

# Model Akad Pengelolaan Harta Wakaf Antara Bank Syariah dan Nazhir dalam Mengembangkan Usaha Produktif

**Abdullah Ubaid**

Mahasiswa Ekonomi Syariah Sekolah Pasca Sarjana UIN Jakarta

## *Abstract*

*The management of endowments assets in Indonesia is still in traditional nature, it still less developed productively. Therefore, the endowments assets should be impacted to social welfare, which still never felt yet by the society. Understandably, the majority nazhir waqaf in Indonesia do not have ability to invest and manage the endowments assets. The endowments assets was abandoned lot, well that does not move such as a land, as well as a moving form such as money. It should not be ignored just like that. There should be new ideas and effort to develop the endowments assets productively. One of them is make a relation with the Islamic banking. Thus, in developing the endowments assets, nazhir is no alone, but partnering with Islamic banking. This partnership certainly is a mutualism symbiotic, both for nazhir and Islamic banking. This research showed that there were many opportunities that can be shared for cooperation between nazhir and Islamic banking in managing and developing the endowments assets. And this research also showed several contract models that can be applied by nazhir when performing partnership with Islamic banking in developing Islamic endowments assets.*

*Kata kunci: wakaf, Nazhir, Bank Syariah, kemitraan, akad.*

## Latar Belakang

Kemiskinan di Indonesia menjadi problem warisan yang terus turun temurun dari masa ke masa. Upaya untuk menanggulangnya pun sudah dilakukan dalam berbagai cara, tapi nyatanya kemiskinan masih saja merajalela. Masalah ini bukan saja menjadi tanggung jawab pemerintah, tapi juga lembaga-lembaga non pemerintah dan seluruh lapisan masyarakat dituntut untuk aktif membantu kerja pemerintah dalam mengatasi masalah kemiskinan. Apalagi bagi kita umat Islam, kemiskinan merupakan musuh bersama yang harus diperangi.

Rasulullah Saw dengan tegas menyatakan bahaya kemiskinan akan merusak aqidah seseorang, "Hampir-hampir kemiskinan itu menjadikan seseorang kufur."<sup>1</sup> Karena itu, Rasulullah mengajarkan cara memerangi kemiskinan dengan usaha produktif. Dalam sebuah riwayat diceritakan, Rasulullah pernah memberikan dua dirham kepada seseorang. Kemudian Nabi bersabda, "Makanlah dengan satu Dirham, sisanya belikan kapak, lalu gunakan ia untuk bekerja."<sup>2</sup>

Ini mengisyaratkan bahwa usaha produktif merupakan sarana yang dapat diandalkan untuk menanggulangi kemiskinan. Salah satu usaha produktif yang dapat dimobilisir di negeri ini adalah dengan cara memanfaatkan aset wakaf.

Mengapa harus aset wakaf? Sebab, Indonesia sejatinya mempunyai potensi wakaf yang cukup besar. Sayangnya belum dikelola dan dimanfaatkan secara optimal. Menurut data Kementerian Agama per 23 Juli 2009, aset wakaf berupa tanah tersebar di 450.000 lokasi, dengan luas 2,7 milyar meter persegi.<sup>3</sup>

Ironisnya, tanah wakaf ini sebagian besar didiamkan, (77 %). Hanya sebagian kecil (23 %) yang dimanfaatkan untuk kepentingan usaha produktif, seperti untuk rumah sakit, pertanian, perkebunan, peternakan, dan sarana bisnis.<sup>4</sup> Hal ini tak lepas dari peran Nazhir atau pengelola aset wakaf yang tidak profesional dan tidak

mempunyai pengetahuan yang mumpuni tentang pengelolaan aset wakaf secara produktif.

Penelitian membuktikan, para Nazhir ternyata tidak fokus dalam mengelola aset. Mayoritas mereka bekerja sambilan dan tidak diberi upah (84%), dan yang bekerja secara penuh dan terfokus ternyata amatlah minim (16 %). Selain itu, wakaf di Indonesia lebih banyak dikelola oleh perseorangan (66%) alias tradisional, daripada organisasi profesional (16%) dan berbadan hukum (18%).<sup>5</sup>

Karena itulah, perlu ada upaya terobosan agar potensi yang demikian besar tidak tersia-siakan begitu saja. Menurut hemat penulis, peluang inilah yang mestinya ditangkap oleh Bank Syariah. Aset yang begitu besar dapat dijadikan lahan investasi yang empuk. Tentunya, hal ini dapat dilakukan melalui kerjasama yang baik dan saling menguntungkan antara pihak Bank Syariah dengan Nazhir wakaf.

Tidak hanya aset wakaf yang berupa tanah yang dapat dimanfaatkan oleh Bank Syariah, tapi juga aset wakaf yang berupa uang, atau dikenal dengan wakaf uang. Berdasarkan perkiraan Mustafa Edwin Nasution, potensi wakaf uang di Indonesia mencapai 3 triliun pertahun. Ini didasarkan pada sample perhitungan jumlah penduduk muslim dengan pendapatan rata-rata per bulan.<sup>6</sup>

Potensi wakaf uang ini juga dapat dihitung dengan perkiraan yang cukup sederhana. Satu misal, andai saja terdapat 1 juta masyarakat muslim yang mewakafkan dananya sebesar Rp 100.000 per bulan maka akan diperoleh pengumpulan dana wakaf sebesar Rp 100 milyar setiap bulan, berarti akan diperoleh Rp. 1,2 trilyun per tahun. Bila diinvestasikan dengan tingkat return 10 persen per tahun, maka akan diperoleh penambahan dana wakaf sebesar Rp 10 miliar setiap bulan, dan Rp 120 miliar per tahun.

Meski begitu, yang patut dicermati adalah, sebesar apapun aset wakaf yang dimiliki bila tidak ditangani oleh sumber daya Nazhir yang handal dan profesional, maka aset wakaf tetap diam, dan tidak

bergerak ke arah produktif. Karena itu, Bank Syariah punya andil besar dalam memajukan usaha produktif dengan menggandeng Nazhir dalam pengelolaan dan pengembangan aset wakaf, baik berupa tanah maupun uang.

### **Usaha Produktif Jadi Ruh Wakaf**

Usaha produktif di sektor riil ini sangat penting untuk digerakkan dan sudah semestinya Bank Syariah harus mampu menjadi pelopornya. Namun yang masih menjadi pertanyaan adalah mengapa melalui instrumen wakaf? Wakaf bagi seorang muslim merupakan realisasi ibadah kepada Allah melalui harta benda yang dimilikinya, yaitu dengan melepas benda yang dimilikinya untuk kepentingan umum.

Ketika berwakaf, ada empat rukun yang harus dipenuhi. Pertama, orang yang berwakaf (*waqif*). Kedua, benda yang diwakafkan (*mauquf*). Ketiga, orang yang menerima manfaat wakaf (*mauquf 'alaih*). Keempat, lafadz atau ikrar wakaf (*sighah*). Selain rukun wakaf yang empat, ada satu lagi elemen penting dalam wakaf, yaitu Nazhir atau pengelola harta wakaf. Nazhir adalah orang yang diberi tugas untuk mengelola wakaf.<sup>7</sup>

Prinsip pengelolaan *asset* wakaf adalah pengembangan secara produktif agar dapat meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Sebab, substansi atau ruh dari ajaran wakaf adalah produktifitas. Jika aset wakaf tidak diproduktifkan, maka nilai ibadah sosial yang dapat mengalirkan manfaat abadi yang melekat pada wakaf itu akan menghilang.<sup>8</sup> Substansi produktifitas dalam pengelolaan *asset* wakaf ini tergambar dengan jelas dalam kisah derma Umar bin Khattab.

Suatu ketika, ia berkata kepada Muhammad saw., "Saya mempunyai seratus saham (tanah) di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Tetapi saya ingin menyedekahkannya." Lalu, Nabi saw. menjawab, "Tahanlah

(artinya jangan jual, hibahkan, dan wariskan) asalnya (asetnya), lalu sedekahkan buahnya (hasil pengelolaannya)".<sup>8</sup>

Makna kalimat "tahan lalu sedekahkan" pada Hadits tersebut adalah wakaf.<sup>10</sup> Berdasarkan Hadits di atas wakaf bukan berarti mendiamkan benda yang diwakafkan, tapi harus dikelola secara produktif, lalu hasilnya disedekahkan untuk kepentingan umum. Anjuran Nabi ini ternyata mendapat respon yang sangat baik dari para sahabat. Seorang sahabat bernama Jabir meriwayatkan ihwal girah para sahabat untuk berderma. "Tidak seorangpun sahabat yang mempunyai kemampuan yang tidak berwakaf," tandasnya.<sup>11</sup>

Begitulah gambaran betapa semangatnya para sahabat untuk mempraktikkan wakaf. Karena memang wakaf dipandang sebagai instrumen filantropi yang lebih strategis dibanding lainnya, katakanlah sebagai satu misal, zakat. Ciri utama yang menjadi pembeda adalah tugas pengelola. Amil zakat berkewajiban untuk mendistribusikan "seluruh" harta zakat yang terkumpul kepada delapan golongan (*mustahiq*).<sup>12</sup> Sedang pengelola wakaf (*Nazhir*) harus menjaga harta wakaf agar tetap "utuh", yang dapat didistribusikan kepada masyarakat adalah manfaat atau hasil pengelolaan dari harta yang diwakafkan (*mauquf*).<sup>13</sup>

Nilai strategis wakaf dapat dilihat dari sisi pengelolaan. Jika zakat ditujukan untuk menjamin keberlangsungan pemenuhan kebutuhan pokok kepada delapan golongan, maka wakaf lebih dari itu. Hasil pengelolaan wakaf bisa dimanfaatkan berbagai lapisan masyarakat, tanpa batasan golongan, untuk kesejahteraan sosial dan membangun berbagai fasilitas umum bagi umat.<sup>14</sup> Karena itu, keutamaan wakaf terletak pada hartanya yang utuh dan manfaatnya yang terus berlipat dan mengalir abadi, atau biasa disebut shadaqah jariyah. Melihat sisi strategis itu, maka tak heran jika sahabat Jabir mengatakan hal seperti itu. Jadi, produktifitas dalam pengelolaan aset wakaf adalah sebuah keniscayaan.

## Terobosan Kemitraan ala Indonesia

Andil Bank Syariah dalam mengelola aset wakaf dengan cara mendorong usaha produktif untuk pengentasan kemiskinan ini bukan omong kosong. Ini sudah dibuktikan oleh M.A. Mannan di Bangladesh melalui *Social Investment Bank Ltd* (SIBL). SIBL merupakan model perbankan yang tujuannya untuk memberdayakan keluarga melalui investasi sosial berdasarkan sistem ekonomi partisipatif.<sup>15</sup> SIBL dinilai sebagai lembaga keuangan yang berhasil dalam mengembangkan operasionalisasi pasar modal sosial (*the voluntary capital market*) melalui instrumen keuangan Islam, seperti *cash waqf deposit certificate*, *waqf properties development bond*, *family waqf certificate*, dan sebagainya.

Bank ini memosisikan diri sebagai Nazhir wakaf uang. Ia membuat produk yang disebut sertifikat wakaf uang (SWU). SWU yang diterbitkan SIBL ini dapat terbeli oleh sebagian besar masyarakat. Bahkan, sertifikat tersebut dapat dibuat dalam pecahan kecil. Penerbitan SWU ini dapat menjadi sarana bagi rekonstruksi sosial, di mana mayoritas penduduk dapat berpartisipasi aktif untuk mengembangkan usaha produktif yang dikembangkan oleh SIBL.<sup>16</sup>

Model yang dikembangkan Mannan itu, sayangnya, tidak dapat implementasikan di Indonesia sepenuhnya, karena terbentur aturan dan perundang-undangan yang berlaku di negeri ini. Di Bangladesh, Mannan memosisikan SIBL sebagai Nazhir wakaf. Ini diperbolehkan di sana, tapi dilarang di Indonesia. Sebab, menjadikan Bank Syariah sebagai Nazhir adalah bertentangan dengan peraturan yang ada, baik dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, maupun UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

UU No. 41 tahun 2004 menyebutkan dengan jelas bahwa Lembaga Keuangan Syariah diposisikan sebagai penerima wakaf uang.<sup>17</sup> Sementara dalam UU No. 21 tahun 2008 disebutkan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada Nazhir sesuai dengan

kehendak wakif. Karena itu, Bank Syariah tidak berhak mengelola dana wakaf, hanya menghimpun dan menyalurkan.<sup>18</sup>

Jadi, posisi Bank Syariah dalam memanfaatkan aset wakaf untuk usaha produktif bukan sebagai Nazhir, tapi mitra Nazhir. Kemitraan ini diharapkan dapat menjembatani kondisi Nazhir yang masih tradisional itu agar dapat mengelola dan mengembangkan asset wakaf secara produktif. Tentu saja, arah kemitraan ini tak hanya dalam soal penerimaan dan menyalurkan wakaf uang, tapi juga dalam pengembangan aset wakaf, baik tanah maupun uang.

Dengan begitu, ada beberapa manfaat yang dapat diperoleh kedua belah pihak, Bank Syariah dan Nazhir wakaf. Bagi Bank Syariah, kemitraan ini membawa beberapa manfaat. *Pertama*, meningkatnya eksistensi lembaga perbankan syariah. Dengan adanya kerjasama ini, sosialisasi wakaf kepada masyarakat, secara otomatis juga merupakan langkah sosialisasi lembaga perbankan. *Kedua*, kalau dana yang dihimpun melalui bank bertambah banyak, maka akan memperbesar kemungkinan perolehan pendapatan bagi Bank Syariah. *Ketiga*, memberikan citra positif kepada lembaga perbankan syariah. Ini akibat implikasi disalurkanannya pembiayaan untuk kebaikan (*qardhul hasan*) melalui kebijakan dan jaringan lembaga perbankan yang tersebar luas.

Sementara dari sisi Nazhir: *pertama*, Nazhir dapat memanfaatkan kemampuan lembaga perbankan dalam investasi, baik jangka pendek, menengah, maupun panjang. Pertimbangan jenis investasi apa yang lebih menguntungkan dan sedikit resiko perlu diketahui oleh Nazhir. Hal ini tentu dapat dilakukan jika Nazhir bermitra dengan Bank Syariah. *Kedua*, Nazhir terhindar dari resiko ketidakprofesionalan. Dalam pembangunan proyek atau investasi dibutuhkan administrasi yang rapi. Nazhir selaku pihak yang diberikan kepercayaan oleh waqif dalam pengelolaan harus mampu mengadministrasikan progress investasi dan semua transaksi yang dilakukan. Dengan bantuan Bank Syariah, Nazhir akan mampu mengemban amanah *waqif* dengan baik.

*Ketiga*, kredibilitas Nazhir di mata masyarakat akan naik, sebab dalam kerjanya Nazhir selalu bekerjasama dengan Bank Syariah, yang sudah dikenal oleh publik sebagai lembaga profesional di bidang keuangan. Keempat, kemitraan ini dapat dijadikan proses pembelajaran bagi Nazhir menuju kualitas Nazhir profesional.

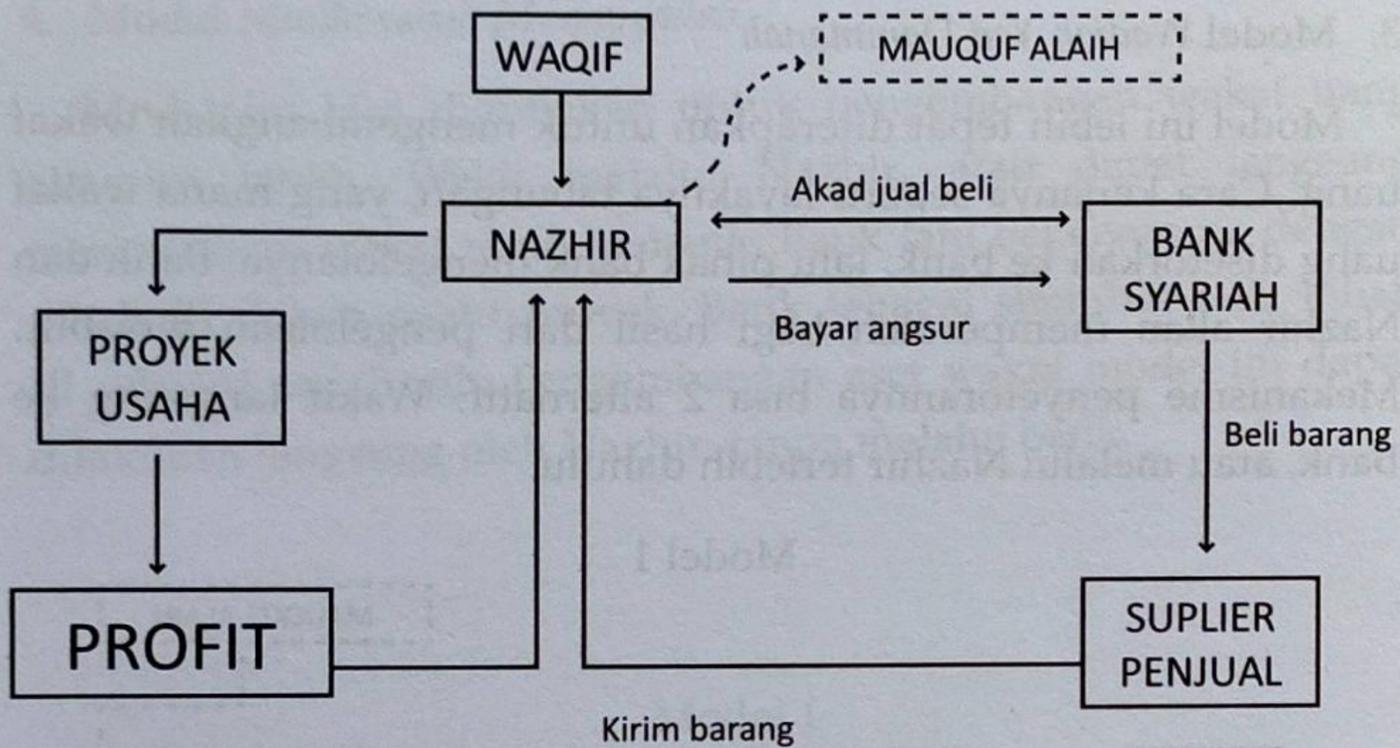
Atas dasar pertimbangan dan manfaat yang akan diperoleh di atas, gagasan ini menarik untuk diterapkan. Satu sisi akan membantu Bank Syariah menyalurkan dananya untuk pembiayaan di sektor riil, pada sisi lain juga menghidupkan aset wakaf yang 'mati suri' untuk dikelola dan dikembangkan secara produktif. Produktifitas inilah yang nantinya secara langsung ataupun tidak akan berdampak pada penanggulangan kemiskinan.

### **Model Akad antara Bank Syariah dan Nazhir**

Untuk dapat mengimplementasikan kemitraan antara Bank Syariah dan Nazhir wakaf dalam mengembangkan usaha produktif, harus diketahui bentuk-bentuk alternatif akad yang dapat dilakukan.

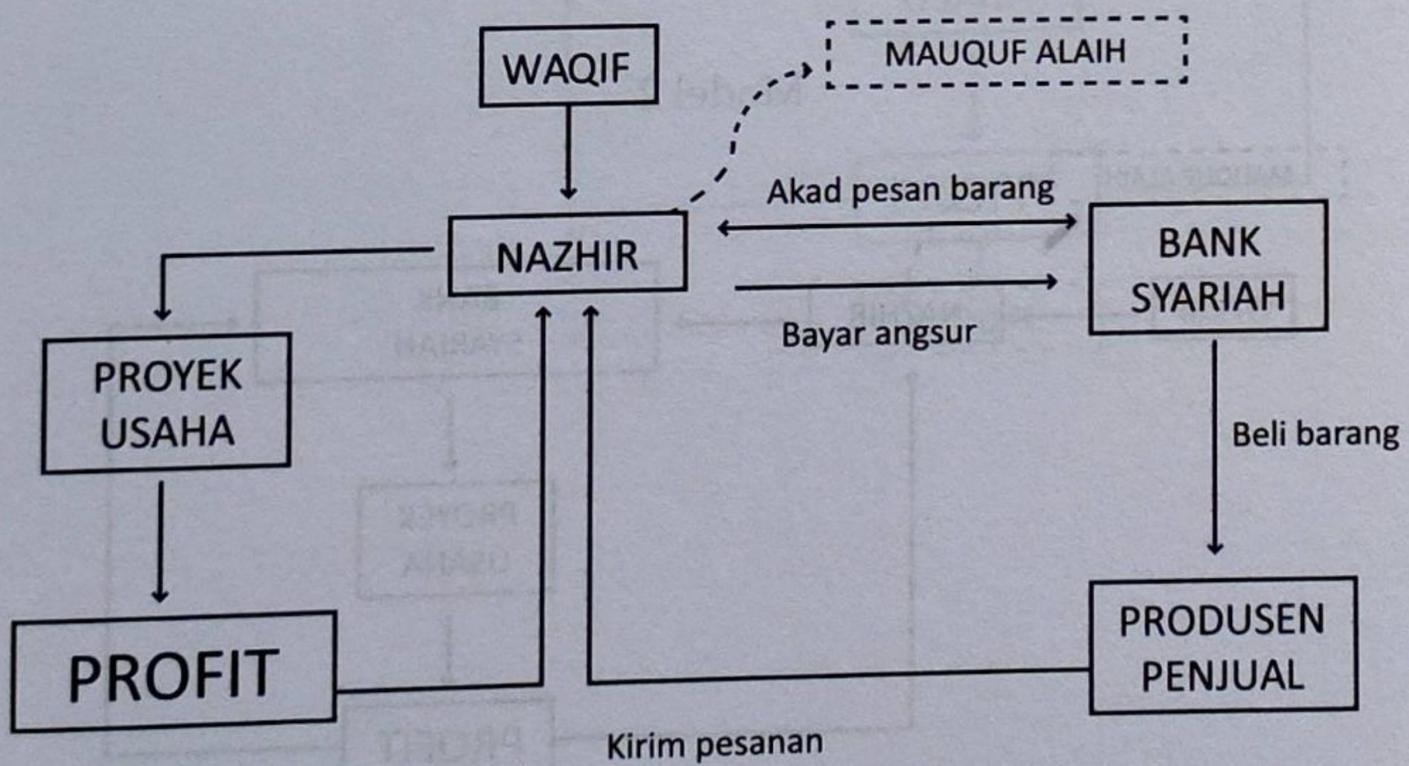
#### **1. Model *Murabahah***

Nazhir memposisikan dirinya sebagai pengusaha pengendali proses investasi, yang membeli berbagai keperluan proyek wakaf, seperti material, peralatan dll., kepada bank. Adapun pembayarannya akan dibayar kemudian (diangsur) diambilkan dari pendapatan hasil pengembangan wakaf. Model ini lebih tepat dilakukan dalam pengembangan aset wakaf berupa tanah atau bangunan.



2. Model Istisna'

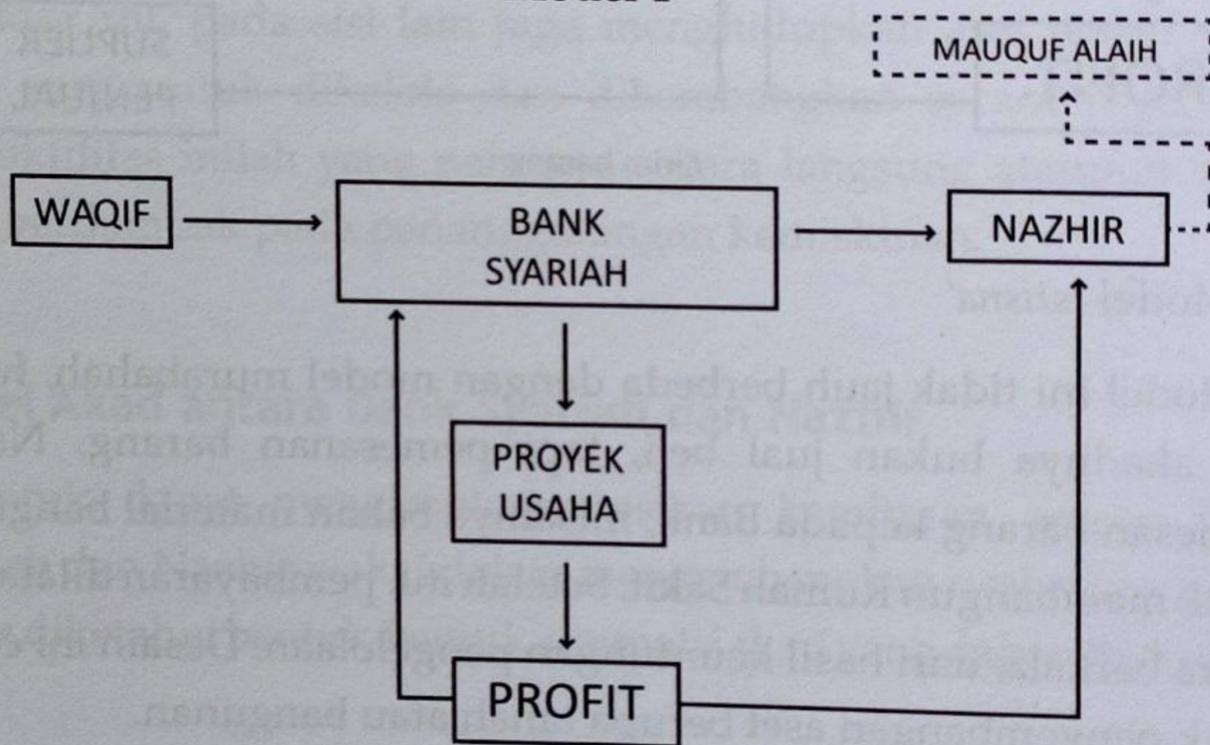
Model ini tidak jauh berbeda dengan model murabahah, hanya saja akadnya bukan jual beli, tapi pemesanan barang. Nazhir memesan barang kepada Bank, misalnya bahan material bangunan untuk membangun Rumah Sakit. Setelah itu, pembayaran dilakukan secara berkala, dari hasil keuntungan pengelolaan. Desain ini cocok untuk pengembangan aset berupa tanah atau bangunan.



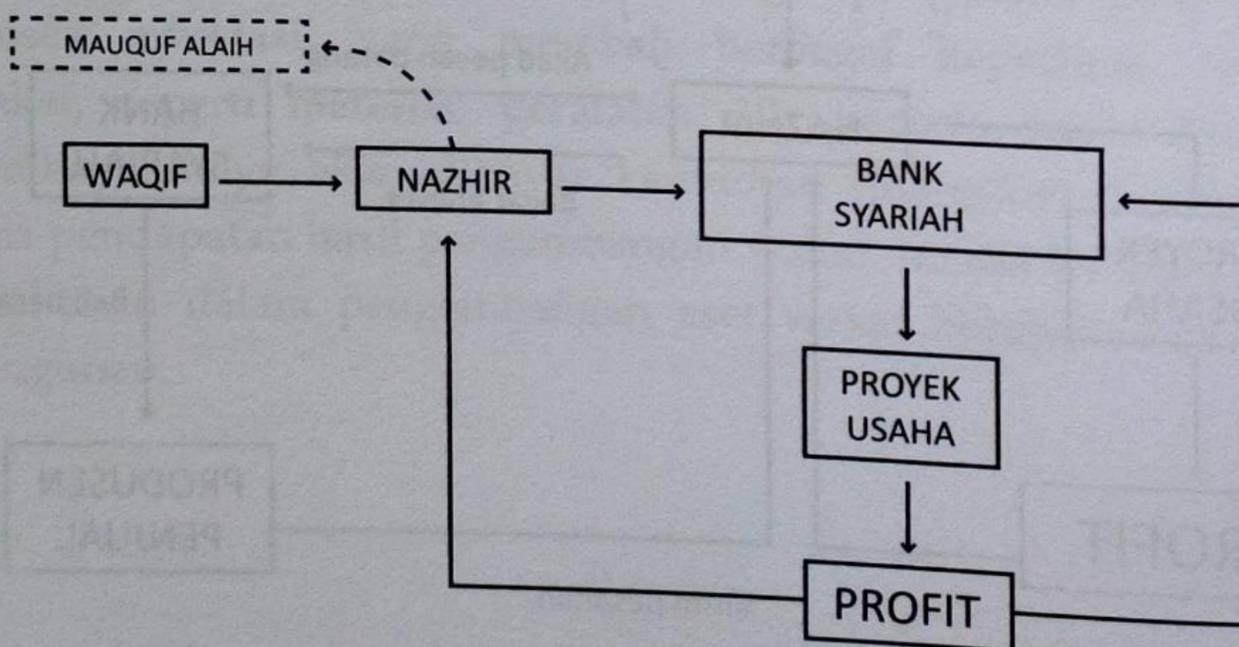
### 3. Model Wadiah Yad Dammanah

Model ini lebih tepat diterapkan untuk mengembangkan wakaf uang. Cara kerjanya seperti layaknya tabungan, yang mana wakaf uang disetorkan ke bank, lalu pihak bank mengelolanya. Bank dan Nazhir akan memperoleh bagi hasil dari pengelolaan tersebut. Mekanisme penyetorannya bisa 2 alternatif: Wakif langsung ke Bank, atau melalui Nazhir terlebih dahulu.

Model 1

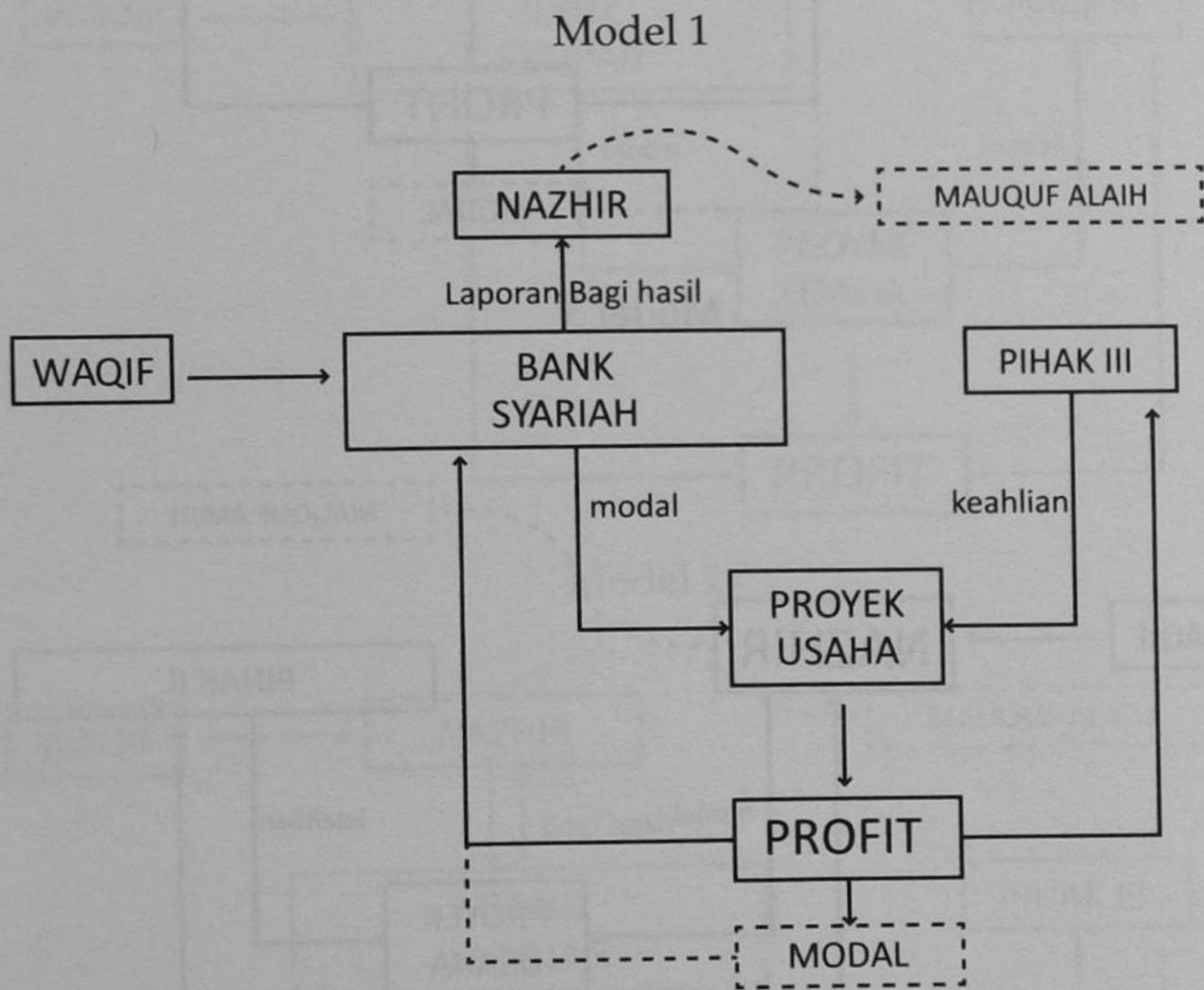


Model 2

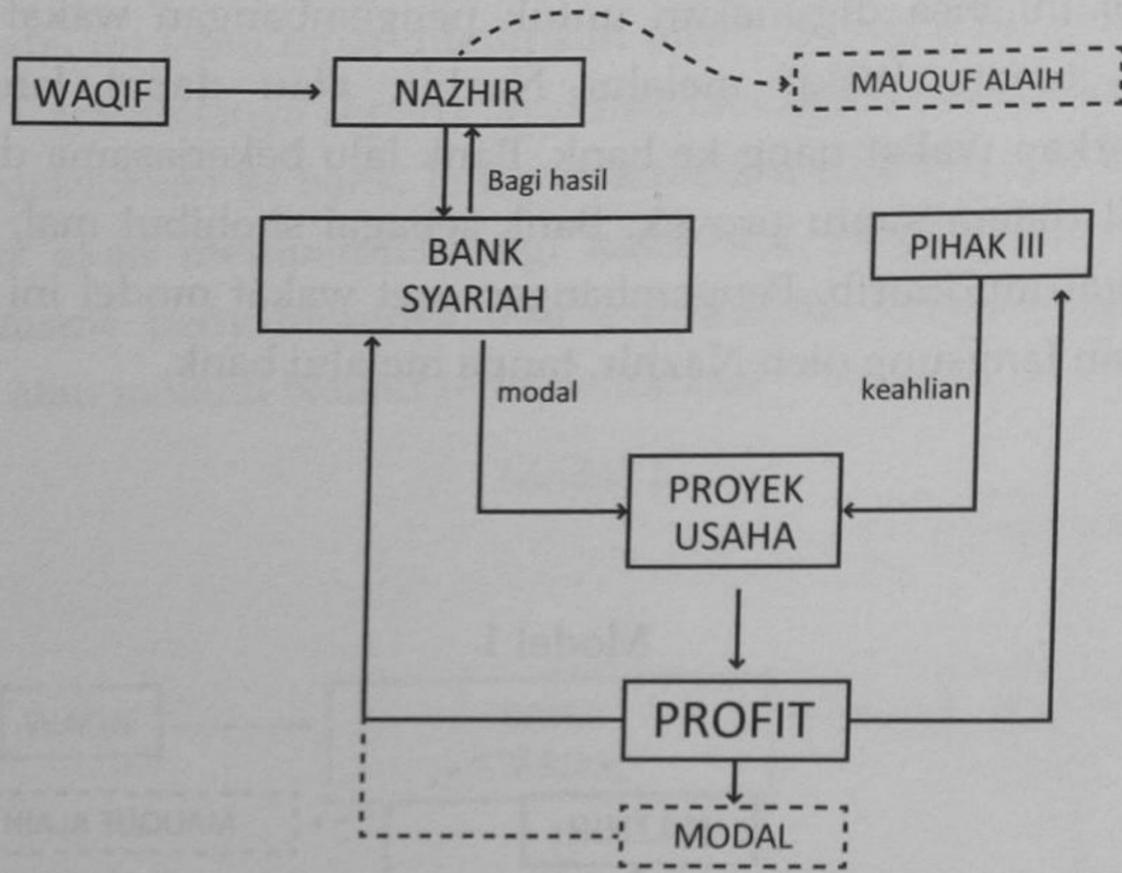


4. Model *Mudharabah Muqayyadah*

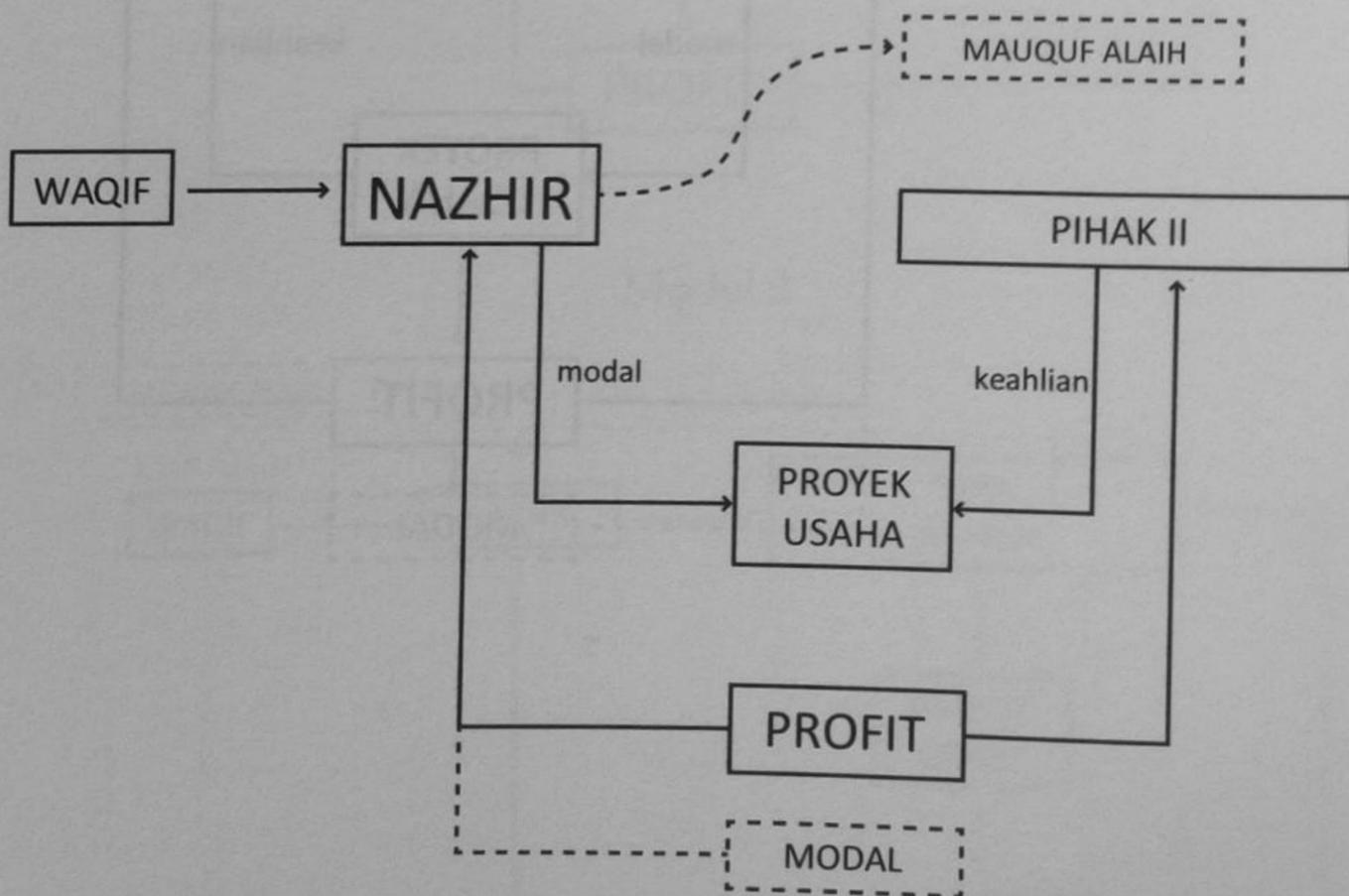
Model ini bisa digunakan untuk pengembangan wakaf uang ataupun tanah. Wakif melalui Nazhir, atau dapat langsung menyetorkan wakaf uang ke bank. Bank lalu bekerjasama dengan pihak III dalam suatu proyek. Bank sebagai shohibul mal, Pihak III sebagai mudhorib. Pengembangan aset wakaf model ini dapat dilakukan langsung oleh Nazhir, tanpa melalui bank.



Model 2

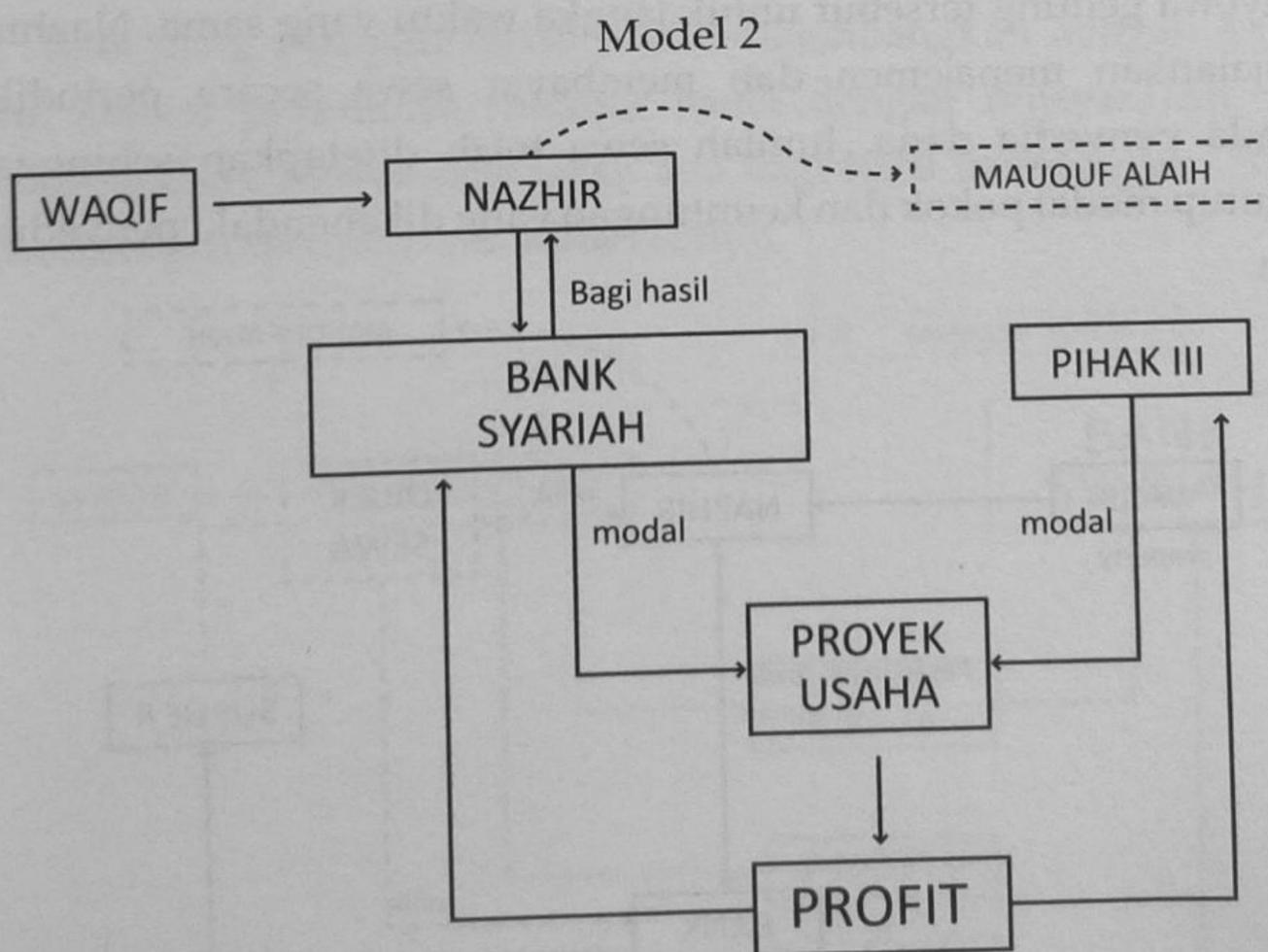
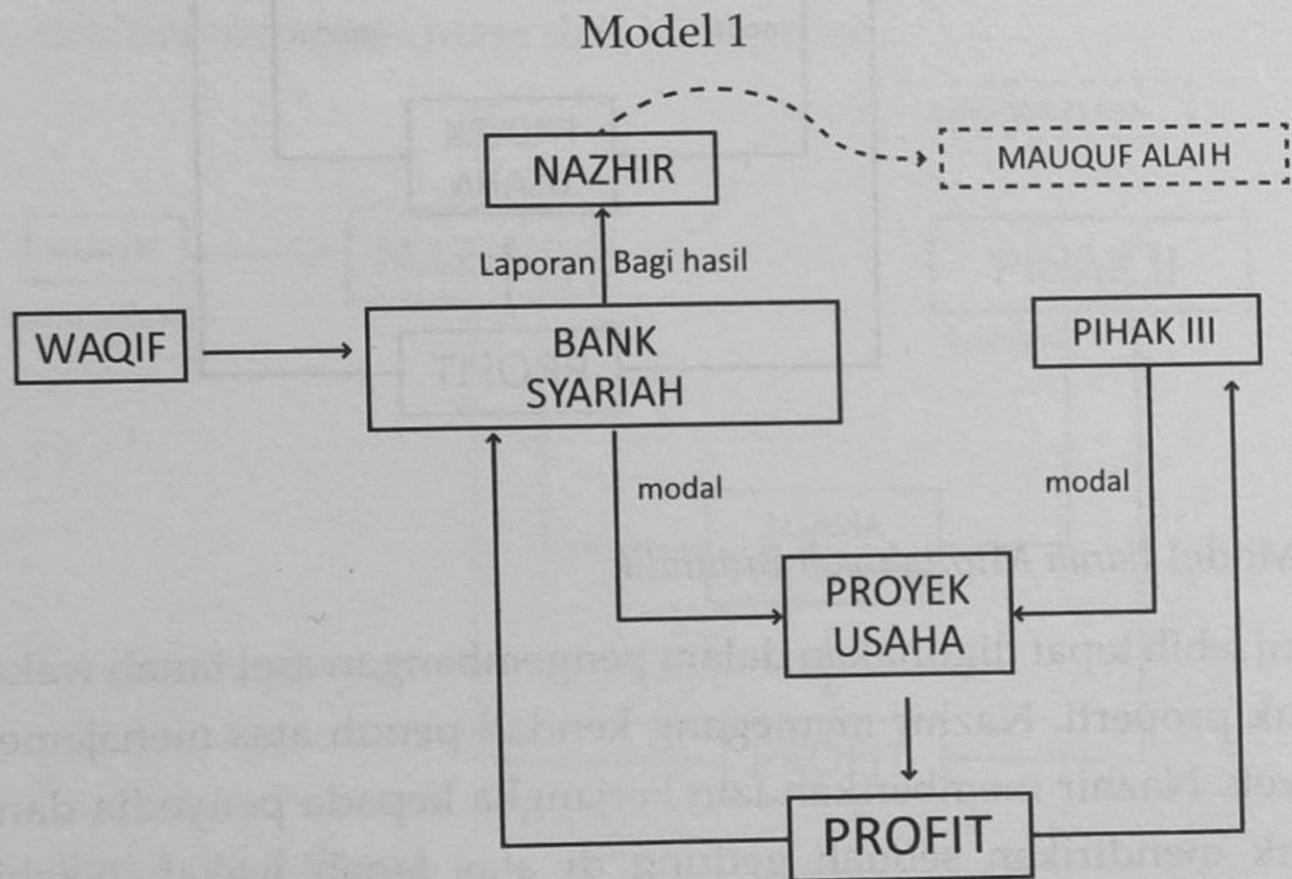


Model 3

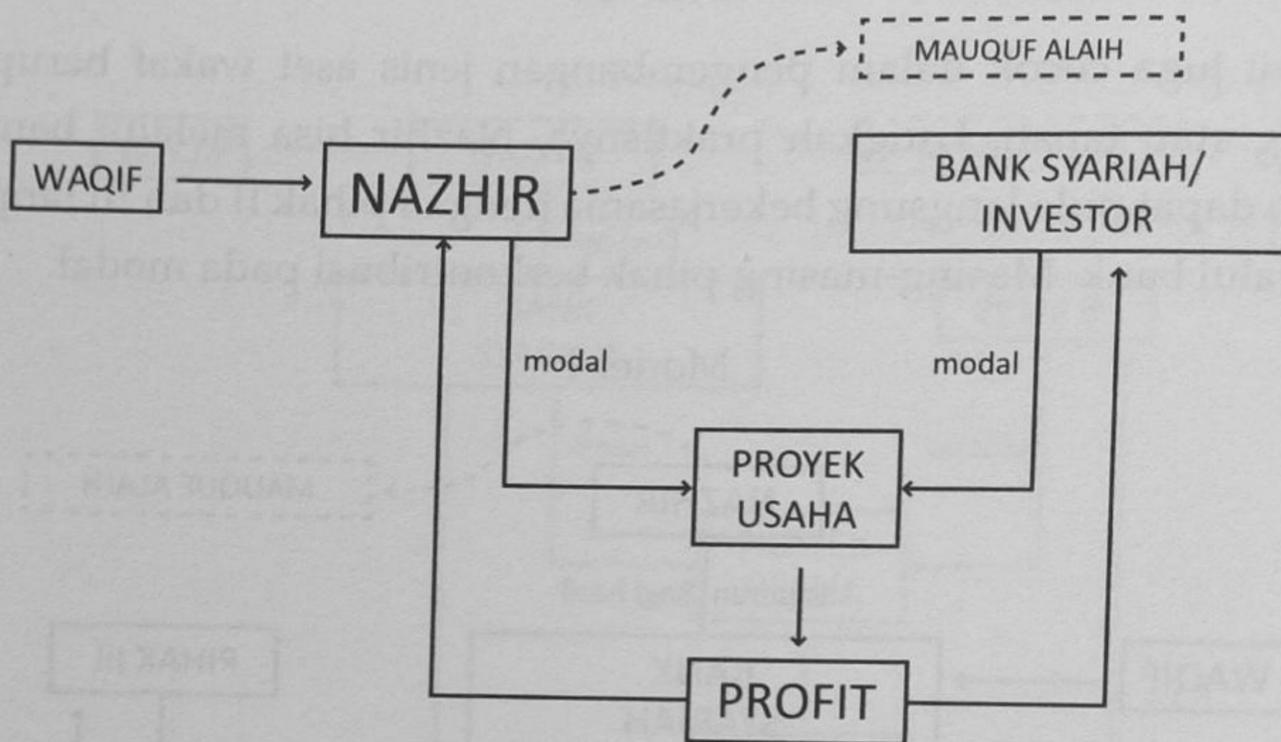


5. Model *Musyarakah*

Ini juga cocok dalam pengembangan jenis aset wakaf berupa uang atau tanah. Langkah praktisnya, Nazhir bisa melalui bank, atau dapat pula langsung bekerjasama dengan pihak II dan III tanpa melalui bank. Masing-masing pihak berkontribusi pada modal.



Model 3



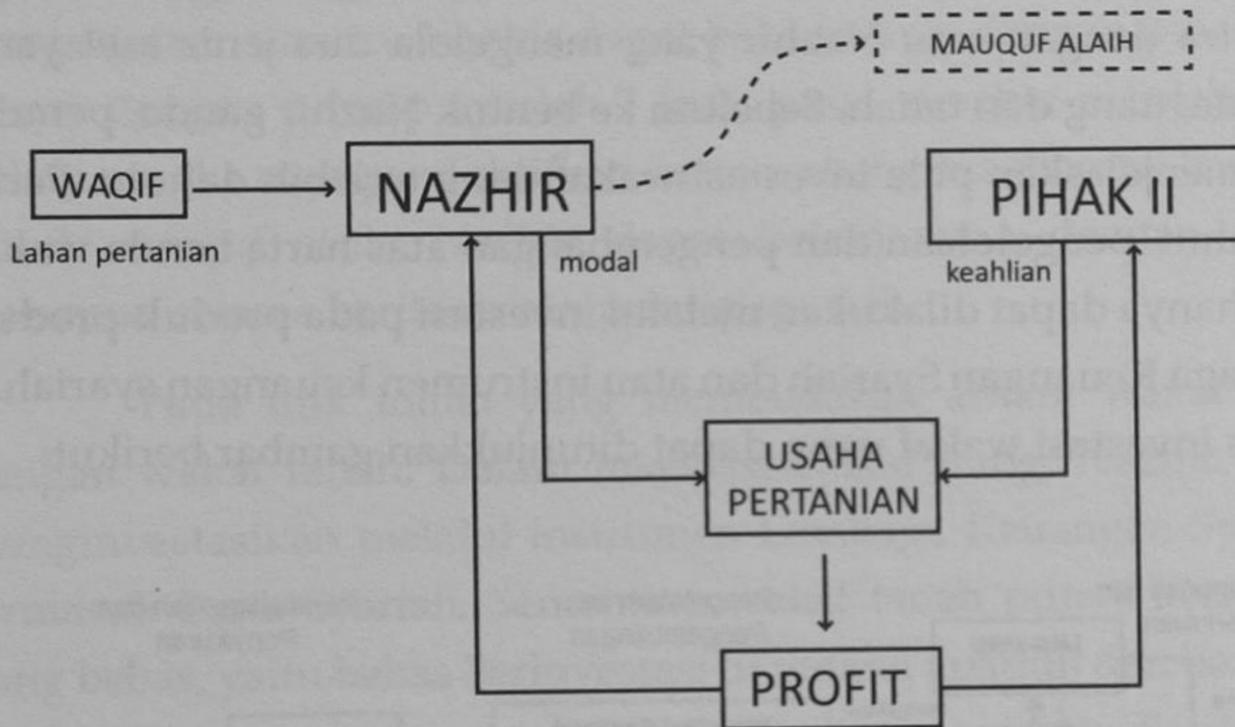
6. Model *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Ini lebih tepat digunakan dalam pengembangan aset tanah wakaf untuk properti. Nazhir memegang kendali penuh atas manajemen proyek. Nazhir memberikan izin berjangka kepada penyedia dana untuk mendirikan sebuah gedung di atas tanah wakaf. Nazhir menyewa gedung tersebut untuk jangka waktu yang sama. Nazhir menjalankan manajemen dan membayar sewa secara periodik kepada penyedia dana. Jumlah sewa telah ditetapkan sehingga menutup modal pokok dan keuntungan yang dikehendaki penyedia dana.



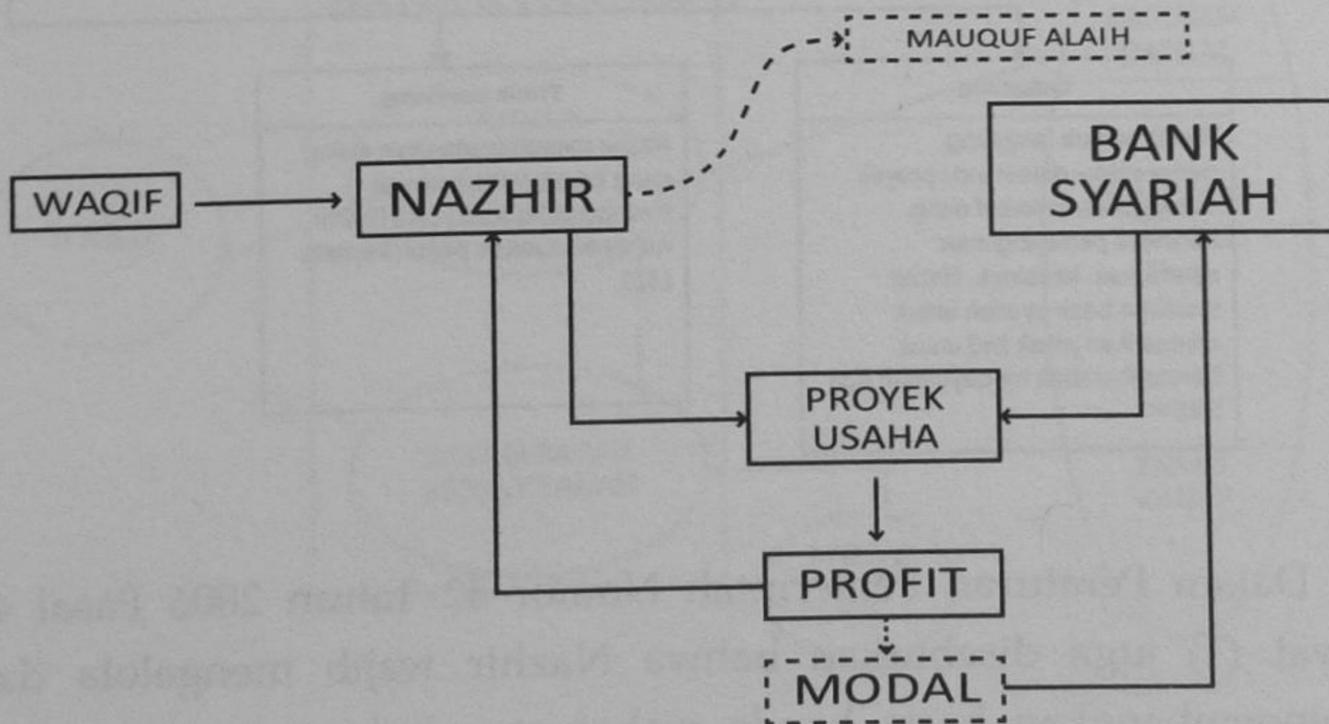
7. Model *Muzara'ah*

Tanah wakaf untuk Agribisnis. Nazhir memfungsikan tanah wakaf sebagai lahan pertanian. Nazhir menyediakan segala hal yang terkait dengan pengelolaan, mulai dari lahan, benih, pupuk, dan sebagainya. Nazhir bekerjasama dengan pihak II sebagai pengelola, dengan imbalan persentase dari hasil panen.



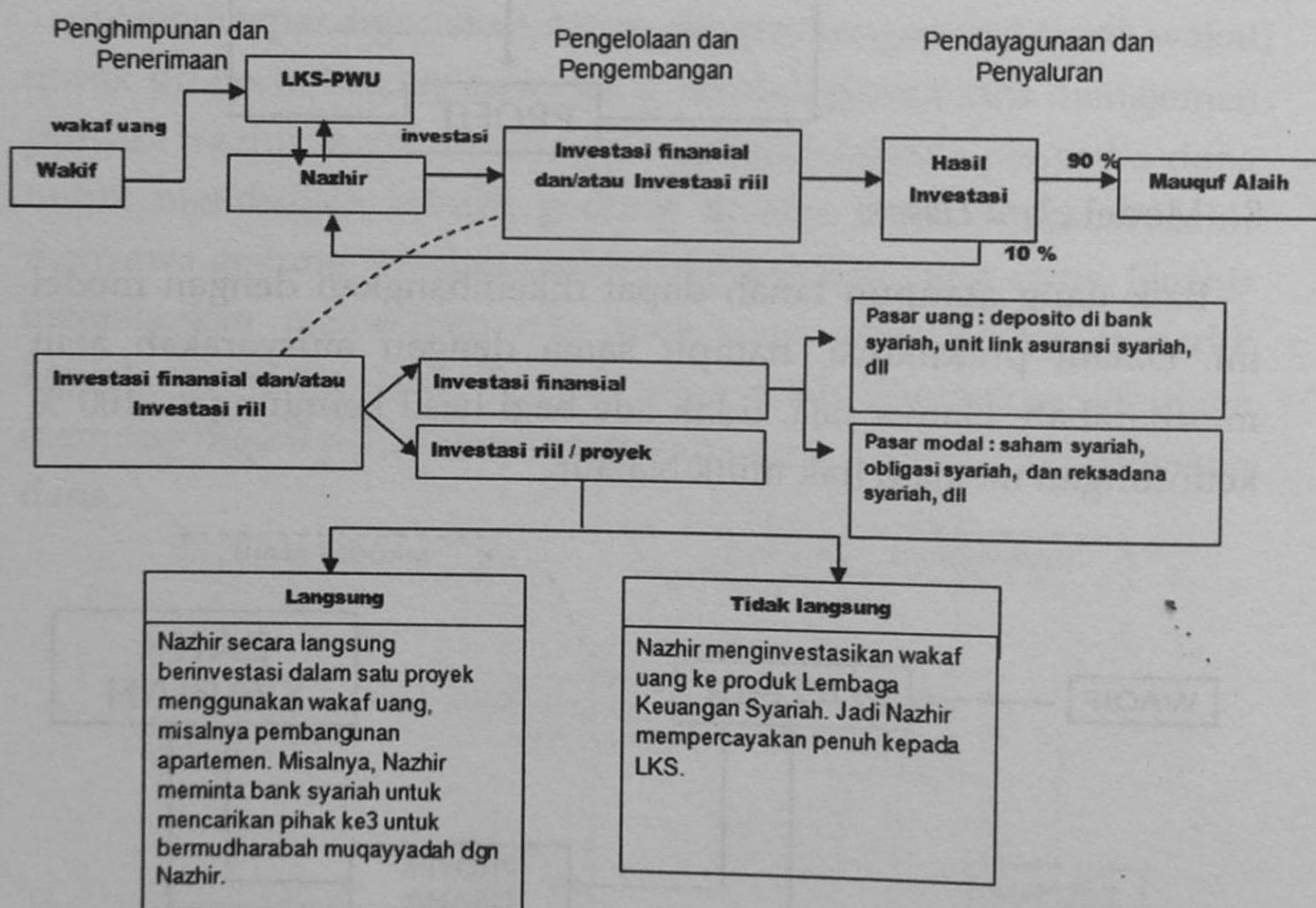
8. Model *Qard Hasan*

Baik uang ataupun tanah dapat dikembangkan dengan model ini. Dalam praktiknya, hampir sama dengan musyarakah atau mudharabah. Hanya saja, tidak ada bagi hasil keuntungan. 100 % keuntungan menjadi hak milik Nazhir.



## Model Akad Investasi dalam Bank Syariah dengan “Nazhir Ganda”

Nazhir ganda yang dimaksud di sini adalah dua jenis Nazhir: Nazhir wakaf tanah dan Nazhir wakaf uang. Jadi, Bank Syariah juga dapat bermitra dengan dua Nazhir yang mengelola jenis aset yang berbeda (yang satu tanah dan satunya lagi uang), bisa juga bermitra dengan satu Nazhir yang mengelola dua jenis aset yang berbeda, uang dan tanah. Sebelum ke bentuk Nazhir ganda, penulis akan menjelaskan pola investasi wakaf uang terlebih dahulu. Perlu diketahui, pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf uang hanya dapat dilakukan melalui investasi pada produk-produk Lembaga Keuangan Syariah dan atau instrumen keuangan syariah.<sup>19</sup> Proses investasi wakaf uang dapat ditunjukkan gambar berikut:

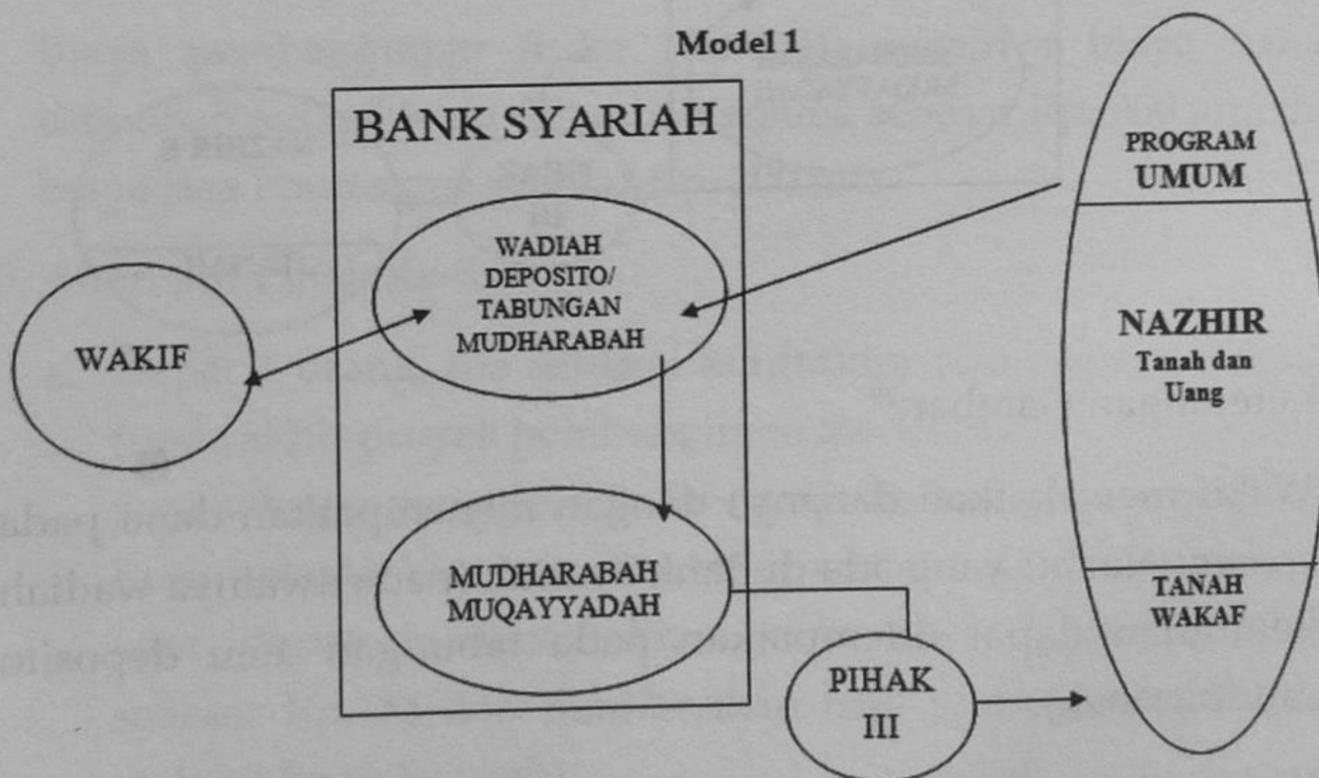


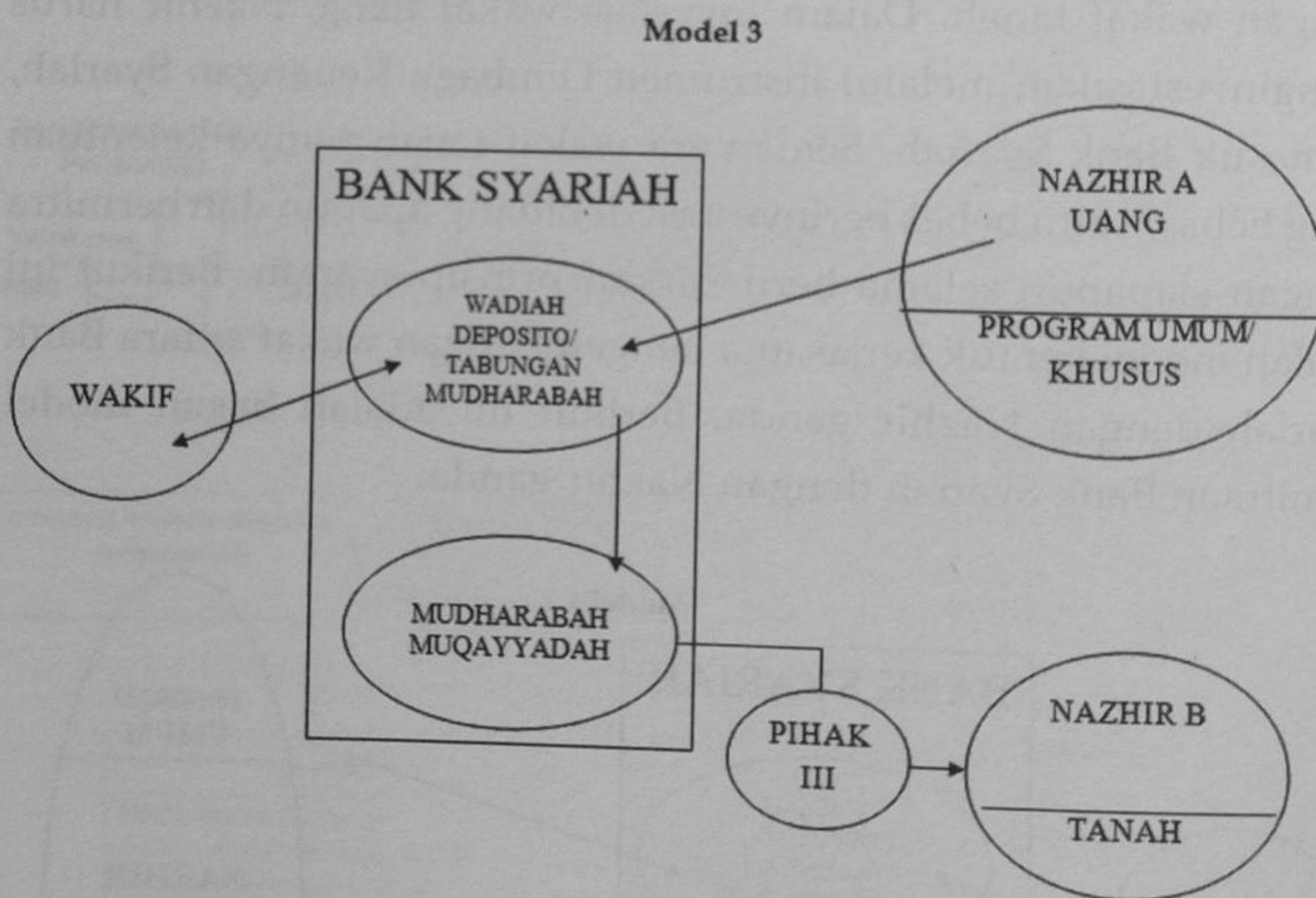
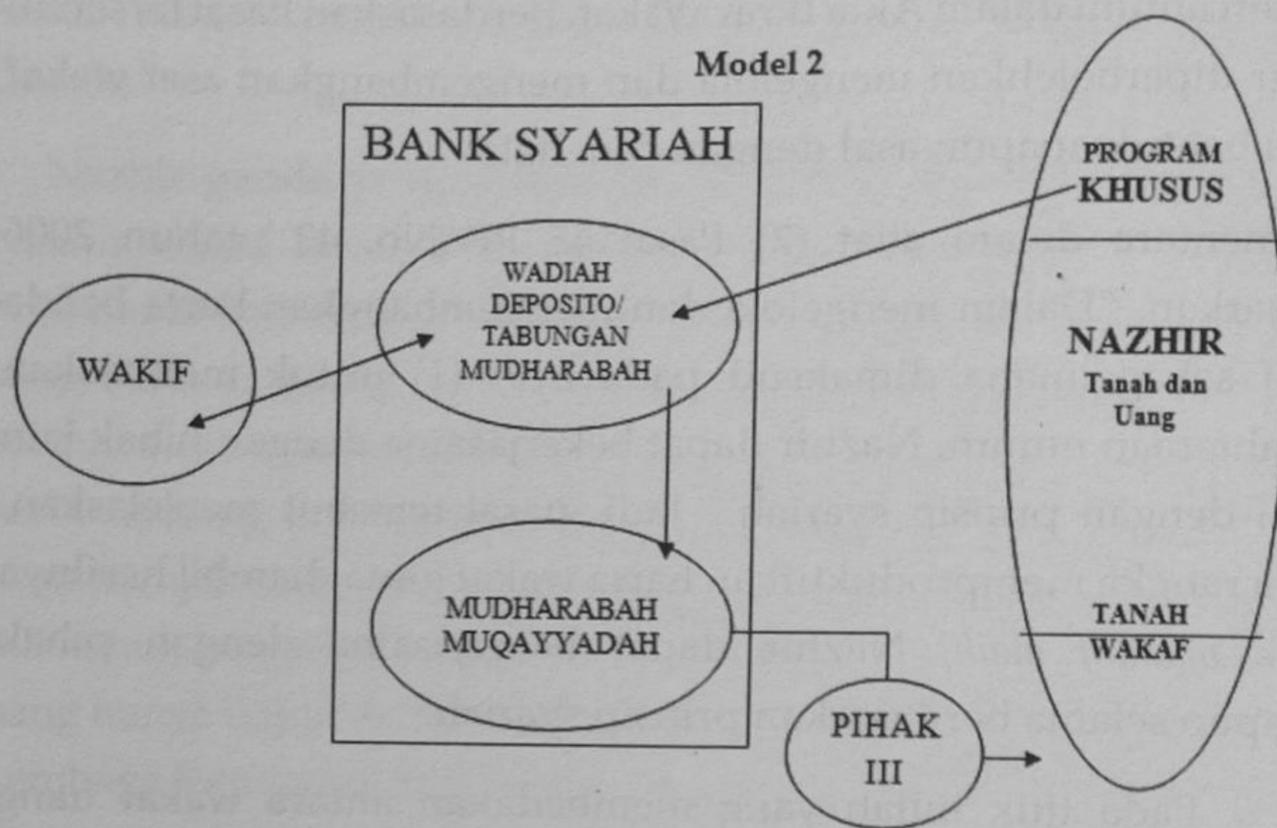
Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 45 Ayat (1) juga disebutkan bahwa Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan

yang tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf. Berdasarkan Pasal tersebut, Nazhir diperbolehkan mengelola dan mengembangkan aset wakaf dalam bentuk apapun asal dengan cara halal.

Sementara dalam ayat (2) Pasal 45 PP No. 42 tahun 2006 dipaparkan, "Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memajukan kesejahteraan umum, Nazhir dapat bekerjasama dengan pihak lain sesuai dengan prinsip syariah." Jadi, pasal tersebut menjelaskan, dalam rangka memproduktifkan harta wakaf guna diambil hasilnya untuk *mauquf alaih*, Nazhir dapat bekerjasama dengan pihak manapun selama berdasarkan prinsip syariah.

Pada titik inilah yang membedakan antara wakaf uang dengan wakaf tanah. Dalam investasi wakaf uang, Nazhir harus menginvestasikan melalui instrumen Lembaga Keuangan Syariah, termasuk Bank Syariah. Sementara wakaf tanah punya ketentuan yang bebas, yaitu bebas berinvestasi di bidang apapun dan bermitra dengan siapapun selama berdasarkan prinsip syariah. Berikut ini adalah model bentuk kerjasama pengembangan wakaf antara Bank Syariah dengan Nazhir ganda. Berikut ini adalah bagan model kemitraan Bank Syariah dengan Nazhir ganda.





Keterangan Gambar:<sup>20</sup>

1. Wakif mewakafkan dananya dengan menempatkan dana pada *account* Nazhir yang ada di Bank Syariah (pada awalnya wadiah kemudian dapat ditempatkan pada tabungan atau deposito mudharabah).
2. Wakif akan menerima SWU bila jumlah dana yang diwakafkan mencapai Rp. 1 jt.

3. Nazhir dalam memanfaatkan wakaf uang dapat melalui program umum (dari dana yang terkumpul disisihkan untuk membangun Ruko diatas tanah wakaf) atau khusus (sejak awal Nazhir mempromosikan agar masyarakat berwakaf uang dalam rangka pembangunan Ruko diatas tanah wakaf).
4. Nazhir meminta Bank Syariah untuk mencarikan pihak ke-3 untuk bermudharabah muqayyadah dgn Nazhir dalam rangka pembangunan Ruko diatas tanah wakaf yang dikelola Nazhir (Bank Syariah akan menerima fee).
5. Perjanjian Kerja Sama antara Nazhir dgn pihak ke-3 untuk membangun Ruko dan mengelola Ruko dlm jangka waktu tertentu, misalnya 15 tahun.
6. Pihak ke-3 akan mengembalikan pembiayaan mudharabah tsb dgn mencicil dan membayarkan bagi hasil selama 15 tahun pada account Nazhir yang ada di Bank Syariah.
7. Bagi hasil yang terkumpul dari Ruko dan usaha-usaha lain akan disalurkan oleh Nazhir untuk kepentingan mauquf 'alaih
8. Setelah 15 tahun Ruko dapat dikelola langsung oleh Nazhir dan keuntungannya untuk mauquf 'alaih.
9. Biaya pembangunan Ruko (Rp.1M), misalnya biaya bahan ditambah tenaga kerja ditambah arsitek sebesar Rp. 900 juta dan biaya jasa kontraktor sebesar Rp. 100 juta.
10. Alternatif Pihak Ke-3:
  - a. Dapat 1 orang, dia sebagai kontraktor pembangunan Ruko (pada akhir proyek pembangunan menerima Rp.100 juta) dan juga sebagai pengelola Ruko (yang berkewajiban mengelola Ruko selama 15 tahun utk dapat menghasilkan keuntungan agar dapat mengembalikan biaya pembangunan Ruko sebesar Rp.1M dan memberikan bagi hasil kepada Nazhir melalui Bank Syariah).

- b. Dapat 2 orang, orang pertama sebagai kontraktor pembangunan Ruko, begitu selesai pembangunan ybs dibayar atas jasanya menyelesaikan pembangunan ruko (Rp. 100 juta). Orang kedua ditunjuk sebagai pengelola Ruko(yang berkewajiban mengelola Ruko selama 15 tahun utk dapat menghasilkan keuntungan agar dapat mengembalikan biaya pembangunan Ruko sebesar Rp. 1M dan memberikan bagi hasil kepada Nazhir melalui Bank Syariah).

## Penutup

Kemitraan antara Nazhir dan Bank Syariah dalam pengelolaan harta benda wakaf merupakan gagasan terobosan di tengah-tengah kebuntuan upaya dalam mengembangkan aset wakaf. Berdasarkan penelitian, belum banyak Nazhir yang bermitra dengan Bank Syariah dalam mengembangkan aset wakafnya. Keberadaan Bank Syariah ternyata masih belum banyak dimanfaatkan oleh Nazhir. Padahal, ada banyak peluang di sana.

Penelitian ini menuntun dan mengarahkan Nazhir ketika bermitra dengan Bank Syariah. Model-model akad yang bisa dijajaki antara lain: murabahah, istisna', wadiah yad dammanah, mudharabah muqayyadah, musyarakah, ijarah Muntahiyah Bittamlik, muzara'ah, qard hasan. Perlu digarisbawahi, model-model ini tidak hanya dapat dimanfaatkan oleh Nazhir yang mengelola wakaf uang, tapi juga wakaf tanah. []

## Daftar Pustaka

- Al-Arnaut, Muhammad, *Daur al-Awqaf fi Tanmiyah al-Iqtishodiyah*, Damaskus: Darul Fikr, 1999.
- Al-Asqalani, Ibnu Hajar, *Fathu Al-Bari*, Kairo: Mushtafa al-Halabi, 1959.
- Al-Haddad, Ahmad Ibn Abdul Aziz, *Waqf al-Nuqud wa Istimraruha*, 2006.
- Al-Hattab, *Mawahib al-Jalil*, Dar al-Fikr, Beirut, 1992.
- Al-Jurjawi, Ali Ahmad, *Hikmah al-Tasyri' wa Falsafatuhu*, Kairo: Dar al-Fikr, 1994.
- Al-Mawardi, Abu al-Hasan, *al-Hawi al-Kabir*, Beirut, Dar al-Fikr, 1994.
- Al-Nawawi, Abi Zakaria Muhyiddin bin Syaraf, *Al-Majmu' Syarah Al-Muhadzdzab*, Beirut: Darul Fikr, 1996 M.
- \_\_\_\_\_, *Shahih Muslim bi Syarh a-Nawawi*, Juz I, Mesir: Maktabat al-Mishriyyah, 1924.
- Al-Ramli, Syamsu al-Dîn Muhammad, *Nihâyah al-Muhtaj*, Mesir: Mushthafa al-Bâbi al-Halabi, 1938.
- Al-Shan'ani, Muhammad Ismail Amir al-Yamani, *Subulus Salam*, Kairo: Mustafa al-Babi al-Halabi, 1349 H.
- Al-Thabari, Muhammad Ibn Jarir, *Jami' al-Bayan fi Tafsir al-Quran*, Mesir: al-Halabi, 1954.
- Al-Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar Al Fikri Al Mu'ashir, 1989.
- Basya, Muhammad Qadri, *Muntada Qadhaya al-Waqf al-Fiqhiyyah al-Awwal*, Kuwait: al-Amanah al-Ammah li al-Awqaf, 2003.
- \_\_\_\_\_, *Qanun al-'Adl wa al-Inshaf fi al-Qadha' 'ala Musykilat al-Auqaf*, Mesir: Dar al-Salam, 2006.
- Catherine, & Gretchen B Rossman, *Designing Qualitative Research*, California: Sage Publication, 1995.
- Chapra, Umer, dan Tariqullah Khan, *Regulasi dan Pengawasan Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara 2008.
- Dafterdar, Hisyam, *The Role of Islamic Financial Institution in Developing Awqaf*, Jeddah: IRTI IDB, 2008.

*Fatwa Majelis Ulama Indonesia tentang Wakaf Uang*, 11 Mei 2002, Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2007.

Hasanah, Uswatun, (ed.), *Wakaf Tunai Inovasi Finansial Islam, Peluang dan Tantangan dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat*, Jakarta: PKTTI-UI, 2005.

Hasanah, Uswatun, *Peranan Wakaf dalam Mewujudkan Kesejahteraan Sosial: Studi Kasus Pengelolaan Wakaf di Jakarta Selatan*, Disertasi S3, Jakarta: IAIN Syarif Hidayatullah, 1997.

Hasanah, Uswatun, *Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan Sosial dalam Perspektif Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: UI, 2008.

Hendra, *Peranan Wakaf Uang dalam Penanggulangan Kemiskinan di Indonesia: Studi Kasus Tabung Wakaf Indonesia dan Wakaf Tunai Muamalat Baitul Maal Muamalat*, Jakarta: Disertasi UIN Syarif Hidayatullah, 2008.

Ibn Kasir, Abul Fida' Ismail AL-Qurasyi Ad-Dimasqi, *Tafsir Ibnu Katsir*, Riyadh: Darur Rayah, 1993 .

Ibn Qudamah, *Al-Mughni*, Beirut: Darul Fikr, 1994.

Ilcham, Warren F., Stanley N. Katz, Edward L. Queen, *Philanthropy in the World's Tradition*, Indiana University Press, 1998.

Jahar, Asep Saepuddin, *Towards Reforming Islamic Philanthropy: Case Study on Waqf and Zakat in Contemporary Indonesia*, Leipzig Jerman: 2005.

Kahf, Monzer, *al-Waqf al-Islami, Tathawwur, Idarah, Tanmiyah*, Lebanon: Darul Fikr al-Muasir, 2000.

\_\_\_\_\_, *Financing the Development of Awqaf Property*, Kuala Lumpur: Irti, 1998.

Karim, Adiwarmarman, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.

Keputusan Menteri Agama, No. 1-5, tentang Lembaga Keuangan Syariah penerima Wakaf Uang, tahun 2008.

Lewis, Mervyn K, and Latifa M. Algaoud, *Islamic Banking*, Massacussetts: Edward Elgard, 2001.

- Lincoln, Yvonna S., dan Egon G. Guba, *Naturalistic Inquiry*, Beverly Hill: Sage Publication, 1981.
- Mahamood, Siti Mashitoh, *Waqf in Malaysia: Legal and Administrative Perspectives*, Malaysia: University of Malaya Press, 2006.
- Mannan, MA., *Cash Waqf Certificate- an Innovation in Islamic Financial Instrument: Global Opportunities for Developing Social Capital Market in the 21st Century Voluntary Sector Banking*", Cambridge: Harvard University, 1999.
- \_\_\_\_\_, *Islamic Economic, Theory and Practice*. Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1997.
- Masyita, Dian, dan Erie Febrian, *The Role of BRI in the Indonesian Cash Waqf House's System*, dalam BRI International Seminar on Developing Microbanking: Creating Opportunities for the Poor through Innovation in Denpasar, Bali, Indonesia on the 1-2 December 2004.
- Moleong, Lexy J., *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991.
- Morse, J. M., and Field P. A., *Qualitative Research Methods for Health Professionals* (2nd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage, 1995.
- Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah*, Yogyakarta: FE UGM, 2005
- Najib (dkk.), *Wakaf, Tuhan, dan Agenda Kemanusiaan*, Jakarta: Center for the Study of Religion and Culture, UIN Jakarta, 2006.
- Nasution, Mustafa Edwin, dan Uswatun Hasanah (ed.), *Wakaf Tunai Inovasi Finansial Islam, Peluang dan Tantangan dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat*, Jakarta: PKTTI-UI, 2005.
- Nasution, Mustafa Edwin, *Peranan Badan Wakaf Indonesia dalam Pengembangan Wakaf di Indonesia*, Jakarta: Jurnal al-Awqaf, 2008.
- Nauman, Walliman Laurence, *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches*, International: Pearces Education, 2006.
- Peraturan Menteri Agama RI, No. 4 tentang Administrasi Wakaf Uang, tahun

- Ridwan, Murtadlo, *Peranan Wakaf dalam Mengatasi Masalah Kemiskinan: Kajian di Jawa Tengah*, Tesis S2, Malaysia: Universiti Malaya, 2006.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh al-Sunnah*, Damaskus: Dar al-Fikr, 1992.
- Siregar, Mulya E. dkk., *Peranan Perbankan Syariah dalam Wakaf Tunai (Sebuah Kajian konseptual)*, Jakarta: Bank Indonesia, 2001.
- Soekanto, Soejono, dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Rajawali Press, 1990.
- Syamsul Anwar, *Hukum perjanjian Syariah; Teori Akad dalam Fikih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2007.
- Tim Penyusun Buku, (Drs. H. Thulus, dkk.), *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Depag RI, 2004.
- Tim Penyusun Buku, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Depag RI, 2003.
- Zainuddin, Ibn Najim, *Bahr al-Rai'*, Mesir: Dar al-Kutub al-Arabiyya. tt.

**(Endnotes)**

- <sup>1</sup> HR. Abu Nu'aim, Lihat Abu al-Ula Muhammad Abdurrahman, *Tuhfah al-Ahwadziy*, Syarh Jami' al-Turmudzi, Juz X, Lebanon: Dar al-Fikr, 2003, h. 50.
- <sup>2</sup> Lihat, *Shahih Bukhari*: 844, *Shahih Muslim*: 3408, *Sunan al-Turmudzi*: 1627, *Sunan Abu Daud*: 2539, *Sunan Ibn Majah*: 2829, *Musnad Ahmad*: 4266.
- <sup>3</sup> Mustafa Edwin Nasution, dkk., *Pencanangan Gerakan Nasional Wakaf Uang oleh Presiden RI*, Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2010, h. 12. Lihat juga, Mustafa Edwin Nasution, Peranan Badan Wakaf Indonesia dalam Pengembangan Wakaf di Indonesia, Jakarta: *Jurnal al-Awqaf*, Vol. 1, No. 1, 2008.
- <sup>4</sup> Penelitian ini dilakukan PBB UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, tahun 2006, terhadap 500 responden Nazhir di 11 Propinsi. Lebih jelasnya, lihat Najib (dkk.), *Wakaf, Tuhan, dan Agenda Kemanusiaan*, Jakarta: Center for the Study of Religion and Culture, UIN Jakarta, 2006, h. 115.
- <sup>5</sup> Najib (dkk.), *Wakaf, Tuhan, dan Agenda Kemanusiaan*, 2006, h. 119.
- <sup>6</sup> Untuk mengetahui rincian perhitungannya lihat, Mustafa Edwin Nasution dan Uswatun Hasanah (ed.), *Wakaf Tunai Inovasi Finansial Islam, Peluang dan Tantangan dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat*, Jakarta: PKTTI-UI, 2005, h. 43-44.
- <sup>7</sup> Abu Zakariya Yahya bin Syaraf al- Nawawi, *Shahih Muslim bi Syarkh al-Nawawi*, Beirut: Dar al-Fikr, 1983, Juz. 5, h. 324.
- <sup>8</sup> Muhy al-Din Abu Zakaria Yahya al-Nawawi, *Shahih Muslim bi Syarh a-Nawawi*, Mesir: Maktabat al-Mishriyyah, 1924, Juz. VI h. 21. Manfaat yang mengalir abadi atau diistilahkan shadaqah jariyah dalam riwayat Muslim adalah wakaf. Lihat, Muhammad Ismail Amir al-Yamani al-Shan'ani, *Subulus Salam*, Kairo: Mustafa al-Babi al-Halabi, 1349 H, h. 87.
- <sup>9</sup> Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, Juz. VI, h. 88. Lihat juga, Ali Ahmad al-Jurjawi, *Hikmah al-Tasyri' wa Falsafatuhu*, Kairo: Dar al-Fikr, 1994; Al-Imam Abul Fida' Ismail bin Karsir AL-Qurasyi Ad-Dimasqi, *Tafsir Ibnu Katsir*, Riyadl: Darur Rayah, 1993, Juz I, h. 381; Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Beirut: Dar al-Fikr, 1992, Jilid III, h. 381; *Subul al-salam*, h. 87.

- <sup>10</sup> Ibn Qudamah, *Al-Mughni*, Beirut: Darul Fikr, 1994, jilid VIII, h. 148. Lihat juga, Abu al-Hasan al-Mawardi, *al-Hawi al-Kabir*, Beirut, Dar al-Fikr, 1994, Jilid IX, h. 368. Diungkapkan dengan jelas bahwa ciri khas wakaf adalah *tahbis al-ash wa tasbil al-tsamrah*.
- <sup>11</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar Al Fikri Al Mu'ashir, 1989, X, h. 759. Lihat juga, Syamsu al-Din Muhammad al-Ramli, *Nihayah al-Muhtaj*, Mesir: Mushthafa al-Bâbi al-Halabi, 1938, h. 359.
- <sup>12</sup> Delapan golongan yang dimaksud adalah fakir, miskin, pengurus zakat (amil), orang yang baru masuk Islam, budak, orang yang berhutang, untuk perjuangan di jalan Allah, orang dalam perjalanan. Lihat, QS. al-Taubah: 60.
- <sup>13</sup> Al-Mawardi, *al-Hawi al-Kabir*, Jilid IX, h. 368.
- <sup>14</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fathu Al-Bari*, Kairo: Mushtafa al-Halabi, 1959, Juz. 6, h. 321-328.
- <sup>15</sup> Abdul Mannan, *Cash Waqf Certificate- an Innovation in Islamic Financial Instrument: Global Opportunities for Developing Social Capital Market in the 21st Century Voluntary Sector Banking*", Cambridge: Harvard University, 1999.
- <sup>16</sup> *Ibid.*
- <sup>17</sup> Lembaga Keuangan Syariah diposisikan sebagai penerima wakaf uang dan mitra Nazhir dalam pengelolaan. Lihat, Pasal 28, UU No. 41, tahun 2005, tentang Wakaf; dan Pasal 48 PP No. 42 Tahun 2006.
- <sup>18</sup> Lihat, pasal 4 ayat 3 UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.
- <sup>19</sup> Pasal 48, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006.
- <sup>20</sup> Gambar dan keterangan ini diadaptasi dari Mulya E. Siregar, Peranan Perbankan Syariah dalam Implementasi Wakaf Uang, makalah Seminar Ekonomi Syariah "Menuju Perekonomian Indonesia Berbasis Syariah, Kebijakan Pemerintah dan Pengaturan Industri Berbasis Syariah, Universitas al-Azhar, Jakarta, 2009.