

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penekanan tolong menolong dalam berbuat kebajikan membawa implikasi dalam kehidupan umat Islam. Salah satu diantaranya adalah dalam rangka upaya mengentaskan kemiskinan. Upaya pengentasan kemiskinan mendapat perhatian bukan saja pada masa kini, tetapi juga pada masa nabi-nabi terdahulu. Meskipun kemiskinan tidak dapat dihilangkan secara total, tetapi dapat dikurangi dan direduksi efek sampingnya (Isbandi Rukminto Adi, 2002: 86).

Pertambahan jumlah penduduk yang hidup di bawah garis kemiskinan bukanlah karena persoalan kekayaan alam yang tidak sebanding dengan jumlah penduduk (over population), akan tetapi karena persoalan distribusi yang kurang baik serta rendahnya rasa kesetiakawanan di antara sesama anggota masyarakat. Lingkaran kemiskinan yang terbentuk dalam masyarakat kita lebih banyak kemiskinan struktural sehingga upaya mengatasinya harus dilakukan melalui upaya yang bersifat prinsipil, sistematis dan komprehensif, bukan hanya bersifat parsial dan sporadis (Bimas Islam, 2013:1).

Indonesia merupakan bagian dari Negara besar di dunia yang struktur ekonominya sangat timpang (terjadi kesenjangan), karena basis ekonominya yang strategis dimonopoli oleh segelintir orang (kalangan feodalis-tradisional dan masyarakat modern kapitalis) yang menerapkan prinsip ekonomi ribawi. Sampai saat ini, dua kelompok tersebut masih begitu mewarnai tumbuh berkembang dan lalu lintas perekonomian Indonesia (Achmad Djunaidi dan Thobieb Al-Asyhar, 2005:6).

Islam sebagai salah satu agama yang ada di Indonesia dan merupakan agama yang paling banyak penganutnya, sebenarnya mempunyai beberapa lembaga yang diharapkan mampu membantu untuk mewujudkan kesejahteraan sosial, yaitu salah satunya adalah institusi wakaf. Institusi wakaf merupakan salah satu lembaga sosial Islam yang erat kaitannya dengan sosial ekonomi masyarakat. Walaupun institusi wakaf merupakan lembaga Islam yang hukumnya sunnah, namun lembaga ini dapat berkembang dengan baik di beberapa negara muslim, seperti Saudi Arabia, Mesir, Turki, Yordania Qatar, Kuwait dan lain-lain. Hal tersebut karena lembaga ini memang sangat dirasakan manfaatnya bagi kesejahteraan umat (Bimas Islam, 2013:2).

Di Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia. Sebagai kelembagaan Islam, wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam. Jumlah tanah wakaf di Indonesia sangat banyak. Menurut data yang ada di Departemen Agama Republik Indonesia, sampai dengan tanggal September 2002 jumlah seluruh tanah wakaf di Indonesia sebanyak 403.845 lokasi dengan luas 1.566.672.406 M². Apabila jumlah tanah wakaf di Indonesia ini dihubungkan dengan negara yang saat ini sedang menghadapi berbagai krisis, khususnya krisis ekonomi, wakaf sangat potensial untuk dikembangkan guna membantu masyarakat yang kurang mampu. Sayangnya, kekayaan wakaf yang jumlahnya begitu banyak, pada umumnya pemanfaatannya masih bersifat konsumtif dan belum dikelola secara produktif. Dengan demikian, lembaga wakaf di Indonesia belum terasa manfaatnya bagi kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat (Bimas Islam, 2013:3).

Wakaf mempunyai peran penting sebagai salah satu instrumen dalam memberdayakan ekonomi umat. Dalam sejarah, wakaf telah memerankan peran penting dalam pengembangan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Hal-hal yang paling menonjol dari lembaga wakaf adalah peranannya dalam membiayai berbagai pendidikan Islam dan kesehatan. Kesenambungan

manfaat hasil wakaf dimungkinkan oleh berlakunya wakaf produktif yang didirikan untuk menopang berbagai kegiatan sosial dan keagamaan. Wakaf Produktif pada umumnya berupa tanah pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial, dikelola sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk membiayai berbagai kegiatan tersebut. Sehingga dengan demikian harta wakaf benar-benar menjadi sumber dana dari masyarakat untuk masyarakat (Muhammad Yusuf, 2009: 29).

Dalam pengelolaan wakaf terdapat beberapa instrumen yang saling mendukung satu sama lain, diantaranya sistem manajemen pengelolaan, sistem manajemen kenazhiran dan sistem rekrutmen wakif. Sebagaimana telah dikemukakan bahwa urgensi pengelolaan suatu perwakafan tidak dapat dipisahkan dari keberadaan nazir. Walaupun para ulama tidak mencantumkan nazhir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf, namun setelah memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari hasil wakaf maka keberadaan Nazhir sangat diperhatikan.

Dalam pengelolaan harta wakaf peranan Nazhir sangatlah esensial. Sebab berfungsi atau tidaknya suatu perwakafan sangat tergantung kepada Nazhirnya, karena Nazhir wakaf adalah pihak yang dipercayakan oleh Wakif untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf yang dilakukan secara produktif (UU Nomor 41 Tahun 2004 Paal 43).

Mengingat arti penting peranan nazhir dalam pengelolaan wakaf tersebut, kualifikasi profesionalisme nazhir secara umum dipersyaratkan menurut fikih sebagai berikut, yaitu: beragama Islam, mukallaf (memiliki kecakapan hukum dalam melakukan perbuatan hukum), baligh (sudah dewasa), dan 'aqil (berakal sehat), memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf (profesional) dan memiliki sifat amanah, jujur serta adil (Bimas Islam, 2013: 116).

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pada pasal 9 disebutkan bahwa Nazhir wakaf terbagi atas tiga bagian, yaitu Nazhir perorangan, Nazhir organisasi dan Nazhir badan hukum. Pada pasal selanjutnya disebutkan bahwa untuk menjadi Nazhir perseorangan dipersyaratkan:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Beragama Islam;
- c. Dewasa;
- d. Amanah;
- e. Mampu secara jasmani dan rohani;
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Selanjutnya pada pasal 11 disebutkan tentang tugas atau kewajiban nazhir adalah:

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia (UU Nomor 41 Tahun 2004).

Dalam pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf, Nazhir baik yang berbentuk perseorangan, organisasi maupun badan hukum dapat melakukan dan menerapkan prinsip manajemen kontemporer dalam menjunjung tinggi dan memegang kaidah al-maslahah (kepentingan umum) sesuai ajaran Islam, sehingga harta wakaf dapat dikelola secara profesional. Dengan demikian nazhir harta wakaf sebagai manajer perlu dilakukan usaha serius dan langkah terarah dalam mengambil kebijaksanaan berdasarkan program kerja yang telah direncanakan.

Sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Bab V tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta Wakaf pasal 42 yang berbunyi Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya. Melalui pasal 43 ditambahkan penjelasan yang berbunyi Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

Sinergi Foundation sebagai lembaga pengelola dana wakaf (nazhir) mengacu pada pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf yang diterbitkan Direktorat Pemberdayaan Wakaf berupaya melakukan pengembangan harta wakaf produktif secara institusional sejak 2010 dengan model bagi hasil (output) melalui akad mudharabah. Model bagi hasil adalah suatu kontrak dimana satu pihak menyediakan harta tetap seperti tanah untuk yang lain dan berbagi hasil (output) kotor diantara keduanya atas rasio yang disepakati (Bimas Islam, 2013: 108).

Berdasarkan model pengembangan harta wakaf tersebut Sinergi Foundation melakukan investasi dan berkedudukan sebagai penyedia dana, adapun pihak yang menerima dana sebagai pihak yang mengambil tanggung jawab manajemen. Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf hanya menjelaskan bahwa harta wakaf dapat dikelola sesuai dengan prinsip syariah sehingga perlu ditinjau kembali mengenai usaha-usaha yang dapat dilakukan oleh nazhir dalam memproduktifkan hartanya.

Berdasarkan dengan realitas diatas penulis merasa tertarik untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana pendekatan hukum wakaf tersebut terhadap investasi harta wakaf tersebut dalam skripsi yang berjudul: **“Hukum Investasi Wakaf Produktif Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Program Rumah Bersalin Cuma-Cuma di Sinergi Foundation Kota Bandung)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas penulis bermaksud melakukan penelitian lebih mendalam dengan fokus masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Strategi Pengembangan Wakaf Produktif Sinergi Foundation Kota Bandung?
2. Bagaimana Problematika dan Kontribusi Wakaf Produktif Melalui Program Rumah Bersalin Cuma-Cuma di Sinergi Foundation Kota Bandung?
3. Bagaimana Pendekatan Hukum Wakaf Terhadap Investasi Harta Wakaf di Sinergi Foundation Kota Bandung?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Strategi Pengembangan Wakaf Produktif Sinergi Foundation Kota Bandung.
2. Untuk mengetahui Problematika dan Kontribusi Wakaf Produktif Melalui Program Rumah Bersalin Cuma-Cuma di Sinergi Foundation Kota Bandung.
3. Untuk mengetahui Pendekatan Hukum Wakaf Terhadap Investasi Harta Wakaf di Sinergi Foundation Kota Bandung.

D. Kerangka Pemikiran

Sejak diundangkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perwakafan mulai dan terus dibenahi dengan melakukan pembaharuan-pembaharuan di bidang pengelolaan dan paham wakaf secara umum. Paling tidak, pelaksanaan pembaharuan paham yang selama ini sudah dan sedang dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan dengan wakaf adalah:

Pertama, sertifikasi tanah wakaf. Upaya sertifikasi tanah wakaf terhadap tanah-tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat adalah bentuk pembaharuan paham di lingkungan masyarakat muslim Indonesia, bahwa wakaf adalah sah jika dilakukan secara lisan tanpa dicatatkan secara resmi kepada administrasi pemerintahan. Fenomena yang banyak terjadi sebelum UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 28 Tahun 1977 hingga lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah perbuatan wakaf yang dilakukan hanya dengan faktor kepercayaan kepada salah satu tokoh agama yang diangkat sebagai Nazhir (Bimas Islam, 2013: 99).

Namun dari praktek paham wakaf yang terbilang tradisional tersebut mengundang persoalan-persoalan baru, seperti hilangnya benda-benda wakaf seperti dijadikan rebutan

oleh para ahli waris Nazhir, obyek persengketaan para pihak yang berkepentingan, ketidakjelasan status benda wakaf sehingga mengakibatkan tidak dikelola secara baik. Untuk itu, pola sertifikasi tanah-tanah atau benda wakaf lainnya merupakan upaya memperbaharui paradigma baru dalam pelaksanaan perwakafan di Indonesia.

Kedua, pertukaran benda wakaf. Menurut PP No. 28 Tahun 1977 Bab IV Bagian Pertama, Pasal 11 ayat (2) dan ditegaskan lagi dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Bab IV Pasal 41 sebenarnya memberikan legalitas terhadap tukar menukar benda wakaf setelah terlebih dahulu meminta ijin dari Menteri Agama RI dengan dua alasan, yaitu: karena tidak sesuai dengan tujuan wakaf dan demi kepentingan umum. Secara substansial, benda-benda wakaf boleh diberdayakan secara optimal untuk kepentingan umum dengan jalan tukar-menukar.

Keberadaan aturan tersebut merupakan upaya pembaharuan paham yang sejak awal diyakini oleh mayoritas ulama dan masyarakat Indonesia yang mengikuti pendapat Imam Syafi'i bahwa benda-benda wakaf tidak boleh diutak-atik, walaupun demi kepentingan manfaat sekalipun seperti membangun masjid dari hasil wakaf yang sudah roboh. Paradigma baru terhadap perubahan status benda wakaf memang menjadi salah satu bukti bahwa paham wakaf di Indonesia sejatinya sudah cukup baik, paling tidak sejak adanya PP No. 28 Tahun 1977 dan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf berkaitan dengan perubahan status dan peruntukannya.

Ketiga, pola seleksi yang dilakukan oleh para Nazhir wakaf atas pertimbangan manfaat. Memang sistim yang diterapkan oleh para Nazhir wakaf di Indonesia tidak seluruhnya menggunakan pola penyeleksian secara ketat agar benda-benda yang ingin

diwakafkan oleh masyarakat dapat memberi manfaat secara maksimal. Selama ini banyak Nazhir wakaf yang “asal” menerima wakaf tanpa mempertimbangkan asas kemampuan dalam pengelolaan, sehingga banyak benda-benda wakaf, khususnya tanah tidak terkelola secara baik.

Keempat, sistem ikrar yang dilakukan oleh para calon wakif diarahkan kepada bentuk ikrar wakaf untuk umum, tanpa penyebutan yang bersifat khusus seperti yang selama ini terjadi.

Kelima, perluasan benda yang diwakafkan (*mauquf bih*). Sebelum Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pengaturan wakaf hanya menyangkut perwakafan benda tak bergerak yang lebih banyak dipergunakan untuk kepentingan konsumtif, seperti masjid, madrasah, kuburan, yayasan yatim piatu, pesantren, sekolah dan sebagainya.

Keenam, persyaratan Nazhir (pengelola harta wakaf). Ada beberapa hal yang diatur Undang-undang Wakaf dalam rangka membangun paradigma baru wakaf terkait dengan Nazhir, yaitu : (a) Selain mengatur Nazhir perseorang, ada Nazhir organisasi dan badan hukum. Penekanan berupa badan hukum dan organisasi sebagai Nazhir merupakan pilihan yang sangat tepat, karena pengalaman membuktikan bahwa Nazhir perseorangan telah banyak membuka peluang terjadinya penyelewengan dan atau pengabaian terhadap tugas-tugas keNazhiran.

Sehingga dengan berbentuk badan hukum dan organisasi diharapkan dapat meningkatkan peran-peran keNazhiran untuk mengelola wakaf secara baik. (b) Persyaratan Nazhir yang mengarah pada kinerja professional. Kalau dalam PP No. 28

Tahun 1977, bahwa persyaratan untuk menjadi Nazhir (kelompok orang) masih bersifat normatif dan belum ada aturan yang mengarah pada persyaratan untuk membangun kinerja profesionalisme Nazhir, seperti: Warganegara RI, beragama Islam, dewasa, sehat jasmani dan ruhani, tidak berada di bawah pengampuan dan bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan. (c) Pembatasan masa jabatan Nazhir.

Aturan perundangan sebelumnya tidak mengatur tentang ini, dalam PP sebagai pelaksanaan UU Wakaf menjadi point penting agar Nazhir bisa dipantau kinerjanya melalui tahapan-tahapan periodik untuk menghindari penyelewengan dan atau pengabaian tugas-tugas keNazhiran. Adapun masa bhakti Nazhir adalah lima tahun dan dapat diangkat kembali, (d) Hak Nazhir. Memang hak-hak Nazhir, selain kewajibannya, telah diatur oleh peraturan wakaf yang telah ada, namun UU Wakaf ini memberikan perhatian ulang agar Nazhir wakaf tidak sekedar dijadikan pekerjaan sambilan yang hanya dijalani seadanya, tapi agar Nazhir benar-benar mau dan mampu menjalankan tugas-tugasnya sehingga mereka patut diberikan hak-hak yang pantas sebagaimana mereka kerja di dalam dunia professional. Reward yang diberikan kepada Nazhir berhak mendapatkan hasil bersih 10 % dari pengelolaan wakaf.

Ketujuh, pemberdayaan, pengembangan dan pembinaan. Selain kedua hal tersebut, point yang ketiga ini menjadi ciri utama UU Wakaf. Paling tidak menyangkut dua hal, yaitu : (a) Aspek pemberdayaan dan pengembangan. UU Wakaf ini menekankan pentingnya pemberdayaan dan pengembangan harta wakaf yang mempunyai potensi ekonomi secara optimal melalui sistem dan arah manajemen dan ekonomi sesuai dengan Syariat Islam. Kalau selama ini wakaf dikelola “seada-adanya” dengan menggunakan

sistem ribawi, maka saatnya harta wakaf dikelola berdasarkan sistem yang Islami. (b) Dalam UU Wakaf ini juga menekankan pentingnya sebuah lembaga wakaf nasional yang disebut dengan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Pembentukan BWI bertujuan untuk menyelenggara-kan administrasi pengelolaan secara nasional untuk membina para Nazhir yang sudah ada agar lebih professional, mengelola sendiri harta wakaf yang dipercayakan kepadanya, dan promosi program yang diadakan oleh BWI dalam rangka sosialisasi kepada umat Islam dan masyarakat. Sehingga BWI kelak akan menduduki peran kunci, selain Nazhir wakaf yang telah ada, dalam pengembangan wakaf di tanah air.

E. Langkah-langkah Penelitian

Dalam upaya memperoleh data lengkap sampai kepada kesimpulan yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, ditentukan langkah-langkah penelitian sebagai berikut: 1. Menentukan Lokasi Penelitian; 2. Menentukan metode penelitian; 3. Menentukan teknik pengumpulan data; 4. Menentukan jenis data; 5. Menentukan sumber data; 6. Menentukan analisis data; dan berikut uraiannya:

1. Lokasi Penelitian

Di dalam penulisan skripsi ini, penulis mengambil lokasi penelitian di Yayasan Semai Sinergi Umat / Sinergi Foundation Gedung Wakaf 99 Jl. Sidomukti No.99 H Kota Bandung sebagai pertimbangan bahwa lembaga ini memiliki peningkatan yang

signifikan dalam mengelola wakaf produktif kaitannya dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

2. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu suatu metode yang diarahkan untuk memecahkan masalah faktual dengan cara memaparkan atau menggambarkan apa adanya hasil penelitian. Kaitannya dengan pengelolaan wakaf produktif dan hubungannya dengan manfaat harta wakaf yang dikelola di Sinergi Foundation Kota Bandung yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat objek masalah dengan maksud untuk mengambil suatu kesimpulan yang berlaku secara umum. Sedangkan Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian kualitatif, yakni dengan menggunakan instrumen penelitian lapangan.

3. Teknik Penelitian

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ada tiga langkah, yakni:

- a. Wawancara atau *Interview*, yaitu pengambilan data dengan menggunakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan objek penelitian. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara terhadap pengelola Sinergi Foundation Kota Bandung.
- b. Dokumentasi, yaitu: penelusuran dokumen-dokumen tertulis untuk memperoleh data, seperti buku-buku yang terkait dengan penelitian ini, surat-surat, arsip, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan lain-lain.
- c. Observasi, yang merupakan sebuah proses penelitian secara mendalam untuk mengetahui pengelolaan wakaf produktif tersebut.

4. Jenis Data

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik (LNRI. No 38, 1977; TLNRI No. 3107)
- b. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Wakaf.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- d. Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013.
- e. Paradigma Baru Wakaf di Indonesia Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013.
- f. Website resmi Yayasan Semai Sinergi Umat / Sinergi Foudation.

5. Sumber Data

Sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

a. Sumber Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung melalui studi lapangan yaitu dengan mengadakan penelitian di Instansi atau perorangan yang ada kaitannya dengan penelitian skripsi ini. Jadi data primer dalam penelitian ini penulis dapatkan dengan cara wawancara langsung dengan pengelola Sinergi Foundation di Kota Bandung (responden).

b. Sumber Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang bertujuan memperoleh landasan teori yang bersumber dari buku-buku yang memiliki relevansi dengan objek penelitian, artikel, peraturan perundang-undangan, internet dan

literatur lain yang berkaitan dengan objek penelitian. Data-data tersebut antara lain sebagai berikut; buku-buku ilmiah, jurnal-jurnal ilmiah, Undang-undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Kompilasi Hukum Islam (KHI), Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pokok-pokok Hukum Perdata serta data-data lainnya yang dapat mendukung penulisan skripsi ini.

6. Analisis Data

Dalam menganalisa data, pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan kualitatif, yaitu dengan memeriksa kelengkapan, kejelasan, dan relevansi data yang diperoleh kemudian disajikan secara deskriptif untuk menemukan fakta dengan intervensi yang tepat dan menganalisis lebih dalam tentang hubungan dari fakta-fakta tersebut.

