

## **METODE PENGEMBANGAN WAKAF TUNAI MENURUT PEMIKIRAN MONZER KHAF**

**Muhammad Syafi'i**

Dosen Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Jember

Email: [muhammad.syafi'i@unmuhjember.ac.id](mailto:muhammad.syafi'i@unmuhjember.ac.id)

### **Abstrak**

Indonesia adalah negara berpenduduk padat di urutan ke-4 di dunia, dengan penduduk muslim terbanyak di dunia sebesar kurang lebih 85% dari total penduduk Indonesia. Ini menunjukkan bahwasanya instrumen keuangan sosial baik berupa zakat, infaq, shodaqoh maupun wakaf sangat potensial sekali untuk dikembangkan dan dimaksimalkan untuk menopang keuangan negara dan untuk pemerataan roda keuangan dan ekonomi secara maksimal. Salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah adalah mengembangkan potensi wakaf di Indonesia adalah dengan membentuk lembaga khusus yang menangani wakaf yaitu Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan membuat regulasi untuk menopang operasional dari kegiatan wakaf baik yang bersifat tidak bergerak dan yang bersifat bergerak (wakaf tunai). Regulasi tersebut antara lain UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dan PP. No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan dari waqaf dan diperkuat pula dengan Fatwa Majelis Ulama Indonesia yang dikeluarkan pada tanggal 11 Mei tahun 2002 mengenai wakaf tunai. Perkembangan wakaf tunai akan maksimal jika dikelola dan dikonsepsi dengan baik. Ada beberapa formulasi teori dalam mengembangkan wakaf tunai, salah satunya dengan menggunakan konsep yang dijelaskan oleh Monzer Khaf tentang cara mengembangkan wakaf tunai. Disamping itu, bisa juga menggandeng lembaga perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah lain yang memiliki kapasitas dalam investasi produktif. Jenis penelitian ini adalah penelitian kepustakaan, dengan dua sumber data, yaitu primer dan sekunder. Pendekatan penelitian dengan metode tektualis, yaitu pendekatan yang berhubungan dengan naskah berupa kata-kata asli dari pengarang. Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan dapat disimpulkan bahwa hasil pemikiran Monzer Kahf berkaitan dengan pengembangan wakaf tunai, yaitu menggunakan dua metode yang pertama adalah metode tradisional dan yang kedua metode institusional yang mana pada metode kedua dalam mengembangkan wakaf tunai perlu kiranya bekerjasama dengan pihak ketiga yaitu lembaga keuangan syariah dalam proses pengembangan maupun investasi dari wakaf tunai.

Kata Kunci: *Metode Institusional; Metode Tradisional; Wakaf Tunai*

### **PENDAHULUAN**

Indonesia adalah salah satu negara yang berada di Asia tenggara dengan jumlah penduduk terbesar keempat di dunia. Dari total jumlah penduduk yang ada, 85% penduduknya memeluk agama Islam. Ini artinya Indonesia termasuk negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia. Melihat banyaknya penduduk muslim yang ada di Indonesia, ini menjadi potensi tersendiri baik potensi berdasarkan sumber daya manusia ataupun potensi berdasarkan sumber keuangan.

Di dalam Islam dijelaskan pula mengenai instrumen keuangan sosial artinya potensi sumber keuangan yang dihasilkan dari partisipasi kalangan umat islam dan bisa menjadi sumber pendapatan negara yang berada di luar APBN Negara, yang bisa dihimpun dikelola dan dikembangkan untuk kemakmuran rakyat bersama. Jikalau instrumen keuangan ini benar-bener dimaksimalkan, maka bukan tidak mungkin instrumen keuangan sosial ini akan menjadi salah satu penopang akan sumber pendapatan Negara.

Instrumen keuangan sosial yang bisa dihimpun dari kalangan umat muslim bisa berupa zakat, infaq, shadaqah dan wakaf. Pada saat ini pemerintah Indonesia berusaha untuk serius untuk mengembangkan potensi instrumen keuangan sosial di samping zakat, yaitu wakaf. Khususnya wakaf tunai yang digarap oleh pemerintah untuk dihimpun dikelola dan dikembangkan.

Wakaf di kalangan muslim Indonesia masih diartikan sempit yang orientasinya hanya ditujukan kepada wakaf tidak bergerak saja seperti halnya tanah. Menurut data Departemen Agama, data terakhir terdapat kekayaan tanah wakaf di Indonesia sebanyak 403.845 lokasi dengan luas tanah

sebesar 1.566.672.406 M<sup>2</sup>, dari Total luas tanah tersebut 75% diantaranya sudah bersertifikat wakaf. (Kementerian Agama RI, 2013, 8).

Di samping wakaf tanah, akhir-akhir ini Pemerintah mengembangkan produk baru yaitu wakaf tunai atau uang. Wakaf tunai menjadi instrumen baru dalam sumber keuangan sosial dan banyak dipakai oleh kalangan muslim, mengingat dengan adanya wakaf tunai memberikan keleluasaan bagi muslim di Indonesia untuk berwakaf dengan jumlah dana yang dimiliki oleh mereka tanpa ada batasan rendah ataupun tertinggi, sehingga memberikan stimulus untuk kalangan muslim untuk berkontribusi dalam berwakaf dengan dana semampu mereka.

Mustafa Edwin Nasution pernah membuat asumsi tentang besaran pengumpulan dana wakaf tunai yang bisa diupayakan dari kalangan muslim di Indonesia. Beliau memberikan asumsi dengan jumlah penduduk muslim kelas menengah di Indonesia sebanyak 10.000.000 jiwa dengan penghasilan rata-rata 0,5 – 10 juta perbulan. Rincian asumsi tersebut kami sajikan dalam bentuk table berikut:

No.	JUMLAH PENDAPATAN	JUMLAH PENDUDUK	BESARAN WAKAF/TAHUN	JUMLAH
1.	500.000	4.000.000 jiwa	60.000 / tahun	240 Milyar
2.	1.000.000 – 2.000.000	3.000.000 jiwa	120.000/ tahun	360 Milyar
3.	2.000.000 – 5.000.000	2.000.000 jiwa	600.000/ tahun	1,2 Triliun
4.	5.000.000 – 10.000.000	1.000.000 jiwa	1.200.000/ tahun	1,2 Triliun
<b>TOTAL DANA YANG BISA DIKUMPULKAN DALAM SATU TAHUN</b>				<b>3 Triliun</b>

Sungguh jumlah yang sangat potensial ini jika dikembangkan dengan cara dan media yang tepat, apalagi dana sebesar itu dikembangkan dengan media yang produktif, salah satunya dengan menggandeng lembaga keuangan khususnya lembaga keuangan syariah. Misalnya saja dana tersebut diinvestasikan dengan bagi hasil sebesar 9%, maka pada akhir tahun sudah ada dana segar sekitar 270 miliar rupiah, tentunya dana ini bisa dioptimalkan khususnya untuk program pengembangan sosial dan ekonomi kelas menengah kebawah. (Kementerian Agama RI, 2013).

Gambaran asumsi dari Mustafa Edwin Nasution ini memberikan pemahaman kepada kita bahwasanya potensi wakaf di Indonesia itu sangat luar biasa. Artinya ketika dana ini benar-benar dikelola dan dikembangkan serta diinvestasikan di lembaga yang tepat maka tentunya hasil dari keuntungan tersebut bisa dipergunakan untuk dana sosial khususnya untuk pengembangan usaha yang orientasinya adalah perbaikan ekonomi di kalangan bawah.

Wakaf adalah salah satu unsur ibadah yang ada dalam agama Islam, disamping itu wakaf juga menjadi salah satu instrumen keuangan sosial yang sudah diajarkan pada zaman Nabi Muhammad SAW. Adapun bentuk wakaf yang diajarkan nabi kepada umat Islam pada waktu itu adalah dengan berwakaf masjid Quba', masjid Nabawi, wakaf tanah Khaibar, wakaf tanah perkebunan milik Mukhari', wakaf perkebunan Bairuha' dan wakaf 7 (tujuh) kebun kurma di Madinah. Disamping itu, pada zaman Khulafaur Rasyidin para sahabat pun juga mengikuti jejak Nabi dalam berwakaf, seperti contoh wakaf tanah oleh sahabat Abu Bakar As Siddiq dengan mewakafkan sebidang tanah di Mekah yang diperuntukkan untuk anak keturunannya yang datang ke Mekah, yang kedua wakaf tanah Khaibar pada sahabat Umar Bin Khattab dimana proses pemberian tanda waqaf ini disebutkan dalam hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar r.a;

*Disebutkan bahwasanya sahabat Umar r.a memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian Umar menghadap Rasulullah SAW untuk meminta petunjuk. Umar berkata "Wahai Rasulullah saya mendapat sebidang tanah di Khaibar, saya belum mendapatkan harta sebaik itu, maka Apakah yang engkau perintahkan kepadaku?". Rasulullah bersabda bila kau suka kau tahan pokok tanah itu dan engkau sedekahkan hasilnya, kemudian Umar menyerahkan tanahnya untuk dikelola (tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak diwariskan). Ibnu Umar berkata: "Umar menyedekahkan hasil pengolahan tanah kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, hamba sahaya, Sabilillah, Ibnu Sabil dan tamu, dan tidak dilarang bagi yang mengelola atau Nazir wakaf makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau memberi makan orang lain dengan tidak bermaksud menumpuk harta. (HR. Muslim). (Choirun Nissa, 2017).*

Disamping itu ada sahabat Utsman dengan mewakafkan sumur *Raumah*. Sahabat Ali bin Abi Tholib mau mewakafkan tanahnya yang subur dan juga ada sahabat Mu'adz bin Jabal dengan mewakafkan rumahnya yang populer disebut dengan Darul Anshor

Sedangkan di Nusantara wakaf ini sudah dikenal mulai masuknya ajaran Islam ke Nusantara sampai dengan era kolonial Belanda menjajah di Nusantara. Namun regulasi secara formal mengenai wakaf mulai disinggung dalam beberapa runtutan regulasi, antara lain:

1. Dalam UU. No. 15 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Pasal 49.
2. Disamping itu, disebutkan dalam Peraturan PP. No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
3. Peraturan Menteri Agraria yang dikeluarkan pada tanggal 23 September tahun 1961 nomor 14 tahun 1961.
4. Dan disebutkan pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik seperti dinyatakan dalam konsiderannya pada bagian menimbang huruf c.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang tata cara pendaftaran mengenai perwakafan tanah milik.
6. Sampai perkembangan regulasinya bertemu pada Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf Tunai.
7. Dan peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 Tentang Teknis Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.
8. Serta diperkuat dengan Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang.
9. Dan regulasi yang terbaru dikeluarkan oleh fatwa Majelis Ulama Indonesia yang terbit pada tanggal 26 April tahun 2002. (Itang & Iik Syakhabyatin. 2017).

Namun perkembangan regulasi ini tidak sebanding dengan pemahaman masyarakat tentang wakaf, baik wakaf tanah ataupun wakaf tunai. Hal ini disebabkan karena: *Pertama*, kurangnya sosialisasi tentang wakaf. *Kedua*, pengelolaan dan manajemen wakaf yang lemah. *Ketiga*, minimnya pemahaman akan objek wakaf. *Keempat*, lemahnya sistem kontrol dari pemerintah. *Keenam*, eksistensi wakaf sebagai penyangga ekonomi sosial belum maksimal. *Ketujuh*, adanya pengaruh ekonomi global yang mempengaruhi keadaan ekonomi nasional. (Firman Muntaqo, 2015).

Namun pemerintah tetap berupaya untuk memaksimalkan dalam penghimpunan, pengelolaan serta pengembangan instrumen keuangan sosial seperti halnya wakaf. Upaya tersebut dilakukan dengan menggandeng lembaga keuangan syariah atau lembaga keuangan yang bergerak dibidang investasi untuk menjadi Nazir atau pengelola agar harta wakaf bisa berkembang dan lebih produktif.

Wakaf diambil dari kata bahasa Arab yaitu *waqf* yang mempunyai arti menahan, berhenti atau diam ditempat, sedangkan dalam syariah Islam wakaf diartikan sebagai menahan hak milik atas benda atau materi untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau manfaatnya.

Berbicara mengenai wakaf kalangan ulama berbeda pendapat, ulama hanafiyah mengartikan wakaf sebagai penahan materi atau benda milik si wakif dan menyedekahkan atau mewakafkan faedahnya atau manfaatnya dari benda tersebut. Sedangkan kalangan ulama malikiyah berpendapat bahwa wakaf ini adalah memanfaatkan suatu harta yang dimiliki untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan satu akad dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan wakif. Sedangkan ulama Syafi'iyah mengartikan wakaf dengan menahan harta yang bisa memberikan manfaat atau faedah serta kekal materinya. Ulama Hanabilah menjelaskan wakaf dengan bahasa yang sederhana yaitu menahan asal harta dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkannya. (Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, 2004).

Sedangkan pengertian wakaf berdasarkan UU No. 41 tahun 2004 dapat disimpulkan bahwa wakaf mempunyai tujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan digunakan sesuai dengan ajaran syariah. Sedangkan wakaf tunai adalah wakaf yang dilakukan oleh perorangan, kelompok orang, lembaga atau yang berbentuk badan hukum dalam bentuk uang tunai. (UU RI No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf).

Majelis Ulama Indonesia juga mengartikan tentang pengertian wakaf tunai yaitu menahan harta yang dapat dimanfaatkan tanpa lenyap bendanya atau pokoknya, dengan cara tidak melakukan tindakan hukum terhadap benda tersebut baik berupa menjual, memberikan atau mewariskannya untuk disalurkan hasilnya kepada sesuatu yang mubah atau tidak haram.

Di dalam UU No. 41 tahun 2004 menjelaskan jenis harta benda wakaf yang terbagi menjadi dua jenis, *Pertama*, benda tidak bergerak, yang disebutkan dalam pasal 16 ayat 2 bahwasanya benda tidak bergerak terdiri dari:

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah terdaftar ataupun yang belum terdaftar.
2. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah sebagaimana dimaksud pada point 1.
3. Tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.
4. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Benda tidak bergerak lainnya yang sesuai dengan ketentuan Syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 2004).

*Kedua*, benda bergerak. Penjelasan mengenai wakaf benda bergerak disebutkan dalam UU. No. 41 tahun 2004 pada pasal 16 ayat 3, dimana benda bergerak yang dapat diwakafkan terdiri dari:

1. Uang. Uang yang dimaksud adalah berupa mata uang Rupiah atau valuta asing
2. Logam mulia, untuk kategori logam mulia masih belum maksimal peraturannya, karena terbentur dengan akad yang sesuai dengan kategori ini. Kalaupun mau menggunakan akad sewa atau ijarah dalam mengembangkan harta wakaf logam mulia, tentunya masih belum tepat. Hal ini akan menjadi pekerjaan tersendiri bagi nazhir untuk memberikan terobosan dan solusi dalam mengembangkan harta berupa logam mulia
3. Surat berharga. Surat berharga ini merupakan instrumen pasar modal seperti saham, obligasi, sertifikat ataupun surat yang lain yang bisa dikembangkan melalui lembaga pasar modal. (Jaih Mubarak, 2008).
4. Hak kekayaan atas intelektual (HaKI). Pada hakekatnya HaKI dibagi menjadi dua konsep besar yang pertama *Hak Cipta* dan *Hak Paten*. Hak cipta untuk melindungi hasil-hasil kecerdasan pemikiran, ungkapan, renungan manusia yang nantinya bisa disajikan dalam lembaran-lembaran buku. Sedangkan Hak Paten lebih diorientasikan pada temuan dan teknologi yang dikerahkan untuk menciptakan barang baru seperti peralatan pertanian, industri dan sebagainya. (Ignatius Hartanto, 2002).
5. Hak sewa merupakan hak yang muncul atas benda bergerak atau yang tidak bergerak yang disewakan

6. Benda bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan Syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti buku, kitab, Mushaf dan sebagainya.

Potensi wakaf yang besar ini perlu kiranya dikelola oleh pemerintah dengan cara yang profesional, salah satunya dengan cara membentuk lembaga yang khusus menangani wakaf yaitu Badan Wakaf Indonesia (BWI). Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga yang bersifat independen yang dibentuk berdasarkan amanat UU. No. 41 tahun 2004 tentang wakaf. Terbentuknya badan wakaf ini sebagai bentuk keseriusan pemerintah dalam mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia. (Andri Soemitra, 2014).

Tugas dan wewenang Badan Wakaf Indonesia disebutkan dalam pasal 49 ayat 1 dalam UU. No. 41 tahun 2004 yang isinya antara lain:

1. Melakukan pembinaan terhadap Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf.
2. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional.
3. Memberikan persetujuan dan atau Izim atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf.
4. Memberhentikan dan mengganti Nazir.
5. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.
6. Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam menyusun kebijakan di bidang perwakafan. (Pasal 49 ayat 1 UU. No 41 tahun 2004 tentang Wakaf).

Dalam upaya untuk meningkatkan dan memaksimalkan perwakafan di Indonesia maka perlu langkah-langkah strategis yang harus dilakukan oleh badan wakaf Indonesia, langkah-langkah tersebut antara lain: *Pertama*, meningkatkan kompetensi dan jaringan BWI, baik di tingkat nasional maupun internasional. *Kedua*, membuat peraturan dan kebijakan di bidang perwakafan. *Ketiga*, meningkatkan edukasi, kesadaran dan kemampuan masyarakat untuk berwakaf. *Keempat*, meningkatkan profesionalisme dan amanah Nazir dalam mengelola serta mengembangkan harta wakaf. *Kelima*, mengkoordinasi serta membina Nazhir diseluruh Indonesia. *Keenam*, Tertib administrasi dalam mengelola harta wakaf. *Ketujuh*, mengawasi serta melindungi harta wakaf. *Kedelapan*, Menghimpun, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf diskala nasional ataupun internasional. (Andri Soemitra, 2014).

Dalam upaya untuk mengembangkan potensi wakaf di Indonesia, Badan Wakaf Indonesia (BWI) tidak bisa bekerja secara individual, akan tetapi perlu bekerja sama dengan pihak *stakeholder* yang lainnya seperti: Nazir, Dewan Pengawas Syariah atau DPS, Mediasi Arbitrase dan Pengadilan, Ikatan Akuntansi Indonesia, Lembaga Riset dan Pengembangan, Lembaga Pusat Data dan Informasi Wakaf, Lembaga Keuangan Mikro Syariah dan Lembaga Keuangan Syariah, Forum Organisasi Wakaf, Otoritas Pajak, Lembaga Rating dan Perguruan Tinggi, sebagai tolak ukur keberhasilan dalam pengelolaan serta pengembangan harta wakaf di Indonesia. (Deks Bank Inodnesia-Des Feb Unair, 2016).

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian yang kami lakukan adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan kepustakaan atau *library research*. Data primer, kami ambil dari buku-buku terbitan pemerintah yang membahas tentang perkembangan wakaf. Sedangkan data sekunder kami ambil dari buku referensi yang masih ada relevansi tentang wakaf.

Sedangkan pendekatan penelitian yang kami gunakan adalah pendekatan tekstual yaitu pendekatan yang berhubungan dengan naskah berupa kata-kata asli dari pengarang buku referensi yang kami ambil. Objek penelitian yang kami pakai dalam penelitian ini adalah hasil pemikiran dari Monzer Kahf berkaitan dengan metode pengembangan wakaf baik secara tradisional ataupun metode secara institusional.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui serta memahami akan hasil dari pemikiran Monzer Khaf berkaitan dengan metode pengembangan harta wakaf yang nantinya bisa diaplikasikan pada lembaga wakaf baik itu Badan Wakaf Indonesia (BWI), ataupun lembaga penunjang yang lain seperti Nazir, Lembaga Keuangan Syariah baik yang bank ataupun non bank dan lain sebagainya.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Hasil pemikiran Monzer Khaf mengenai metode pengembangan wakaf tunai yang berbasis investasi dibedakan menjadi dua metode. *Pertama*, Metode Tradisional. *Kedua*, Metode Institusional, yaitu metode dalam mengembangkan dana wakaf dengan melibatkan beberapa lembaga investasi baik itu berupa Perbankan Syariah, Reksadana Syariah, lembaga sosial pengembangan wakaf tunai dan lembaga yang lain.

### **Metode Investasi Tradisional**

Metode investasi yang bersifat tradisional sebenarnya sudah disebutkan dalam beberapa kitab klasik oleh kalangan ulama terdahulu. Proyek wakaf tradisional dibagi menjadi 5 metode antara lain:

1. Pembiayaan wakaf dengan menciptakan wakaf baru untuk melengkapi harta wakaf yang lama. Artinya Dalam metode ini menyebutkan bahwa ada upaya atau cara dalam mengembangkan harta wakaf yang lama dengan menambahkan harta wakaf yang baru, seperti contoh sahabat Utsman bin Affan ketika membeli sumber air *Raumah* yang mana semula dibeli sebagian dan diwakafkan kepada orang muslim selanjutnya dikembangkan dengan membeli sebagian yang lain. Disamping itu contoh yang lain perluasan Masjid Nabawi di Madinah yang diperluas mulai dari zaman Khalifah Umar, Utsman, Bani Umayyah dan Bani Abbasiyah.
2. Pinjaman untuk pembiayaan kebutuhan operasional harta wakaf yang lama, artinya pinjaman ini dilakukan untuk mengembalikan serta memaksimalkan fungsi harta wakaf yang lama yang mana tidak berfungsi sebagaimana awal pemanfaatannya karena adanya kerusakan dan perlu pembaharuan atau renovasi.
3. Penukaran atau pergantian harta wakaf, artinya ada upaya untuk menukar harta wakaf yang lama dengan yang baru yang lebih bersifat produktif. Sebagai contoh adanya lembaga pendidikan yang berada di tengah hutan maka perlu kiranya harta wakaf tersebut diganti dengan harta wakaf lain lebih produktif dan cocok dengan situasi dan kondisi dimana harta wakaf tersebut berada.
4. Pembiayaan *Hukr* atau sewa berjangka panjang dengan *lump sum* pembayaran dimuka yang nominalnya besar. Artinya model ini merupakan bentuk siasat dari pada ahli fiqih agar harta wakaf tidak dijual atau dipindahtangankan. Metode ini memiliki dua persepsi yang pertama persepsi negative, karena adanya pembayaran *lump sum* yang besar di awal transaksi, akan menghabiskan pendapatan Nazir di kemudian hari. Persepsi yang kedua bersifat positif artinya Nazir sebagai pengelola harta wakaf ketika mendapatkan biaya *lump sum* di awal bisa dikembangkan dengan modal investasi yang lain yang sekiranya bisa menambah nilai serta bentuk harta wakaf.
5. Menggunakan sistem ijarah, artinya Nazhir bisa menyewakan harta wakaf dengan model dua pembayaran, yang pertama pembayaran *lump sum* yang nominalnya besar dan dibayar diawal akad, dengan tujuan untuk merekonstruksi harta wakaf yang bersangkutan dan yang kedua berupa pembayaran sewa tahunan secara periodik selama masa sewa berlangsung. Akad ini hampir sama dengan model tuker namun bedanya model hacker hanya mendapatkan pembayaran *lam sum* di awal dan tidak mendapatkan pembayaran secara periodic.

### Metode Investasi Institusional

Pada metode kedua ini pihak Nazir bekerjasama dengan lembaga keuangan sebagai pihak ketiga dalam menunjang pembiayaan proyek atau pengembangan harta wakaf. Model-model pembiayaan tersebut antara lain

1. Model pembiayaan **Murabahah** artinya pihak pengelola wakaf atau Nadir bertindak sebagai pengusaha dalam mengembangkan harta wakaf dengan cara mengajukan pembiayaan kepada pihak lembaga keuangan syariah, dengan menggunakan akad murabahah yang tujuannya untuk diberikan peralatan atau bahan-bahan yang lain yang bertujuan untuk mengembangkan nilai harta wakaf yang dikelola. Sedangkan pembayaran hutang kepada lembaga keuangan dibayarkan dari hasil pengembangan harta wakaf tersebut.
2. Model pembiayaan **Istishna**. Pada model pembiayaan ini memungkinkan Nazir atau pengelola wakaf untuk memesan barang material atau barang yang lain yang bisa dikembangkan dan diinvestasikan. Tujuannya adalah untuk mengembangkan harta wakaf yang bersifat produktif, sedangkan hutang kepada lembaga keuangan dibayarkan dari hasil pengembangan dan investasi dari harta wakaf tersebut.
3. Model akad **Tijarah** atau sewa, di mana pengelola harta wakaf atau Nazhir memberikan izin kepada pihak penyandang dana atau financer untuk membangun atau mendirikan sebuah gedung di atas tanah wakaf yang dikelola nazhir, kemudian pengelola harta wakaf menyewakan gedung tersebut kepada customer dengan tujuan untuk mengembangkan harta wakaf. Gedung tersebut bisa berupa gedung perkantoran, rumah sakit, sekolah, apartemen dan gedung yang lain yang bersifat produktif. Pengelola wakaf secara periodik membayar hasil sewa gedung kepada penyandang dana yang mana modal dan keuntungannya sudah ditentukan di awal akad, sehingga pada akhir pembayaran sewa atau akad, gedung tersebut menjadi milik dari pengolahan wakaf atau Nazir.
4. Model pembiayaan **Mudharabah**. Pada model ini pihak pengelola harta wakaf berlaku sebagai mudharib atau sebagai pengusaha yang mengajukan pembiayaan kepada lembaga keuangan untuk didirikan sebuah bangunan atau kegiatan produktif lainnya di atas tanah wakaf yang dikelola oleh Nazhir, hasil dari pengelolaan bangunan atau kegiatan produktif lainnya akan dibagi Sesuai dengan kesepakatan bersama dan dengan jangka waktu yang disepakati bersama pula.
5. Model pembiayaan dengan akad **bagi hasil** atau **output**, yang mana pada model ini pengelola harta wakaf atau wakif bertindak sebagai pihak yang memiliki tanah, sedangkan pihak yang kedua baik itu finacer atau penyandang dana yang lain, baik berupa personal ataupun lembaga keuangan bertindak sebagai pihak yang menyediakan peralatan baik itu berupa mesin peralatan lainnya untuk menunjang hasil pengembangan dari tanah wakaf tersebut. Hasil dari Pengelolaan tanah wakaf tersebut akan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama di awal akad.
6. Model sewa jangka panjang atau **Hukr**, artinya lembaga pengelola wakaf atau wakif bertindak sebagai pihak yang memiliki harta wakaf baik berupa tanah bangunan ataupun yang lainnya sedangkan pihak penyandang dana bertindak sebagai penyewa yang secara akad akan membayar uang sewa secara tunai aebagai tambahan dari membayar sewa secara periodik baik itu per bulan ataupun per tahun. (Kementerian Agama RI, 2013).

Pada model pengembangan harta wakaf dengan metode tradisional lebih mengarah kepada perihal konsumtif, artinya pihak pengelola wakaf atau Nazhir lebih mengupayakan kepada perawatan pengelolaan yang tentunya bersifat konsumtif. Sedangkan metode institusional adalah metode dalam mengembangkan harta wakaf dengan melibatkan pihak ketiga yaitu financer atau penyandang dana baik itu berupa perorangan atau berupa lembaga keuangan syariah yang tujuannya adalah menggunakan akad-akad yang sudah ditentukan untuk mengembangkan, mengelola serta menginvestasikan harta wakaf agar lebih produktif.

## **KESIMPULAN**

Wakaf adalah salah satu instrumen keuangan sosial yang sudah diajarkan mulai zaman Nabi Muhammad SAW dan diteruskan kepada generasi berikutnya. Di Indonesia wakaf menjadi salah satu instrumen yang paling potensial mengingat banyaknya sumber daya manusia muslim di Indonesia, sehingga perlu kiranya pemerintah untuk lebih konsen dan serius dalam mengembangkan potensi wakaf di Indonesia. Salah satunya dengan membentuk regulasi yang bisa mendukung untuk pengembangan wakaf di Indonesia, regulasi itu sudah muncul mulai zaman kolonial Belanda hingga era modern sekarang, yang terbaru munculnya UU. No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 sebagai pelaksanaan secara teknis mengenai wakaf. Dasar ini semakin diperkuat dengan Fatwa Majelis Ulama Indonesia dengan lahirnya produk yang baru berupa wakaf tunai.

Sedangkan hasil pemikiran dari Monzer Kahf mengenai metode pengembangan harta wakaf sangatlah srialian dan update serta cocok jika diaplikasikan pada era sekarang. Adapun metode pengembangan harta wakaf menurut pemikiran Monzer Kahf dibagi menjadi dua metode, yang pertama metode tradisional adalah metode yang berorientasi pada hal konsumtif, artinya tidak menambah nilai produktif dalam harta wakaf. Kedua adalah metode institusional adalah metode berupa akad-akad dalam upaya pengembangan harta wakaf dengan melibatkan pihak ketiga atau lembaga keuangan syariah dengan tujuan untuk mengembangkan harta wakaf yang dikelola oleh pihak Nazhir.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Al-Kabisi, Muhammad Abid, 2004, *Hukum Wakaf, Terjem: Ahkam Al-Waqf Fi Al-Syariah Al-Islamiah*. Jakarta: Kerja Sama Dompot Dhuafa Republika dan Ilman Press.
- Deks Bank Inodnesia-Des Feb Unair, 2016, *Wakaf: Pengaturan dan Tata Kelola yang Efektif*. Jakarta: DEKS Bank Indonesia.
- Hartanto, Ignatius, 2002, *Penghisapan Rezim HAKI*. Jakarta: Debt-Watch Indonesia.
- Itang, Syakhabyatin, Iik, 2017, *Sejarah Wakaf di Indonesia*. TAZKIYA Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan, dan Kebudayaan; Vol 18 (2).
- Kementerian Agama RI-Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam-Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013, *Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf*. Jakarta: Kementerian Agama RI.
- \_\_\_\_\_ 2013. *Panduan Pengelolaan Wakaf Tunai*. Jakarta: Kementerian Agama RI.
- Muntaqo, Firman, 2015, *Problematika dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia*. Al-Ahkam. Vol 25 (1).
- Nissa, Choirun, 2017, *Sejarah, Dasar Hukum dan Macam-macam Wakaf*. TAZKIYA Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan dan Kebudayaan; Vol 18 (2).
- Mubarak, Jaih, 2008, *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, cet-1.
- Soemitra, Andri, 2014, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- UU RI No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Departemen Agama RI, Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji.