secara praktis

Secara praktis penelitian ini dilakukan untuk memberikan kontribusi kepada masyarakat luas. Kaitannya dengan optimalisasi fungsi tanah wakaf dalam pandangan hukum ekonomi syariah.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan merupakan penjelasan singkat mengenai penelitian terdahulu (*prior research*) yang berisi tentang uraian persoalan yang akan dikaji. Terdapat beberapa penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam pembahasan atau penelitian ini. Oleh karena itu, dalam kajian ini, peneliti memaparkan skripsi terkait dengan pembahasan peneliti.

Peneliti melakukan penelusuran diperpustakaan digital dengan menemukan beberapa skripsi yang secara umum berkaitan dengan penelitian ini, yaitu:

Pertama, skripsi yang berjudul Optimalisasi Fungsi Tabung Wakaf Indonesia Dompot Dhuafa Dalam Pengelolaan Wakaf Tunai, karya Rozalia Universitas Negeri Semarang,¹⁰ menjelaskan bahwa upaya yang dilakukan tabung wakaf Indonesia

¹⁰ Rozalia, *Optimalisasi Fungsi Tabung Wakaf Indonesia Dompot Dhuafa Dalam Pengelolaan Wakaf Tunai*, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, 2013

meningkatkan wakaf tunai yaitu: membangun citra positif tabung wakaf Indonesia, website, silaturahmi, media republika, *auditing*, wakif *gathering* dan program *launching*, *retail*, pembukaan kantor di mal, program Radio Trijaya FM dan penyebaran brosur dan penjangkaran dana CSR.

Kedua, skripsi yang berjudul Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Wakaf di Kota Jambi, karya Bahrul Ma'ani Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta,¹¹ menjelaskan bahwa Pemerintah sebagai pengambil kebijakan tidak berinisiasi untuk memberdayakan tanah wakaf dengan melibatkan sektor swasta dan pengusaha untuk mengelolanya tanah-tanah yang selama ini terabaikan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Tidak seperti negara lain, katakanlah Malaysia yang menggandeng sektor swasta untuk bekerja sama dalam memanfaatkan sejumlah besar aset tanah wakaf yang dapat menggerakkan roda perekonomian melalui pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan usaha lainnya.

Ketiga, skripsi yang berjudul Optimalisasi Pemberdayakan Wakaf Upaya Mensejahterakan Umat, karya Zuliansyah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Salatiga,¹² menjelaskan bahwa perubahan paradigma perwakafan ke arah wakaf produktif dengan mengoptimalkan potensi wakaf tunai dan kemudian memberdayakan semua asset wakaf secara produktif agar dapat memberikan

¹¹ Bahrul Ma'ani, *Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Wakaf di Kota Jambi*, Muamalat Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012

¹² Zuliansyah, *Optimalisasi Pemberdayakan Wakaf Upaya Mensejahterakan Umat*, Jurusan Syari'ah Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Salatiga, 2012

kontribusi yang optimal terhadap peningkatan kualitas hidup umat Islam dalam mencapai falah di dunia dan akhirat. Hal itu tentu harus melibatkan berbagai pihak, di antaranya LKS, pemerintah (dalam hal ini BWI), nazhir professional, masyarakat pada umumnya, dan lain-lain. Di samping itu, kegiatan promosi wakaf terutama untuk memberikan pemahaman yang kontemporer tentang wakaf dan branding manajemen wakaf professional perlu dilakukan terus menerus.

Berdasarkan ketiga penelitian terdahulu tersebut terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama mengkaji tentang optimalisasi tanah wakaf, sedangkan perbedaannya yaitu pada penelitian peneliti mengkaji tentang optimalisasi fungsi tanah wakaf dalam pandangan hukum ekonomi syariah.

E. METODE PENELITIAN

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*).

Penelitian *library research* adalah suatu penelitian yang dilakukan di ruang perpustakaan untuk menghimpun dan menganalisis data yang bersumber dari perpustakaan, baik berupa buku-buku, periodikal-periodikal, seperti majalah-majalah ilmiah yang diterbitkan secara berkala, kisah-kisah sejarah, dokumen-dokumen dan materi perpustakaan lainnya, yang dapat dijadikan sumber rujukan untuk menyusun suatu laporan ilmiah.¹³

¹³Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta:Rineka Cipta, 2011), h. 95

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa penelitian kepustakaan ialah sebuah penelitian yang berusaha mengungkap fenomena secara keseluruhan dari satu kesatuan yang lebih dari sekedar kumpulan bagian-bagian tertentu dengan cara menjelaskan, memaparkan atau menggambarkan dengan kata-kata secara jelas dan terperinci melalui bahasa.

Terkait dengan penelitian yang akan peneliti lakukan, maka library research yang dimaksud adalah penelitian yang sumber kajian utamanya adalah buku-buku yang terkait tentang optimalisasi fungsi tanah wakaf untuk kemudian akan peneliti deskripsikan dalam bentuk analisis.

b. Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang bermaksud untuk membuat pencandraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian.¹⁴ Sehingga dapat mengkaji persoalan terhadap fakta atau kejadian yang sebenarnya maka diperoleh fakta-fakta yang diperlukan. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang terdiri atas satu variabel atau lebih dari satu variabel, tetapi variabel tidak saling bersinggungan. Analisis data tidak keluar dari lingkup sampel, bersifat deduktif, berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum yang kemudian diaplikasikan untuk menjelaskan seperangkat data.¹⁵

Sifat deskriptif pada penelitian ini tampak pada upaya penggambaran kajian penelitian mengenai optimalisasi fungsi tanah wakaf tersebut. Sehingga dari uraian kajian tersebut akan tergambar tentang optimalisasi

¹⁴*Ibid* h. 76

¹⁵Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2009), h. 11

fungsi tanah wakaf yang ditinjau berdasarkan pandangan hukum ekonomi syariah.

2. Sumber Data

Sumber data adalah subyek darimana data diperoleh, karena penelitian yang akan penulis lakukan adalah penelitian kepustakaan, maka sumber data yang akan peneliti gunakan adalah sumber data sekunder, dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier.

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan obyek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertai dengan peraturan perundang-undangan.¹⁶ Sumber data sekunder yang digunakan pada penelitian ini terbagi menjadi 3 bahan hukum yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan undang-undang dan putusan-putusan hakim.¹⁷ Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan buku Jaih Mubarak yang berjudul Wakaf Produktif.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah hasil pengumpulan orang lain dengan maksud tersendiri dan mempunyai kategorisasi atau klasifikasi menurut

¹⁶ Ibid., h. 106

¹⁷ Peter Mhmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 106

keperluan mereka. Sumber-sumber sekunder terdiri atas berbagai macam, dari surat-surat pribadi, kitab harian, notula rapat perkumpulan, sampai dokumen-dokumen resmi dari berbagai instansi pemerintahan.¹⁸ Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini mencakup:

- 1) Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, Bandung: Alfabeta, 2010
- 2) Oni Sahroni dan Adiwarmanto A. Karim, *Maqashid Bisnis & Keuangan Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015
- 3) Tim El-Madani, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2014
- 4) Suhairi, *Wakaf Produktif Membangun Raksasa Tidur*, Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus ensiklopedia dan media internet.¹⁹ Adapun yang menjadi sumber penunjang dalam penelitian ini adalah sesuatu yang ada kaitannya dengan permasalahan tersebut, diantaranya seperti: internet, jurnal, dan lain-lain.

3. Teknik Pengumpulan Data

Metode atau studi dokumentasi merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan mempergunakan *content analysis*.²⁰ Dalam usaha untuk mendapatkan hasil penelitian, penulis mengumpulkan data-data melalui penelitian kepustakaan (*library reasearch*) karena untuk mendapatkan informasi mengenai penelitian ini harus melakukan penelaah kepustakaan. Jadi, sebagian besar kegiatan ini dengan membaca.

¹⁸ S. Nasution, *Metode Research*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), h. 143

¹⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar metode penelitian hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h.32

²⁰ Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986) h.21

Karena itu, sumber bacaan merupakan bagian penunjang penelitian yang esensial. Dengan kata lain proses pengumpulan data yang penulis gunakan adalah dengan membaca dan mempelajari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penulisan ini, kemudian menetapkan data mana yang akan digunakan.

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan, maka pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi yaitu pengumpulan data yang bersumber dari tulisan atau dokumentasi.²¹ Yang dimaksud dalam penelitian ini adalah buku-buku yang terkait dengan masalah yang akan diteliti.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data menurut Moh Kasiram ialah cara untuk meringkaskan data dalam bentuk yang mudah dipahami dan mudah ditafsirkan. Tujuan dari analisis data ialah mencari makna dibalik data, melalui subyek pelakunya. Analisa data ialah proses penyederhanaan data dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.

Dadang Kahmad menjelaskan pula bahwa: "Analisis data adalah proses menyusun data agar data tersebut dapat ditafsirkan". Menyusun data berarti menggolongkannya ke dalam berbagai pola, tema, atau kategori. Tafsiran atau interpretasi artinya memberikan makna kepada analisis, menjelaskan pola atau kategori, mencari hubungan antara berbagai konsep. Terkait dengan teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan

²¹ Sutrisno hadi, *Metodelogi Research*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Psikologi UGM, 1985, h.3

analisa data kualitatif. Pada umumnya analisis data kualitatif menganalisis isinya, yang disebut analisis isi (content analysis).

Proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang mudah dibaca dan diinterpretasikan, karena analisis data merupakan kegiatan yang sangat penting, sebab data-data yang telah terkumpul bila tidak dianalisis menjadi tidak berarti, oleh karena itu data harus dianalisis. Data tersebut dianalisa melalui melalui alur berfikir induktif, yaitu menggali dan mengkaji tentang optimalisasi fungsi tanah wakaf yang kemudian akan peneliti tarik pada kesimpulan umum berdasarkan hukum ekonomi syariah.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Secara bahasa wakaf bermakna berhenti atau berdiri (*waqafa, yaqifu waqfan*) dan secara istilah syara' definisi wakaf adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan. Benda wakaf bersifat tidak dapat dimiliki secara perorangan atau secara pribadi, benda wakaf merupakan milik Allah SWT yang dibahasaka sebagai milik umum (kepentingan umum) dengan tujuan yang spesifik.²²

Wakaf adalah menahan harta wakaf untuk dimanfaatkan hasilnya dan diperuntukkan bagi objek wakaf. Hal tersebut menunjukkan bahwa harta wakaf adalah harta yang tidak habis setelah di ambil manfaatnya.²³

Menurut buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI), wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.²⁴

Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.²⁵

²² Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 64

²³ Oni Sahroni dan Adiwarmarman A. Karim, *Maqashid Bisnis & Keuangan Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), h. 229

²⁴ Kompilasi Hukum Islam, Buku III, Bab I, Pasal 215, ayat (1)

²⁵ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1, ayat (1)

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa wakaf adalah suatu tindakan penahanan dari penggunaan dan penyerahan benda dimana seseorang dapat memanfaatkan hasilnya untuk tujuan amal dan kesejahteraan umum.

2. Dasar Hukum Wakaf

Dalam Al Qur'an tidak di temukan secara eksplisit menyebut tentang hukum wakaf, namun secara umum memerintahkan untuk menafkahkan harta benda untuk kebaikan di jalan Allah swt (infaq fi sabilillah). Wakaf termasuk Infaq fi sabilillah, karena itulah dasar hukum wakaf ini mengacu pada keumuman ayat-ayat Al Qur'an yang menginformasikan tentang Infaq fi sabilillah tersebut.

Wakaf disyariatkan dalam Islam dan dianjurkan untuk dilakukan, berdasarkan firman Allah SWT:

وَمَا يَنْبَغُ لَكُمْ أَنْ تَكُونُوا مِمَّنْ سَأَلَ مِنْهُ الْمَالُ فَمَا يَعْطِيهِمْ مِنْهُ كَيْفًا وَكَانُوا يَسْتَعْتَبُونَ
وَمَا يَنْبَغُ لَكُمْ أَنْ تَكُونُوا مِمَّنْ سَأَلَ مِنْهُ الْمَالُ فَمَا يَعْطِيهِمْ مِنْهُ كَيْفًا وَكَانُوا يَسْتَعْتَبُونَ

Artinya: *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.*²⁶

وَمَا يَنْبَغُ لَكُمْ أَنْ تَكُونُوا مِمَّنْ سَأَلَ مِنْهُ الْمَالُ فَمَا يَعْطِيهِمْ مِنْهُ كَيْفًا وَكَانُوا يَسْتَعْتَبُونَ
وَمَا يَنْبَغُ لَكُمْ أَنْ تَكُونُوا مِمَّنْ سَأَلَ مِنْهُ الْمَالُ فَمَا يَعْطِيهِمْ مِنْهُ كَيْفًا وَكَانُوا يَسْتَعْتَبُونَ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.*²⁷

²⁶ Al-Quran Surat Ali-Imran (3) ayat 92

²⁷ Al-Quran Surat Al-Baqarah (2) ayat 267

Allah SWT memberikan stimulus yang luar biasa besarnya terhadap orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah (infaq fi sabilillah) akan memperoleh pahala/reward yang berlipat ganda sebagaimana diinformasikan dalam Surat al-Baqarah ayat 261:

رَبُّكَ الَّذِي عَلَّمَ بِالْحَبِّ أَنَّ الْحَبَّ نَبَاتٌ فَأَخْرَجَ مِنْ بَيْنِ يَدَيْهِ عِزَّةً وَمِزَّةً وَإِنَّ عِزَّةَ الْبُقْعَةِ الْحَبْشِيَّةِ سَبْعُونَ مِثْقَالًا وَسِتِّ مِثْقَالًا وَإِنَّ مِثْقَالَ حَبِّ خَبثٍ لَعَلْفَاظٍ وَلَئِن لَّمْ يَكُنِ اللَّهُ فِعْلًا لَّيُسْرًا لَّهُ وَلَئِن لَّمْ يَكُنِ اللَّهُ فِعْلًا لَّيُسْرًا لَّهُ وَلَئِن لَّمْ يَكُنِ اللَّهُ فِعْلًا لَّيُسْرًا لَّهُ

Artinya: *Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah[166] adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.*

Ayat-ayat tersebut menunjukkan tentang perintah untuk menginfakkan harta yang kita miliki dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah ta'ala agar mendapatkan pahala dan kebaikan. Infaq sendiri dalam Islam berupa zakat, shadaqah, hibah dan wakaf.

Sumber hukum selanjutnya yaitu dari hadits Nabi, di antara hadis yang menjadi dasar dan dalil wakaf adalah hadis yang menceritakan tentang kisah Umar bin al-Khaththab ketika memperoleh tanah di Khaibar. Setelah ia meminta petunjuk Nabi tentang tanah tersebut, Nabi menganjurkan untuk menahan asal tanah dan menyedekahkan hasilnya. Hadis tentang hal ini secara lengkap adalah;

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ : (أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ , فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا , فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ ! إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ مِنْهُ , قَالَ : إِنْ شِئْتِ حَبَسْتِ أَصْلَهَا , وَتَصَدَّقْتِ بِهَا قَالَ : فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ , [غَيْرَ] أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُورَثُ , وَلَا يُوهَبُ , فَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ , وَفِي الْقُرْبَى , وَفِي الرِّقَابِ , وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ , وَإِنَّ السَّبِيلَ , وَالضَّيْفَ , لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ , وَيُطْعِمَ صَدِيقًا) (غَيْرَ

مَا لَا مُنْفَقَ عَلَيْهِ، وَاللَّفْظُ لِمُسْلِمٍ وَفِي رِوَايَةٍ لِلْبُخَارِيِّ : (تَصَدَّقْ بِأَصْلِهِ ، لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ ، وَلَكِنْ يُنْفَقُ تَمْرُهُ)

Dari Ibnu Umar Radhiyallahu 'anhu ia berkata "Umar bin Khattab memperoleh tanah di Khaibar, lalu dia bertanya kepada Nabi dengan berkata, "Wahai Rasulullah, saya telah memperoleh tanah di Khaibar yang nilainya tinggi dan tidak pernah saya peroleh yang lebih tinggi nilainya dari padanya. Apa yang baginda perintahkan kepada saya untuk melakukannya?" maka Rasulullah bersabda "Kalau kamu mau, tahan sumbernya dan sedekahkan manfaat atau faedahnya." Lalu Umar menyedekahkannya, ia tidak boleh dijual, diberikan, atau dijadikan wariskan. Umar menyedekahkan kepada fakir miskin, untuk keluarga, untuk memerdekakan budak, untuk orang yang berperang di jalan Allah, orang musafir dan para tamu. Bagaimanapun ia boleh digunakan dengan cara yang sesuai oleh pihak yang mengurusnya, seperti memakan atau memberi makan kawan tanpa menjadikannya sebagai sumber pendapatan.²⁸

Hadis lain yang menjelaskan wakaf adalah hadis yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari Abu Hurairah:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : (إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ) رَوَاهُ مُسْلِمٌ

Dari Abu Hurairah Radhiyallahu 'anhu bahwasanya Rasulullah bersabda "Apabila seorang manusia itu meninggal dunia, maka terputuslah amal perbuatannya kecuali dari tiga sumber, yaitu sedekah jariah (wakaf), ilmu pengetahuan yang bisa diambil manfaatnya, dan anak soleh yang mendoakannya."

وَفِي رِوَايَةٍ لِلْبُخَارِيِّ : تَصَدَّقْ بِأَصْلِهِ ، وَلَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ ، وَلَكِنْ يُنْفَقُ تَمْرُهُ

²⁸ Ibnu Qudamah Al-Maqdisy, *Al-Mughni*

Artinya: Dan pada satu riwayat bagi Bukhari : ia wakafkan pokoknya (dengan syarat) tidak boleh dijual dan tidak boleh dihibahkan, tetapi dishadaqahkan buahnya.²⁹

Ijtihad para ulama yang membolehkan bentuk penyaluran wakaf sesuai dengan *maqashid* disyariatkannya wakaf yaitu memenuhi hajat yang membutuhkan dengan hasil pengelolaan aset wakaf yang sangat bermanfaat jangka panjang.³⁰ Menurut Imam Turmudzi, menjelaskan bahwa praktik wakaf pertama dalam Islam menjadi landasan ijma' seluruh ulama yang sepakat bahwa wakaf disunnahkan.³¹

Selain dasar dari al-Quran dan Hadis di atas, para ulama sepakat (ijma') menerima wakaf sebagai satu amal jariah yang disyariatkan dalam Islam. Tidak ada orang yang dapat menafikan dan menolak amalan wakaf dalam Islam karena wakaf telah menjadi amalan yang senantiasa dijalankan dan diamalkan oleh para sahabat Nabi dan kaum Muslimim sejak masa awal Islam hingga sekarang.

Dalam konteks negara Indonesia, amalan wakaf sudah dilaksanakan oleh masyarakat Muslim Indonesia sejak sebelum merdeka. Oleh karena itu pihak pemerintah telah menetapkan Undang-undang khusus yang mengatur tentang perwakafan di Indonesia, yaitu Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk melengkapi Undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang nomor 41 tahun 2004.³²

²⁹ A. Hassan, *Bulughul Maram*, (Bandung: Diponegoro, 2006), h. 412

³⁰ Oni Sahroni dan Adiwarmanto A. Karim, *Maqashid Bisnis*, h. 182

³¹ *Ibid*, h. 231

³² Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa Al-quran dan hadits memerintahkan manusia untuk menafkahkan sebagian hartanya ke jalan Allah untuk kemaslahatan umat serta ijtihad maupun ijma' para ulama juga sepakat wakaf disunnahkan untuk dilaksanakan.

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Menurut Hanafiyah wakaf memiliki satu rukun yaitu *shigat* yakni ijab yang disampaikan oleh pewakaf yang menunjukkan adanya wakaf. Rukun ini terpenuhi dengan adanya keinginan tersendiri, yakni keinginan wakaf saja. Rukun menurut Hanafiyah merupakan bagian dari sesuatu yang tidak akan terwujud kecuali dengannya.

Menurut mayoritas ulama wakaf memiliki empat rukun, yakni pewakaf, yang diwakafkan, penerima wakaf, dan *shigat*. Rukun menurut mayoritas ulama merupakan yang membuat sesuatu tidak terpenuhi kecuali dengannya, baik itu darinya maupun bukan darinya. Oleh karena itu, qabul merupakan rukun wakaf.

Wakaf dinyatakan sah dengan adanya perkataan waaf, sebagaimana sah pula perbuatan, yakni serah terima. Wakaf disampaikan kepada pihak lain yang semisalnya seperti lembaga pendidikan dan semisalnya, dengan demikian disyaratkan harus ada qabul dari pihak lain tersebut.³³

Wakaf mempunyai empat (4) macam syarat sahnya wakaf, yaitu:

a. Syarat pewakaf

³³ Tim El-Madani, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2014), h. 111-112

Pewakaf harus memiliki kelayakan untuk melakukan pemberian dengan sukarela yang sahnya wakaf dan pelaksanaannya, yaitu bahwa pewakaf harus berakal sehat, *baligh*, mengerti, kewenangannya tidak dibatasi lantaran keterbelakangan mental atau pailit atau lalai, walaupun melalui wali, sebagai pemilik apa yang diwakafkannya.

b. Syarat yang diwakafkan

Persyaratan yang diwakafkan harus berupa harta yang bernilai, diketahui, dimiliki oleh pewakaf dengan kepemilikan penuh (yakni tidak ada opsi padanya).

c. Syarat penerima wakaf

Penerima wakaf bisa tertentu seperti satu orang, dua orang dan sejumlah orang, dan bisa tidak tertentu yaitu institusi seperti wakaf kepada orang-orang fakir, ulama, para pejuang, masjid, ka'bah atau sekolah.

d. Syarat *shigat* wakaf

Adapun syarat-syarat *shigat* wakaf yang terdiri dari lima syarat, sebagai berikut:

- 1) Berlaku untu selamanya, yaitu wakaf yang tidak terikat dengan kurung waktu tertentu.
- 2) Berlaku secara langsung, yaitu implikasi wakaf harus berlaku pada saat itu juga.
- 3) Berlaku secara mengikat,
- 4) Tidak disertai dengan syarat yang batil

5) Adanya penjelasan terkait peruntukan wakaf³⁴

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa dalam melaksanakan wakaf harus memperhatikan rukun dan syarat wakaf agar pelaksanaan wakaf yang dilakukan oleh pewakaf sah.

4. Macam-macam Wakaf

Berdasarkan substansi ekonominya, wakaf dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a. Wakaf langsung, yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti wakaf masjid yang pelayanannya langsung dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara langsung dan menjadi modal tetap yang selalu bertambah dari generasi ke generasi.
- b. Wakaf produktif, yaitu wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik di bidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Berdasarkan cakupan tujuannya, wakaf dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

- a. Wakaf umum, yaitu wakaf yang tujuannya mencakup semua orang yang berada dalam tujuan wakaf, baik cakupan untuk seluruh manusia atau kaum muslimin, atau orang-orang yang berada di daerah mereka.

³⁴ *Ibid*, h. 199

- b. Wakaf khusus atau wakaf keluarga, yaitu wakaf yang manfaat dan hasilnya hanya diberikan oleh wakif kepada seseorang atau sekelompok orang berdasarkan hubungan dan pertalian untuk dimaksud oleh di wakif.
- c. Wakaf gabungan, yaitu wakaf yang sebagian manfaat dan hasilnya diberikan khusus untuk anak dan keturunan wakif, serta selebihnya disalurkan untuk kepentingan umum.³⁵

5. Fungsi Wakaf

Fungsi wakaf yang terdapat dalam Buku III KHI pada pasal 216 menyatakan bahwa fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.³⁶ Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 4 menjelaskan bahwa wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf³⁷ sesuai dengan fungsinya Pasal 5 yang menjelaskan bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.³⁸

Pasal 22 menjelaskan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya untuk diperuntukkan bagi:

- a. Sarana dan kegiatan ibadah
- b. Saran dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c. Bantuan kepada fakir-fakir miskin, anak-anak terlanatar, yatim piatu, beasiswa
- d. Peningkatan dan kemajuan ekonomi umat, dan/atau
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang untuk tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.³⁹

³⁵ Suhairi, *Wakaf Produktif Membangun Raksasa Tidur*, (Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014), h. 13

³⁶ Kompilasi Hukum Islam, Buku III, Pasal 216

³⁷ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 4

³⁸ *Ibid*, Pasal 5

³⁹ *Ibid*, Pasal 22

Pasal 23 ayat (1) penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 dilakukan oleh wakif pada pelaksanaan wakaf. Ayat (2) Dalam hal wakif tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi.⁴⁰

Fungsi wakaf itu terbagi menjadi empat fungsi, yaitu:

a. Fungsi Ekonomi

Salah satu aspek yang terpenting dari wakaf adalah keadaan sebagai suatu sistem transfer kekayaan yang efektif.

b. Fungsi Sosial

Apabila wakaf diurus dan dilaksanakan dengan baik, berbagai kekurangan akan fasilitas dalam masyarakat akan lebih mudah teratasi.

c. Fungsi Ibadah

Wakaf merupakan satu bagian ibadah dalam pelaksanaan perintah Allah SWT, serta dalam memperkokoh hubungan dengan-Nya.

d. Fungsi Akhlaq

⁴⁰ *Ibid*, Pasal 23

Wakaf akan menumbuhkan ahlak yang baik, dimana setiap orang rela mengorbankan apa yang paling dicintainya untuk suatu tujuan yang lebih tinggi dari pada kepentingan pribadinya.⁴¹

6. Ketentuan dan Perubahan Wakaf

Setelah selesai dilakukan ijab qabul, maka harta wakaf tersebut menjadi milik Allah SWT, yang selanjutnya dikelola dan diurus oleh seseorang. Dalam hukum Islam orang yang mengelola dan mengurus harta wakaf ini dinamakan dengan qayyim atau nadhir atau mutawali. Mutawali atau nadhir inilah yang mengelola dan mengurus harta wakaf tersebut. Untuk sekadarnya mutawali dibenarkan untuk mengambil sebagian dari manfaat harta wakaf dalam rangka menjalankan fungsi kepengurusan dan kepengelolaannya atas harta wakaf yang diserahkan kepadanya. Mutawali diangkat dan diberhentikan oleh orang yang memberikan wakaf. Apabila tidak ada mutawali maka kewajiban itu dikerjakan oleh Pemerintah.

Jabatan mutawali dapat dicabut apabila wakif berkhianat dalam mengurus harta wakaf, atau tidak menjaga dengan baik, atau menyalahi syarat-syarat wakaf yang sudah dibuat, dan diminta kerugian wakaf lantaran kesalahan-kesalahan itu walaupun dia itu wakif sendiri.

Sebagai prinsip umum, harta wakaf tidak dapat dijual, dihadiahkan ataupun digantikan. Akan tetapi dalam kasus dimana harta wakaf telah kehilangan kegunaannya dan bahkan menyusahkan penerima wakaf, sebab harta wakaf tidak memiliki sumber ekonomi untuk merevitalisasi atau

⁴¹ Tim El-Madani, *Tata Cara*, h. 117

merehabilitasinya. Dalam kasus tersebut, ulama mazhab Hanafi atas dasar kebutuhan dan maslahat, membolehkan penjualan harta wakaf sesuai harga pasar dan membeli lahan lain yang lebih bernilai untuk tujuan wakaf.⁴²

Wakaf menurut pendapat Abu Hanifah tidak mengikat, boleh ditarik kembali kecuali dengan tiga kondisi, yaitu:

- a. Pihak berwenang menetapkan harus ditunaikan maka wakaf bersifat mengikat dan harus ditunaikan, karena keputusan pihak yang berwenang menghentikan perselisihan.
- b. Pewakaf mengaitkan wakaf dengan wakafnya, yaitu dengan mengatakan; jika aku wafat maka aku mewakafkan rumahku dengan ketentuan demikian, maka wakafnya bersifat mengikat dan harus ditunaikan.
- c. Wakafnya diperuntukkan bagi mesjid dan disisihkan dari miliknya, serta mengizinkan pelaksanaan shalat di dalamnya. Penyisihannya dimaksudkan agar wakaf itu murni karena Allah SWT, dan shalat di dalamnya dimaksudkan agar penyerahannya dapat terwujud.⁴³

Harta wakaf bersifat kekal, artinya manfaat dari harta wakaf itu boleh dinikmati, tetapi harta wakafnya sendiri tidak boleh diasingkan. Bila timbul masalah, misalnya harta wakaf sudah tidak bermanfaat lagi, maka akan menjadi lebih bermanfaat lagi apabila harta tersebut dipindahkan, contohnya dijual.

Sayyid sabiq menyatakan apabila wakaf telah terjadi, tidak boleh dijual, dihibahkan dan diperlakukan dengan sesuatu yang menghilangkan

⁴² Muhammad Tahir Mansoori, *Kaidah-kaidah Fiqih Keuangan dan Transaksi Bisnis*, (Bogor: Ulil Albaab Institute Pasca Sarjana Universitas Ibn Khaldun, 2010), h. 94-95

⁴³ Tim El-Madani, *Tata Cara*, h. 110

kewakafannya. Bila orang yang berwakaf mati, wakaf tidak diwariskan sebab yang demikian inilah yang dikehendaki oleh wakaf dan karena ucapan Rasulullah SAW seperti yang disebut dalam hadist Ibnu Umar, bahwa “ tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak diwariskan”.

Menurut Imam Ahmad bin Hanbal, apabila manfaat wakaf itu dapat digunakan wakaf itu boleh dijual dan uangnya dibelikan kepada gantinya.

Contoh:

- a. Mengganti atau mengubah masjid
- b. Memindahkan masjid dari satu kampung ke kampung yang lain
- c. Dijual, uangnya untuk mendirikan masjid di lain kampung
- d. Karena kampung yang lama tidak berkehendak lagi kepada masjid misalnya sudah rubuh. Hal tersebut jika dilihat dari kemaslahatannya.

Ibnu Taimiyah berkata bahwa sesungguhnya yang menjadi pokok disini guna menjaga kemaslahatannya. Allah telah mengutus pesuruh-Nya guna menyempurnakan kemaslahatan dan melenyapkan segala kerusakan.⁴⁴ Demikian juga menurut Ibnu Qudamah salah seorang mazhab Hambali bahwa apabila harta wakaf rusak hingga tidak dapat membawakan manfaat sesuai tujuannya, hendaklah dijual saja dibelikan barang lain yang mendatangkan kemanfaatan sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagai harta wakaf seperti semula. Dengan demikian, harta wakaf yang tidak dapat dimanfaatkan lagi dibenarkan untuk diasingkan atau dijual guna mendapatkan manfaatnya.⁴⁵

⁴⁴ Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selektta*, h. 37-35

⁴⁵ *Ibid*, h. 39

Hal ini sejalan dengan prinsip dasar yang terdapat di dalam hukum Islam, bahwa kemaslahatan yang lebih diutamakan dalam menentukan suatu hukum. Pada dasarnya benda wakaf tidak dapat diubah atau dialihkan. Dalam pasal 225 KHI (Kompilasi Hukum Islam) ditentukan, bahwa benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Ketentuan yang dimaksud hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala KUA Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan, karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh waqif dan karena kepentingan umum.⁴⁶

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf juga mengatur tentang perubahan dan pengalihan harta wakaf yang sudah dianggap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud wakaf itu sendiri. Secara prinsip, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. dijadikan jaminan;
- b. disita;
- c. dihibahkan;
- d. dijual;
- e. diwariskan;
- f. ditukar; atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁴⁷

⁴⁶ Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 225

⁴⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Pasal 40

Namun, ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR). Berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh ijin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.⁴⁸

Berdasarkan penjelasan di atas dapat di pahami bahwa harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang - kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Dengan demikian perubahan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan benda wakaf itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.

B. Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum dan ekonomi dua hal yang tidak boleh dipisahkan, sebab dua hal ini saling melengkapi seperti dua sisi mata uang. Hukum ekonomi merupakan

⁴⁸ Tim El-Madani, *Tata Cara*, h. 120

kajian tentang hukum yang berkaitan dengan ekonomi secara interdisipliner dan multidimensional.⁴⁹

Menurut Rachmat Soemitro, hukum ekonomi adalah keseluruhan norma-norma yang dibuat oleh pemerintah atau penguasa sebagai satu personifikasi dari masyarakat yang mengatur ekonomi di mana kepentingan individu dan masyarakat saling berhadapan.⁵⁰

Sistem ekonomi syariah sangat berbeda dengan ekonomi [kapitalis](#), [sosialis](#) maupun [komunis](#). Ekonomi syariah bukan pula berada di tengah-tengah ketiga [sistem ekonomi](#) itu. Sangat bertolak belakang dengan kapitalis yang lebih bersifat individual, sosialis yang memberikan hampir semua tanggung jawab kepada warganya serta komunis yang ekstrim, ekonomi syariah menetapkan bentuk perdagangan yang boleh dan tidak boleh di transaksikan.⁵¹

Menurut sudut pandang ajaran Islam, istilah syariah sama dengan syariat yang pengertiannya berkembang mengarah pada makna fiqh, dan bukan sekedar ayat-ayat atau hadits-hadits hukum. Dengan demikian yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah dalil-dalil pokok mengenai ekonomi yang ada dalam Al-Qur'an dan Hadits. Hal ini memberikan tuntutan kepada masyarakat Islam di Indonesia untuk membuat dan

⁴⁹Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Pengadilan Agama*, h. 5

⁵⁰ Ibid h.5-6

⁵¹ Abd, Shomad, *Hukum Islam, Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), Cet. II, h. 71

menerapkan sistem ekonomi dan hukum ekonomi berdasarkan dalil-dalil pokok yang ada dalam Al-Qur'an dan Hadits.⁵²

Hukum ekonomi syariah merupakan upaya kaum muslim Indonesia untuk memberikan panduan bagi masyarakat yang berminat melaksanakan dan atau menjadi pelaku ekonomi syariah di Indonesia. Hukum ekonomi syariah juga dapat dijadikan pedoman bagi para penegak hukum apabila terjadi sengketa di bidang ekonomi syariah.⁵³

Berdasarkan dua istilah tersebut, apabila disebut dengan istilah singkat ialah sebagai sistem ekonomi syariah dan hukum ekonomi syariah. Sistem ekonomi syariah pada satu sisi dan hukum ekonomi syariah pada sisi lain menjadi permasalahan yang harus dibangun berdasarkan amanah Undang-Undang di Indonesia. Untuk membangun sistem ekonomi syariah diperlukan kemauan masyarakat untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan Fiqih di bidang ekonomi, sedangkan untuk membangun hukum ekonomi syariah diperlukan kemauan politik untuk mengadopsi hukum Fiqih dengan penyesuaian terhadap situasi dan kondisi masyarakat Indonesia. Adopsi yang demikian harus merupakan ijtihad para fukoha, ulama dan pemerintah, sehingga hukum bisa bersifat memaksa sebagai hukum.⁵⁴

Menurut konteks masyarakat, 'Hukum Ekonomi Syariah' berarti Hukum Ekonomi Islam yang digali dari sistem Ekonomi Islam yang ada dalam masyarakat, yang merupakan pelaksanaan Fiqih di bidang ekonomi oleh

⁵² Ro'fah Setyowati, "khazanah Hukum Ekonomi Syariah" dalam <http://blogspot.com> diunduh pada 03 April 2015

⁵³ Juhaya S. Pradja, *Ekonomi Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h. 197

⁵⁴ Ro'fah Setyowati, "khazanah Hukum Ekonomi Syariah" dalam <http://blogspot.com> diunduh pada 03 April 2015

masyarakat. Pelaksanaan Sistem Ekonomi oleh masyarakat membutuhkan hukum untuk mengatur guna menciptakan tertib hukum dan menyelesaikan masalah sengketa yang pasti timbul pada interaksi ekonomi. Dengan kata lain Sistem Ekonomi Syariah memerlukan dukungan Hukum Ekonomi Syariah untuk menyelesaikan berbagai sengketa yang mungkin muncul dalam masyarakat.⁵⁵

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dikatakan bahwa hukum ekonomi syariah adalah suatu penerapan hukum, dalam kegiatan ekonomi sehari-hari karena didalamnya terikat dengan ketentuan halal-haram, sementara persoalan halal-haram merupakan salah satu lingkup kajian hukum, maka hal tersebut menunjukkan keterkaitan yang erat antara hukum, ekonomi dan syariah.

2. Ruang Lingkup Hukum Ekonomi Syariah

Ruang lingkup hukum ekonomi syariah meliputi kegiatan manusia dalam memenuhi kebutuhannya serta aturan-aturan yang ada di dalamnya, hal ini dikarenakan ilmu ekonomi Islam adalah bagian dari sosiologi, tetapi ia adalah ilmu pengetahuan sosial dalam arti yang terbatas.⁵⁶ Karena dalam hal ini ia tidak mempelajari setiap individu yang hidup dalam masyarakat. Dalam ilmu ekonomi Islam, individu harus memperhitungkan perintah kitab suci Al-Quran dan As-Sunnah dalam melaksanakan aktivitasnya. Dalam Islam, kesejahteraan sosial dapat dimaksimalkan jika sumber daya ekonomi juga dialokasikan sedemikian rupa, sehingga dengan pengaturan kembali keadaannya, tidak seorang pun lebih baik dengan menjadikan orang lain lebih buruk di dalam kerangka al-quran dan

⁵⁵ *Ibid*

⁵⁶ M. Abdul Manan, *Teori dan ...*, h. 19

as-sunnah.⁵⁷ Dengan kata lain kesejahteraan akan tercapai dengan cara pengelolaan sumber daya ekonomi secara optimal serta harus saling membawa kebaikan antara individu yang satu dengan yang lain atau saling menguntungkan. Namun dalam hal ini yang harus dipahami adalah bahwa konsep kesejahteraan manusia itu tidak mungkin statis, dan selalu relatif pada keadaan yang berubah. Pokok persoalannya adalah bahwa konsep kesejahteraan harus sejalan dengan prinsip-prinsip universal Islam, prinsip-prinsip yang akan tetap sahih sepanjang masa mendatang, karena ilmu ekonomi Islam mengambil pengetahuan dari faktor-faktor non-ekonomi seperti faktor politik, sosial, etik dan moral.⁵⁸

Oleh karena itu, telah ditetapkan aturan-aturan tertentu yang mengatur dan menentukan bentuk dan intensitas kegiatan-kegiatan manusia dalam memperoleh kekayaan, seperti dengan cara jual beli, sewa-menyewa, bagi hasil dan sebagainya. Hal ini begitu dibatasi sehingga serasi dengan kedamaian dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Beberapa cara-cara penyelesaian sengketa dalam hukum ekonomi syariah adalah sebagai berikut:

a. *Al-Sulh* (Perdamaian)

Secara bahasa *sulh* berarti meredam pertikaian, sedangkan menurut istilah *sulh* berarti suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan/pertengkar antara dua pihak yang bersengketa secara damai. Ada tiga rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian perdamaian yang harus dilakukan oleh orang yang melakukan perdamaian, yakni ijab, qabul, dan

⁵⁷*Ibid.*, h. 21

⁵⁸*Ibid.*, h. 23

lafaz dari perjanjian damai tersebut. Dari perjanjian damai itu lahir suatu ikatan hukum, yang masing-masing pihak wajib melaksankannya. Perlu diketahui bahwa perjanjian damai yang sudah disepakati itu tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Jika ada yang tidak menyetujui isi perjanjian itu, maka pembatalan perjanjian itu harus atas persetujuan kedua belah pihak.⁵⁹

b. *Tahkim* (Arbitrase)

Dalam perspektif Islam, arbitrase dapat dipadankan dengan istilah *tahkim*. *Tahkim* sendiri berasal dari kata *hakkama*. Secara etimologi, *tahkim* berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Secara umum *tahkim* memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yang dikenal dewasa ini, yakni pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit oleh dua orang yang berselisih atau lebih, guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut dengan *hakam*.

c. *Wilayat al-Qadha* (Kekuasaan Kehakiman)

- 1) *Al-Hisbah*, adalah lembaga resmi negara yang diberi wewenang untuk menyelesaikan masalah-masalah atau pelanggaran ringan yang menurut sifatnya tidak memerlukan proses peradilan untuk menyelesaikannya.
- 2) *Al-Madzalim*, adalah lembaga yang dibentuk pemerintah untuk menyelesaikan kasus-kasus pelanggaran hukum yang dilakukan oleh aparat atau pejabat pemerintah seperti sogok menyogok, tindakan korupsi, dan kebijakan pemerintah yang merugikan masyarakat.
- 3) *Al-Qadha* (Peradilan), menurut arti bahasa *al-Qadha* berarti memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah berarti menetapkan hukum syara' pada

⁵⁹ Abdul manan, *Hukum Ekonomi...*, h. 427- 433

suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikannya secara adil dan mengikat.⁶⁰ Adapun kewenangan yang dimiliki oleh lembaga ini adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah *al-ahwal asy-syakhsiyah* (masalah keperdataan, termasuk di dalamnya hukum keluarga) dan masalah jinayat (yakni hal-hal yang menyangkut pidana).⁶¹

Berdasarkan penjelasan tersebut menjelaskan bahwa ruang lingkup dari hukum ekonomi syariah bukan saja mengenai kegiatan ekonomi, tetapi juga membahas mengenai penyelesaian sengketa yang mungkin saja timbul dari kegiatan ekonomi tersebut. Sehingga jelas bahwa ruang lingkup dari hukum ekonomi syariah adalah meliputi kehidupan sosial masyarakat yang berkaitan dengan kegiatan ekonomi dalam memenuhi kebutuhan hidup, kode etik dalam bermuamalah, dan penyelesaian sengketa yang mungkin timbul dari kegiatan ekonomi yang dilakukan manusia.

⁶⁰ *Ibid*, h. 435

⁶¹ *Ibid*, h. 436

BAB III

OPTIMALISASI FUNGSI TANAH WAKAF DALAM PANDANGAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Fungsi Tanah Wakaf sebagai Pemberdayaan Masyarakat

Fungsi wakaf yang terdapat dalam Buku III KHI pada pasal 216 menyatakan bahwa fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.⁶² Dengan demikian, fungsi wakaf bukan mengekalkan objek wakaf, melainkan mengekalkan manfaat benda milik yang telah diwakafkan sesuai dengan peruntukkan wakaf yang bersangkutan.⁶³ Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 4 menjelaskan bahwa wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf⁶⁴ sesuai dengan fungsinya Pasal 5 yang menjelaskan bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.⁶⁵

Pasal 22 menjelaskan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya untuk diperuntukkan bagi:

1. Sarana dan kegiatan ibadah
2. Saran dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
3. Bantuan kepada fakir-fakir miskin, anak-anak terlanatar, yatim piatu, beasiswa
4. Peningkatan dan kemajuan ekonomi umat, dan/atau
5. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.⁶⁶

⁶² Kompilasi Hukum Islam, Buku III, Pasal 216

⁶³ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 66

⁶⁴ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 4

⁶⁵ *Ibid*, Pasal 5

⁶⁶ *Ibid*, Pasal 22

Pasal 23 ayat (1) penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 dilakukan oleh wakif pada pelaksanaan wakaf. Ayat (2) Dalam hal wakif tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi.⁶⁷

Fungsi wakaf itu terbagi menjadi empat fungsi, yaitu:

e. Fungsi Ekonomi

Salah satu aspek yang terpenting dari wakaf adalah keadaan sebagai suatu sistem transfer kekayaan yang efektif.

f. Fungsi Sosial

Apabila wakaf diurus dan dilaksanakan dengan baik, berbagai kekurangan akan fasilitas dalam masyarakat akan lebih mudah teratasi.

g. Fungsi Ibadah

Wakaf merupakan satu bagian ibadah dalam pelaksanaan perintah Allah SWT, serta dalam memperkokoh hubungan dengan-Nya.

h. Fungsi Akhlaq

Wakaf akan menumbuhkan ahlak yang baik, dimana setiap orang rela mengorbankan apa yang paling dicintainya untuk suatu tujuan yang lebih tinggi dari pada kepentingan pribadinya.⁶⁸

Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 16 ditetapkan bahwa benda wakaf dibedakan menjadi dua, yaitu benda tidak bergerak dan benda

⁶⁷ *Ibid*, Pasal 23

⁶⁸ Tim El-Madani, *Tata Cara*, h. 117

bergerak. Benda bergerak meliputi: (a) hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, (b) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah, (c) tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, (d) hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, (e) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan benda tidak bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi: uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶⁹ Dalam pembahasan ini peneliti hanya mengkaji tentang tanah wakaf saja.

Secara umum, tanah wakaf dikategorikan menjadi tiga, yaitu:

1. Tanah pedesaan

Berdasarkan segi lokasinya, tanah wakaf di pedesaan dibedakan menjadi lima macam, yaitu tanah persawahan, tanah perkebunan, tanah ladang, tanah rawa, dan tanah perbukitan. Jenis usaha yang cocok untuk tanah persawahan antara lain: pertanian dan ternak/tambak ikan. Jenis usaha yang cocok untuk tanah perkebunan antara lain: perkebunan, *home industry*, dan tempat wisata.

Jenis usaha yang cocok untuk tanah ladang/padang rumput antara lain: palawija, pertamanan, dan *home industry*. Jenis usaha yang cocok untuk tanah rawa antara lain: perikanan, dan tanaman sayuran. Jenis usaha yang cocok untuk

⁶⁹ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 16

tanah perbukitan antara lain: tempat wisata, perkebunan, bangunan, *home industry*, dan penyulingan air.

Tabel 3.1 Potensi pemanfaatan tanah wakaf di pedesaan

| No. | Jenis lokasi usaha | Jenis usaha |
|-----|----------------------|---|
| 1. | Tanah persawahan | Pertanian dan tambak ikan |
| 2. | Tanah perkebunan | Perkebunan, <i>home industry</i> , dan tempat diwisata |
| 3. | Ladang/padang rumput | Palawija, <i>real estate</i> , pertamanan, dan <i>home industry</i> |
| 4. | Tanah rawa | Perikanan dan tanaman sayuran |
| 5. | Tanah perbukitan | Tempat wisata, perkebunan, bangunan, <i>home industry</i> , dan penyulingan air mineral |

2. Tanah perkotaan

Berdasarkan lokasinya, tanah wakaf di perkotaan juga dibedakan menjadi lima macam, yaitu tanah pinggir jalan raya/jalan protokol, tanah pinggir jalan dekat jalan utama, tanah pinggir jalan raya dekat jalan tol, tanah di dekat/di dalam perumahan dan tanah dekat pusat keramaian (pasar, terminal, stasiun, pelabuhan, sekolah atau bandara). Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf di pinggir jalan raya yang dekat dengan jalan protokol antara lain: perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen, hotel/penginapan, dan atau gedung pertemuan.⁷⁰

⁷⁰ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, h. 76-77

Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf pinggir jalan raya yang dekat dengan jalan utama antara lain: perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, rumah sakit, rumah makan, sarana pendidikan, hotel/penginapan, apartemen, gedung pertemuan, pom bensin, apotek, warung telekomunikasi, warung internet dan atau bengkel mobil.

Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf pinggir jalan raya yang dekat dengan jalan tol antara lain: pom bensin, bengkel, rumah makan, *outlet/FO*, warung dan atau warung telekomunikasi. Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf di dekat atau dalam lingkungan perumahan antara lain: sarana pendidikan, klinik, apotek, warung dan BMT. Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf di dekat tempat keramaian (pasar, terminal, stasiun, pelabuhan, sekolah, atau bandara) antara lain: pertokoan, rumah makan, bengkel, BPRS, atau BMT, warung, warung internet, klinik, dan atau jasa penitipan.⁷¹

Tabel 3.2 Potensi pemanfaatan tanah wakaf di perkotaan

| No. | Jenis lokasi usaha | Jenis usaha |
|-----|---------------------------------------|---|
| 1. | Pinggir jalan raya/jalan protokol | Perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen, hotel/penginapan, dan atau gedung pertemuan |
| 2. | Tanah pinggir jalan dekat jalan utama | Perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, rumah sakit, rumah makan, sarana pendidikan, hotel/penginapan, apartemen, gedung pertemuan, pom bensin, apotek, warung telekomunikasi, warung internet dan atau bengkel |

⁷¹ *Ibid*, h. 78-79

| | | |
|----|--|--|
| | | mobil |
| 3. | Tanah pinggir jalan raya dekat jalan tol | Pom bensin, bengkel, rumah makan, <i>outlet</i> /FO, warung dan atau warung telekomunikasi |
| 4. | Tanah di dekat/di dalam perumahan | Sarana pendidikan, klinik, apotek, warung dan BMT |
| 5. | Tanah dekat pusat keramaian | Pertokoan, rumah makan, bengkel, BPRS, atau BMT, warung, warung internet, klinik, dan atau jasa penitipan. |

3. Tanah di pinggir pantai

Berdasarkan lokasinya, tanah wakaf di pinggir pantai dibedakan menjadi dua: pinggir laut, dan rawa bakau. Jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf di pinggir laut antara lain: tambak ikan, objek wisata dan atau *home industry* kerajinan. Sedangkan jenis usaha yang cocok untuk tanah wakaf yang terletak di rawa bakau adalah perkebunan.⁷²

Tabel 3.3 Potensi pemanfaatan tanah wakaf di tepi pantai

| No | Jenis lokasi tanah | Jenis usaha |
|----|--------------------|--|
| 1. | Pinggir laut | Tambak ikan, objek wisata dan <i>home industry</i> kerajinan |
| 2. | Rawa bakau | Perkebunan |

Pemanfaatan tanah wakaf terikat dengan peraturan perundang-undangan mengenai pemanfaatan tanah yang berlaku. Pengertian terlantar bagi tanah hak

⁷² *Ibid*, h. 80

milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan adalah bahwa tanah tersebut tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuannya. Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ditegaskan bahwa setiap orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah berkewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Muljadi dan Widjaya menegaskan bahwa tanah yang terlantar adalah tanah yang tidak dimanfaatkan/dipelihara dengan baik, atau tanah yang tidak digunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian hak. Pada dasarnya, penjelasan tanah terlantar yang dimuat dalam peraturan perundang-undangan serta diperkuat oleh Muljadi dan Widjaya adalah tanah yang telah dibebani hak dan dikuasai oleh pemegang hak, tapi tidak didayagunakan sesuai dengan yang diamanatkan.

Dalam peraturan pemerintah ditetapkan bahwa tanah yang sudah dinyatakan terlantar oleh pihak kantor pertanahan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, bekas pemegang hak atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang kemudian dinyatakan terlantar diberi ganti rugi, dan tanah yang dinyatakan terlantar dialihkan haknya kepada pihak lain yang bersedia memegang hak dan menggunakannya dengan baik, serta bersedia dibebani biaya untuk ganti rugi kepada pihak yang haknya dicabut.⁷³ Para pengelola (*nazhir*) dilarang menelantarkan tanah-tanah wakaf karena pada tanah melekat fungsi sosial. Jika tanah yang dibebani hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai yang dinyatakan terlantar dapat ditertibkan dan dialihkan haknya kepada

⁷³ *Ibid*, h.84-85

pihak lain, tanah wakaf yang dinyatakan terlantar pun pada dasarnya dapat dialihkan kepada pihak lain.⁷⁴

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dianalisis bahwa tanah wakaf memiliki peranan yang sangat penting dalam mengembangkan kegiatan-kegiatan sosial, ekonomi dan kebudayaan masyarakat Muslim. Selain itu, keberadaan tanah wakaf juga telah banyak memfasilitasi para mahasiswa dan sarjana dengan berbagai sarana dan prasarana yang memadai untuk melakukan riset dan pendidikan.

Fakta di lapangan, wakaf pada umumnya digunakan untuk membangun masjid, musholla, sekolah/madrasah, pondok pesantren, rumah yatim piatu, pemakaman, dan sangat sedikit tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan oleh masyarakat Muslim yang membutuhkan, khususnya kaum *dhu'afa* (orang-orang yang lemah ekonominya).

Pemanfaatan wakaf dari aspek kepentingan peribadatan memang efektif, tetapi tidak memberi pengaruh kepada perekonomian umat Islam. Apabila wakaf hanya terbatas pada pembangunan fasilitas peribadatan misalnya, tanpa diimbangi dengan pengelolaan yang produktif, maka peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat dari wakaf tidak akan dapat terealisasi secara optimal. Di tengah-tengah usaha pemerintah untuk mengentaskan kemiskinan, harta wakaf sangat urgen untuk dikelola dan dikembangkan secara produktif agar menghasilkan dana yang dapat digunakan untuk membantu meringankan beban ekonomi masyarakat miskin.

⁷⁴ *Ibid*, h. 85

Agar wakaf dapat membantu meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat Muslim, maka pengembangan dan produktifitas wakaf merupakan keniscayaan. Oleh karena itu, diperlukan paradigma baru dalam system pengelolaan wakaf secara produktif dan pengembangan wakaf benda bergerak, seperti uang tunai dan saham. Wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan perlu didorong agar produktif. Sedangkan wakaf benda bergerak dikembangkan melalui lembaga-lembaga kekuarangan atau perbankan dan badan usaha dalam bentuk investasi. Hasil pengembangan wakaf itulah yang kemudian dipergunakan untuk pendanaan kepentingan sosial, seperti untuk meningkatkan pendidikan, bantuan sarana dan perasarana ibadah. Di samping itu, dapat juga digunakan untuk membantu pelajar atau mahasiswa yang kurang mampu sebagai beasiswa dan sebagainya.

Harta wakaf bisa menjadi lebih bermanfaat, dengan cara diproduktifkan. Realita bahwa banyak harta benda wakaf yang ada, tetapi kurang dan bahkan tidak diproduktifkan, sehingga tidak bermanfaat secara maksimal. Akibatnya, banyak tanah, bangunan madrasah, tempat ibadah dan lain sebagainya yang berasal dari wakaf, terbengkalai, sia-sia dan terkesan kumuh dan nyaris runtuh. Akibatnya, tujuan dari ibadah wakaf membantu yang membutuhkan dan dalam rangka mencapai kemaslahatan umum, menjadi tidak tercapai.

Kurang produktifnya asset wakaf, salah satunya disebabkan oleh para pengelola atau nazhir yang tidak profesional. Pengetahuan para nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf tidak maksimal. Hal ini disebabkan oleh banyak faktor, satu diantaranya karena wakif kurang mau membuka diri

dengan cara bertanya, belajar kepada contoh yang sudah ada. Maka, cukup Ideal jika seorang yang hendak mewakafkan hartanya, melihat terlebih dahulu, kepada siapa ia harus serahkan, agar wakafnya bisa produktif dan dimanfaatkan oleh masyarakat banyak. Maka, kita semua dituntut untuk menjadi pengawas para nazhir agar benar-benar menjalankan amanah yang terimanya, sehingga dapat diperuntukkan sesuai dengan kebutuhan masyarakat banyak.

Banyak harta wakaf menjadi tidak produktif karena tidak dimanfaatkan secara baik. Maka tidak mengherankan bila banyak tanah wakaf yang terbengkalai hingga ditumbuhi semak belukar. Demikian pula dengan beberapa bangunan, baik berupa mushalla, masjid, madrasah dan lain sebagainya, yang tidak membawa hasil yang maksimal.

B. Fungsi Tanah Wakaf dalam Pandangan Hukum Ekonomi Syariah

Wakaf yang disyariatkan dalam Islam mempunyai dua dimensi sekaligus, yaitu dimensi religi dan dimensi sosial ekonomi. Dimensi religi karena wakaf merupakan anjuran agama Allah yang perlu dipraktikkan dalam kehidupan masyarakat muslim, sehingga mereka yang memberi wakaf (wakif) mendapat pahala dari Allah SWT karena menaati perintahnya. Dimensi sosial ekonomi karena syariah

wakaf mengandung unsur ekonomi dan sosial, dimana kegiatan wakaf melalui uluran tangan sang dermawan telah membantu sesamanya untuk saling tenggang rasa.

Wakaf tidak hanya terbatas kepada kesejahteraan sosial untuk masyarakat dan keluarga, tetapi lebih dari itu peran wakaf yang monumental adalah melahirkan banyak yayasan ilmiah yang independen dan tidak tergantung pada lembaga politik (pemerintah). Wakaf sebagai bentuk instrumen ekonomi Islam yang unik yang mendasarkan fungsinya pada unsur kebajikan, kebaikan dan persaudaraan. Ciri utama wakaf yang sangat membedakan adalah ketika wakaf ditunaikan terjadi 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 menuju manfaat masyarakat.⁷⁵

Wakaf tanah atau bangunan saja tidak akan menghasilkan seperti yang diharapkan apabila tidak diolah dengan pengairan, pupuk, bibit dan pemeliharaan. Tujuan wakaf adalah untuk mengoptimalkan fungsi harta wakaf sebagai prasarana untuk meningkatkan kualitas hidup dan kehidupan sumber daya insani.⁷⁶

Menurut fiqh Islam, Kompilasi Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 untuk adanya wakaf tanah milik tersebut harus dipenuhi 4 (empat) rukun atau unsur dari wakaf tanah milik tersebut, yaitu:

1. Adanya orang yang berwakaf (*waqif*) sebagai subjek hukum wakaf tanah milik
2. Adanya benda yang diwakafkan (*mauquf*), yaitu tanah milik
3. Adanya penerima wakaf (sebagai subjek wakaf) yaitu *nadzir*
4. Adanya 'aqad atau lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf dari tangan wakif kepada orang atau tempat berwakaf (*simauquf alaihi*)

⁷⁵ Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekt.*, h. 65

⁷⁶ *Ibid*, h. 67

Dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dinyatakan, bahwa yang dapat menjadi wakif (orang yang dapat mewakafkan tanah miliknya) itu, yaitu:

1. Badan-badan hukum Indonesia
2. Orang atau orang-orang, yang telah memenuhi syarat-syarat:
 - a. Telah dewasa
 - b. Sehat akalnya
 - c. Oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum
 - d. Atas kehendak sendiri
 - e. Tanpa paksaan dari pihak-pihak lain
 - f. Memperhatikan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku⁷⁷

Mengenai objek wakaf tanah milik diatur dalam ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Berdasarkan ketentuan tersebut, objek wakaf tanah milik harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara.⁷⁸

Hak untuk menetap di atas tanah wakaf mencakup *haqq al-hakr* dan *haqq al-ijaratayn*. *Haqq al-hakr* adalah hak untuk tinggal di atas tanah wakaf karena yang bersangkutan menyewa tanah tersebut (dengan membangun rumah dan menanaminya) atas dasar keputusan hakim. Sedangkan *haqq al-ijaratayn* adalah hak yang diperoleh karena akad ijarah sehingga yang bersangkutan hanya boleh tinggal di tempat (tidak dibenarkan membangun rumah dan menanam pohon di atas tanah tersebut).⁷⁹

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang

⁷⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan*, h. 80

⁷⁸ *Ibid*, h. 82

⁷⁹ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, h. 64

menjadi haknya. Penguasaan secara yuridis merupakan penguasaan yang dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum. Penguasaan secara yuridis yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk menguasai tanah secara fisik, tetapi diserahkan kepada pihak lain dengan cara disewakan atau dengan cara lainnya.⁸⁰

Hak menguasai tanah oleh negara yang dimaksud dalam Undang-Undang Dasar dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu memberi wewenang kepada negara untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Harsono menegaskan bahwa hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria adalah hak bangsa Indonesia atas tanah, hak menguasai dari negara atas tanah, hak masyarakat hukum adat, dan hak perorangan atas tanah yang meliputi hak-hak atas tanah, wakaf tanah milik, hak tanggungan, dan hak milik atas satuan rumah susun.⁸¹

Dalam Undang-undang Dasar dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 4 (1) ditetapkan bahwa atas dasar hak negara menguasai tanah, ditentukanlah macam-macam hak atas permukaan bumi (disebut tanah) yang dapat diberikan kepada orang (baik perorangan maupun secara bersama-sama) dan badan-badan hukum. Dari segi kewenangan, pemegang hak atas tanah memiliki dua kewenangan, yaitu:

⁸⁰ *Ibid*, h.65

⁸¹ *Ibid*, h. 66

1. Wewenang yang bersifat umum, yaitu kewenangan bagi pemegang hak untuk menggunakan tanahnya termasuk tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar untuk penggunaan tanah dalam batas-batas yang dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan.
2. Wewenang yang bersifat khusus, yaitu kewenangan bagi pemegang hak untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan jenis hak yang dimilikinya: (a) mendirikan bangunan dan atau usaha pertanian atas tanah hak milik, (b) mendirikan bangunan atas tanah hak guna bangunan (HGB), (c) menggunakan tanah untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan atas tanah hak guna usaha (HGU).⁸²

Pada prinsipnya, tanah dibedakan menjadi dua, yaitu tanah hak milik dan tanah negara. Dari segi penggunaan, tanah hak milik dapat digunakan langsung oleh pemegang hak, dan dapat juga digunakan oleh pihak lain. Dalam hal penggunaannya, apabila tanah hak milik digunakan oleh pihak lain akan melahirkan tujuh macam hak, yaitu:

1. Hak guna bangunan
2. Hak pakai
3. Hak sewa untuk bangunan
4. Hak gadai
5. Hak usaha bagi hasil
6. Hak menumpang
7. Hak sewa tanah pertanian

Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ditetapkan bahwa benda yang dapat diwakafkan dibedakan menjadi dua, yaitu wakaf benda tidak bergerak dan wakaf benda bergerak. Benda wakaf yang termasuk benda tidak bergerak mencakup:

⁸² *Ibid*, h. 67

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
2. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah yang diwakafkan
3. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
4. Hak milik atas suatu rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
5. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan.

Hak atas tanah yang dapat diwakafkan adalah hak milik atas tanah, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai di tanah negara, hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik, wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan atau hak milik dan hak milik atas satuan rumah susun.⁸³ Benda wakaf tidak bergerak yang berupa hak atas tanah dapat diwakafkan berikut bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Sementara wakaf hak atas tanah yang yang diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD, atau pemerintahan desa, wajib mendapat izin dari pejabat yang berwenang.⁸⁴

Tujuan dibentuknya Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan dilakukannya kategorisasi tanah wakaf dari segi letaknya dimaksudkan agar tanah wakaf dimanfaatkan atau didayagunakan secara maksimum dengan menggunakan pendekatan ekonomi produksi. Nazhir sebagai pengelola harus berfikir cerdas untuk meningkatkan produk yang berupa barang atau jasa sehingga manfaat yang didapat bertambah atau meningkat. Fungsi utama yang diharapkan adalah penghasilan wakaf

⁸³ *Ibid*, 72-73

⁸⁴ *Ibid*, h. 74

sebagai dana sosial yang bisa didermakan kepada para pihak yang berhak meningkat.⁸⁵

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, dan pemilikan serta penguasaan atas tanah dibatasi agar tidak merugikan kepentingan umum. Dalam penjelasan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan asas kepemilikan dan pemanfaatan tanah, yaitu keseimbangan. Keseimbangan yang dimaksud adalah penggunaan tanah yang dimiliki seseorang atau pihak tertentu tidak boleh hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi merugikan pihak lain, tanah harus dipelihara secara baik agar kesuburannya bertambah dan dicegah kerusakannya, penggunaan tanah harus memperhatikan kepentingan pihak ekonomi lemah, dan kewajiban memelihara tanah tidak hanya dibebankan kepada pemilik tapi dibebankan pula pada setiap orang, badan hukum, dan instansi pemerintah. Tanah secara ekonomi dapat digunakan untuk sektor pertanian, dan perternakan.⁸⁶

Secara implisit dapat ditangkap bahwa luas lahan pertanian yang produktif, dalam arti dapat menghasilkan produk pertanian yang membuat pengelolanya hidup dalam kecukupan, minimum dua hektar. Wakaf produktif dalam konteks ini berarti pengelolaan tanah wakaf di bidang pertanian luasnya minimum dua hektar. Sebaliknya, tanah wakaf yang berupa lahan pertanian yang kurang dari dua hektar tidak dapat diharapkan untuk menjadi lahan wakaf yang produktif.

Pernyataan tersebut masih menyisakan pertanyaan: “Subbidang pertanian apa yang bernilai secara ekonomi jika tanahnya minimum dua hektar?” Barang kali pertanyaan inilah yang bisa membuka wawasan pihak-pihak yang berkepentingan dalam pengembangan wakaf dan memaksimalkan fungsi tanah wakaf. Nursuhud

⁸⁵ *Ibid*, h. 76

⁸⁶ *Ibid*, h. 80

menduga bahwa batas minimum dua hektar diperuntukkan bagi tanah pertanian yang membudidayakan padi.

Dalam konteks kekinian, tanah wakaf dapat didayagunakan dalam berbagai bentuk, antara lain: dijadikan lahan parkir atau garasi, dijadikan tempat usaha seperti *café* atau toko kelontongan, dijadikan gudang yang disewakan pada pihak lain, dijadikan tempat pertunjukan dakwah dan seni, dijadikan tempat wisata islami yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti tempat olahraga, penginapan, *outbond*, dan yang lainnya.⁸⁷

Berdasarkan penjelasan di atas dapat di analisis bahwa dalam perspektif sosio ekonomi, wakaf yang ada, belum berperan dalam menanggulangi permasalahan umat, hal ini disebabkan wakaf kurang optimal dalam pengelolaannya. Idealnya, wakaf dapat dikelola secara produktif dan dikembangkan menjadi lembaga Islam yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Bersama dengan zakat, wakaf dapat menjadi instrumen dalam pengentasan kemiskinan.

Sebagai instrument ekonomi Islam yang belum populer, masyarakat muslim di Indonesia belum memiliki tradisi yang kuat untuk memaksimalkan pengelolaan wakaf sebagai penggerak ekonomi masyarakat. Pentingnya pengembangan wakaf di Indonesia tentunya berimplikasi pada bagaimana pengelolaan wakaf yang optimal dalam memberikan pemanfaatan bagi masyarakat.

Kegiatan lembaga wakaf itu juga sudah lama di kenal masyarakat, walaupun hanya dilakukan oleh sebagian kecil anggota masyarakat. Pemberian dana wakaf biasanya hanya dilakukan oleh orang-orang yang mempunyai harta kekayaan yang cukup besar dan diberikan dalam bentuk harta tak bergerak. Sementara bagian besar

⁸⁷ *Ibid*, h, 82-83

masyarakat tidak mampu untuk berpartisipasi dalam kegiatan wakaf ini mengingat keterbatasan harta yang mereka miliki. Oleh karena itu manfaat kegiatan lembaga wakaf ini masih relatif kecil. Bahkan banyak harta dari kegiatan lembaga wakaf yang tidak mampu untuk dimanfaatkan secara optimal, apalagi kalau mau mengembangkannya.

Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini, sesungguhnya wakaf di samping instrumen-instrumen ekonomi Islam lainnya seperti zakat, infaq, sadaqah dan lain-lainnya dapat dirasakan manfaatnya untuk kepentingan taraf hidup masyarakat khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah khusus dapat dimaklumi, karena memang pada umumnya ada keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf maupun nazir wakaf.

Pada umumnya umat Islam memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan seperti untuk masjid, musalla, madrasah, makam dan lain-lain. Agar wakaf di Indonesia dapat memberikan kesejahteraan sosial bagi masyarakat, maka perlu dilakukan pengkajian dan perumusan kembali mengenai berbagai hal yang berkenaan dengan perwakafan, baik yang berkenaan dengan masalah waqif (orang yang mewakafkan), *mauquf bih* (barang yang diwakafkan), *nadzir* (pengelola wakaf). Hasil pengkajian dan perumusan tersebut kemudian disosialisasikan kepada masyarakat, sehingga masyarakat memahaminya. Masalah tersebut sangat penting, karena tanpa melakukan perumusan kembali tentang perwakafan dan pengelolaan yang memadai, maka wakaf yang ada kurang dapat berperan dalam meningkatkan kesejahteraan bagi umat Islam.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan di atas, dapat dipahami bahwa optimalisasi fungsi tanah wakaf dalam pandangan hukum ekonomi syariah bahwa harta wakaf bisa menjadi lebih bermanfaat, dengan cara diproduktifkan, realita bahwa banyak harta benda wakaf yang ada, tetapi kurang dan bahkan tidak diproduktifkan, sehingga tidak bermanfaat secara maksimal. Akibatnya, banyak tanah, bangunan madrasah, tempat ibadah dan lain sebagainya yang berasal dari wakaf,

terbengkalai, sia-sia dan terkesan kumuh dan nyaris runtuh. Akibatnya, tujuan dari ibadah wakaf membantu saudara-saudara kita yang membutuhkan dan dalam rangka mencapai kemaslahatan umum, menjadi tidak tercapai.

Banyak harta wakaf menjadi tidak produktif karena tidak dimanfaatkan secara baik. Maka tidak mengherankan bila banyak tanah wakaf yang terbengkalai hingga ditumbuhi semak belukar. Demikian pula dengan beberapa bangunan, baik berupa mushalla, masjid, madrasah dan lain sebagainya, yang tidak membawa hasil yang maksimal. Tidak produktifnya aset wakaf, juga disebabkan oleh peruntukannya yang tidak berdasarkan kepentingan masyarakat sosial, dan mengabaikan skala prioritas. Misalnya, tanah wakaf yang dibangun masjid, padahal ada masjid lain disekitar situ yang masih mampu menampung masyarakat sekitarnya. Akibatnya, ada masjid atau mushalla yang bangunannya sangat besar dan megah, tetapi jama'ah yang shalat pada setiap waktunya, hanya dua atau tiga orang saja, dan bahkan tidak ada sama sekali. Demikian pula banyak madrasah atau sekolah yang muridnya hanya segelintir orang. Hal ini tentunya tidak sebanding dengan lahannya yang luas dan strategis.

B. Saran

Peneliti menyarankan bahwa pengelolaan wakaf secara profesional dan produktif, khususnya wakaf tanah akan mampu mensejahterakan umat dan meningkatkan harkat dan martabat kaum dhu'afa (golongan ekonomi lemah). Bahkan, jika harta wakaf dikelola dengan profesional, manajerial dan transparan, nilainya sungguh amat fantastik dan dapat menjadi solusi alternatif untuk menanggulangi kemiskinan dan mengurangi pengangguran di negeri ini. Bila dalam pengelolaan dan pengembangan potensi ekonomi wakaf terjadi sengketa, maka

Pengadilan Agama atau Mahkamah Syaria"ah berwenang memeriksa, mengadili, dan menyelesaikannya selama tidak ada klausul dalam akta akad (transaksi) antara para pihak untuk menyelesaikannya apabila terjadi sengketa melalui Arbitrase Syaria"ah Nasional (Basyarnas).

DAFTAR PUSTAKA

- A. Hassan, *Bulughul Maram*, Bandung: Diponegoro, 2006
- Abd, Shomad, *Hukum Islam, Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012
- Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer*, Bandung: Alfabeta, 2010
- Abdurrahmat Fathoni, *Metodelogi Penelitian Teknik Penyusunan Sekripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011
- Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008
- Juhaya S. Pradja, *Ekonomi Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2015
- Kartini Kartono, *pengantar metodologi Riset sosial*, Bandung: CV Mabdar Maju, 1996

Kompilasi Hukum Islam

- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009
- Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei Edisi Revisi*, Jakarta: LP3ES, 2006
- Michael Quinn Patton, *Metode Evaluasi Kualitatif*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009
- Moehar Daniel, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2002
- Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*, Erlangga: Jakarta, 2003
- Muhammad Tahir Mansoori, *Kaidah-kaidah Fiqih Keuangan dan Transaksi Bisnis*, Bogor: Ulil Albaab Institute Pasca Sarjana Universitas Ibn Khaldun, 2010
- Oni Sahroni dan Adiwarmanto A. Karim, *Maqashid Bisnis & Keuangan Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015
- Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Ro'fah Setyowati, "khazanah Hukum Ekonomi Syariah" dalam <http://blogspot.com> diunduh pada 03 April 2015
- Setiawan Budi Utomo, *Fiqh Aktual*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986
- Suhairi, *Wakaf Produktif Membangun Raksasa Tidur*, Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka, 2006
- Tim El-Madani, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2014
- Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

RIWAYAT HIDUP



Tiara Ayunda Putri di lahirkan di Lampung pada tanggal 29 Desember 1994, anak kedua dari dua bersaudara dari Ibu Juwita dan Bapak Amei Syafe'I Syaputra, S.Sos.

Pendidikan dasar peneliti ditempuh di SD Negeri 5 Metro selesai pada tahun 2006, kemudian melanjutkan di SMP Negeri 3 Metro dan selesai tahun 2009, sedangkan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 2 Metro selesai pada tahun 2012, kemudian melanjutkan pendidikan di STAIN Jurai Siwo Metro Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada semester I TA. 2012/2013.