

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Sejarah Wakaf di Indonesia

Sejarah perkembangan wakaf di Indonesia beriringan dengan penyebaran ajaran Islam di seluruh wilayah Indonesia. Selain melakukan dakwah, para ulama juga mengajarkan ilmu tentang wakaf. Pada saat berlangsungnya penyebaran Islam, kebutuhan untuk tempat beribadah terus bertambah sehingga tanah di lingkungan tersebut diserahkan sebagai wakaf. Ajaran wakaf di Indonesia terus berkembang terbukti dengan banyaknya masjid-masjid bersejarah yang dibangun di atas tanah wakaf (Rozalinda 2015). Sejarah pengelolaan wakaf di Indonesia mengalami beberapa fase diantaranya:

1. Periode Tradisional

Pada fase ini ajaran wakaf dimasukkan dalam kategori ibadah *mahdhah*, yaitu benda-benda wakaf yang kebanyakan untuk pembangunan fisik, seperti untuk masjid, mushala, pesantren, tanah perkuburan, dan sebagainya. Pada periode ini keberadaan wakaf belum memberikan kontribusi sosial yang lebih luas karena untuk kepentingan yang bersifat konsumtif.

Berdasarkan data dari Departemen Agama RI tentang tanah wakaf di Indonesia menunjukan, bahwa total luas tanah wakaf pada tahun 2012 mencapai sekitar

3.492.045.373,754 meter persegi yang tersebar di 420.003 lokasi. Namun demikian, fungsi wakaf secara khusus sebagai pemberdaya ekonomi masyarakat masih kurang dirasakan sama sekali. Selama ini, distribusi aset wakaf cenderung kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi dan hanya memfokuskan pada kegiatan-kegiatan ibadah *mahdhah*. Dalam fase ini, umumnya umat Islam memahami bahwa pemanfaatan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan. Pemanfaatan wakaf yang lebih menjamin produktivitas dan kesejahteraan umat masih belum diterima.

Pada fase ini pengelolaan wakaf di Indonesia ketinggalan jauh dengan negara Islam lainnya yang sudah mengarah pada wakaf produktif, seperti Mesir sejak tahun 1971 sudah mengalami kemajuan yang mengarah kepada pemberdayaan ekonomi. Pihak pengelola wakaf melakukan kerjasama dengan bank Islam, pengusaha, dan *developer*. Kementerian Perwakafan (*Wizarah al Awqaf*) di Mesir telah membangun tanah-tanah kosong untuk dikelola secara produktif dengan mendirikan lembaga perekonomian dan pembelian saham perusahaan.

2. Periode Semi Profesional

Periode Semi Profesional merupakan masa pengelolaan wakaf yang hampir sama dengan fase tradisional. Namun, pada masa ini telah mulai dikembangkan pola pemberdayaan wakaf produktif dengan membangun fasilitas gedung pertemuan, pernikahan, toko, dan fasilitas lainnya dengan ketentuan masih berada dalam lingkungan masjid yang dibangun di atas tanah wakaf. Hasilnya kemudian akan digunakan untuk biaya operasional masjid atau untuk anak yatim piatu. Selain itu, juga

telah dimulai pengembangan pemberdayaan tanah wakaf untuk pertanian. Hasil usahanya digunakan untuk kepentingan pengembangan di bidang pendidikan, seperti yang dilakukan Pondok Pesantren As-Salam Gontor, Badan Wakaf Universitas Indonesia, dan yayasan pendidikan lainnya.

Kemajuan pengelolaan wakaf yang dilakukan di Indonesia sudah hampir mendekati kemajuan pengelolaan wakaf yang telah dilakukan Mesir seperti Universitas Al-Azhar di Kairo yang mampu membiayai kegiatan operasional pendidikannya dan memberikan beasiswa tanpa tergantung dana pemerintah.

3. Periode Profesional

Periode Profesional ditandai dengan pemberdayaan potensi wakaf secara produktif. Keprofesionalan yang dilaksanakan mencakup aspek manajemen, SDM nazhir, kemitraan usaha, wakaf benda bergerak, dan dukungan *political will* pemerintah secara penuh dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang “Wakaf”. Pemberdayaan potensi wakaf secara produktif dan profesional adalah untuk kepentingan kesejahteraan di bidang ekonomi, pendidikan, kesehatan, dan bidang sosial lainnya. Lembaga pengelola dana wakaf menyalurkan atau menginvestasikannya pada sektor keuangan syariah. Lalu diberikan kepada *mauquf’alaih* sesuai dengan tujuan wakaf. Hasilnya akan digunakan untuk keperluan sosial, seperti untuk meningkatkan pendidikan Islam, pengembangan rumah sakit Islam, bantuan pemberdayaan ekonomi umat, dan bantuan untuk pengembangan sarana dan prasarana ibadah.

Pengelolaan wakaf sebelumnya telah dilakukan juga di Bangladesh tahun 1995. Di negara itu didirikan *Social Investment Bank Ltd.* (SIBL) yang mengembangkan pasar modal sosial (*The Voluntary Capital Market*). Instrumen-instrumen keuangan Islam pun dikembangkan, seperti obligasi pembangunan wakaf property (*Waqf Properties Development Bond*), dan Sertifikat Wakaf Tunai (*Cash Waqf Certificate*). Wakaf uang di negara tersebut dapat menggantikan sebagian pajak penghasilan untuk pembangunan infrastruktur, sosial, dan kemanusiaan.

2.2 Pengertian Wakaf

Menurut bahasa, Wakaf berasal dari bahasa arab “*waqafa*”. Dalam bahasa arab memiliki persamaan dari *habasa (fi'il madhy)*, *yahbisu (fi'il mudhari')*, dan *habsan (isim mashdar)* yang menurut etimologi adalah juga bermakna menahan. Dalam hal ini ada pula yang menarik untuk dicermati bahwa ternyata Rasulullah SAW menggunakan kata *al-habs* (menahan) yaitu menahan suatu harta benda yang manfaatnya digunakan untuk kebajikan dan dianjurkan agama. (Lubis, dkk, 2010)

Menurut UU RI No. 41 Tahun 2004 tentang “Wakaf”. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah.

Pada pandangan perspektif ekonomi, wakaf didefinisikan sebagai pengalihan dana (atau aset lainnya) dari keperluan konsumsi dan menginvestasikannya ke dalam aset

produktif yang menghasilkan pendapat untuk konsumsi di masa yang akan datang baik oleh individual atau kelompok. (Wadjdy dan Mursyid, 2007)

2.3 Landasan Hukum Wakaf

Hukum wakaf pun disebutkan di dalam Al-Qur'an, namun beberapa ayat Al-Qur'an yang memberi petunjuk dan dapat dijadikan rujukan sebagai sumber hukum wakaf perwakafan. Ayat-ayat tersebut adalah (Wadjdy dan Mursyid, 2007):

- a. Al-Hijr: 77

إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِّلْمُؤْمِنِينَ

“Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kekuasaan Allah) bagi orang-orang yang beriman.”

- b. Al-Baqarah: 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا

أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

“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.”

c. Al-Imran: 92

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

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.”

Adapun landasan hukum yang mengenai peraturan yang mengatur wakaf di Indonesia dalam Undang-Undang diantaranya (Rozalinda, 2015):

- a. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang “Perwakafan Tanah Milik”
- b. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang “Wakaf” (Berdasarkan Intruksi Presiden No.1 Tahun 1991 tertuang dalam Kompilasi Hukum Islam)
- c. Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2006 tentang “Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf”

2.4 Tujuan Wakaf

Adapun tujuan mengenai melakukan wakaf yang dimana akan diberikan kepada pihak yang memperoleh manfaat wakaf diantaranya (Qahaf, 2005):

Membantu yayasan pendidikan umum atau khusus, yayasan Islam, perpustakaan umum atau khusus

Memberikan pelayanan umum berupa air atau listrik, pelayanan kesehatan dan pelayanan lainnya.

- a. Membantu fakir miskin dan keluarga yang berpenghasilan rendah
- b. Memelihara anak yatim piatu dan orang tua jompo.
- c. Memberikan bantuan keuangan kepada pengusaha kecil yang memerlukan modal.

2.5 Macam-Macam Wakaf

Wakaf terbagi menjadi beberapa macam berdasarkan tujuannya, batasan waktunya, dan penggunaan barangnya (Qahaf, 2005):

1. Wakaf berdasarkan tujuannya ada tiga:
 - a. Wakaf sosial (*khairi*) adalah wakaf yang apabila tujuannya digunakan untuk kepentingan umum
 - b. Wakaf keluarga (*dzurri*) adalah wakaf yang apabila tujuannya digunakan untuk memberi manfaat kepada *waqif*, keluarganya, keturunannya, dan orang-orang tertentu.
 - c. Wakaf gabungan (*musytarak*) adalah apabila tujuan wakafnya untuk umum dan keluarga secara bersamaan.
2. Wakaf berdasarkan batasan waktunya ada dua:
 - a. Wakaf abadi adalah apabila wakafnya berbentuk barang yang bersifat abadi, seperti tanah dan bangunan dengan tanahnya.

- b. Wakaf sementara adalah apabila barang yang diwakafkan berupa barang yang mudah rusak ketika dipergunakan tanpa memberi syarat untuk mengganti yang rusak.
3. Wakaf berdasarkan penggunaannya:
- a. Wakaf langsung adalah wakaf yang barangnya digunakan untuk mencapai tujuan, seperti masjid untuk sholat, sekolah untuk kegiatan belajar mengajar dan lain sebagainya.
 - b. Wakaf produktif adalah wakaf yang barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf.

2.6 Rukun-Rukun Wakaf

Untuk kriteria kesahan rukun wakaf menurut jumhur ulama ada empat, yaitu *waqif*, *mauquf*, *mauquf'alaih*, dan shigat (Rozalinda, 2015)

1. *Waqif* (Orang yang Berwaqaf)

Orang yang berwakaf disyaratkan cakap hukum (*ahliyah*), yakni kemampuan untuk melakukan tindakan *tabarru'* (melepaskan hak milik untuk hal-hal yang bersifat tidak mengharapkan imbalan). Seseorang untuk dapat dipandang cakap hukum tentu harus memenuhi persyaratan, yakni:

a. Berakal

Para ulama sepakat agar wakaf dipandang sah, maka *waqif* harus berakal ketika

melaksanakan wakaf. Karena itu, tidak dipandang sah jika wakaf yang dilakukan oleh orang gila atau pikun. Karena dia kehilangan akal atau tidak berakal, tidak dapat membedakan segala sesuatu dan tidak dapat mempertanggungjawabkan segala tindakannya.

b. Balig

Orang yang berwakaf haruslah orang yang dewasa atau cukup umur (sekitar umur 9 sampai umur 15 tahun). Oleh karena itu, tidak wakaf yang dilakukan oleh anak-anak yang belum baligh karena dia belum mumayiz. Dia belum dipandang cakap hokum dan belum berhak melakukan tindakan hokum.

c. Cerdas

Orang yang berwakaf harus cerdas, memiliki kemampuan, dan kecakapan melakukan tindakan. Karena itu, orang yang berada dibawah pengampunan (*mahjur*), misalnya karena *safifh*, *taflis*, ataupun pemboros menurut para fuqaha tidak sah melakukan wakaf. Sebab akad *tabarru'* tidak sah, kecuali dilakukan dengan kecerdasan, atas dasar kesadaran, dan keinginan sendiri.

d. Atas Kemauan Sendiri

Maksudnya wakaf dilakukan atas dasar kemauan sendiri, bukan atas tekanan dan paksaan dari pihak lain. Para ulama sepakat, bahwa wakaf dari oraang yang dipaksa tidak sah hukumnya.

e. Memiliki Harta Wakaf

Tidak sah jika wakaf dilakukan oleh orang yang tidak memiliki harta, mewakafkan harta orang lain, dan harta yang dicuri. Oleh karena itu, *waqif* adalah pemilik secara penuh dari harta yang diwakafkan.

f. Muslim dan Non-Muslim

Wakaf boleh dilakukan oleh seorang muslim maupun non muslim. Namun seorang non-muslim tidak akan mendapatkan pahala atas wakafnya. Seorang non-muslim akan mendapatkan balasan amal kebaikan di dunia tetapi tidak dalam bentuk pahala. Karena syarat diterima amal adalah keimanan (HR. Muslim).

2. *Mauquf* (Benda yang diwakafkan)

Para ulama pun berpendapat mengenai kriteria harta benda yang boleh diwakafkan, yaitu:

- a. Benda yang diwakafkan adalah benda bergerak dan tidak bergerak. Para ulama sepakat boleh mewakafkan kedua benda tersebut. Benda bergerak contohnya uang, logam mulia, hak sewa, kendaraan, dan lain sebagainya. Untuk benda tidak bergerak seperti tanah, bangunan, dan tanaman (pohon). Benda yang diwakafkan harus bersifat kekal atau bias dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lama.
- b. Benda wakaf diketahui dengan jelas keberadaan, batasan, dan tempatnya, seperti mewakafkan 1000 meter tanah yang berbatasan dengan tanah milik

orang lain disebelahnya. Maka dari itu, tidak sah jika mewakafkan sesuatu yang tidak jelas.

- c. Benda wakaf merupakan sepenuhnya milik dari seorang wakif. Karena itu, tidak sah jika hartanya tidak sepenuhnya milik seorang wakif tersebut.
- d. Apabila harta itu adalah harta milik bersama dan tidak bisa dibagi contohnya seperti rumah. Makar rumah tersebut tidak dapat diwakafkan oleh salah satu orang tersebut tanpa persetujuan pemilik rumah lainnya.

3. *Mauquf'alaih* (Sasaran atau Tujuan Wakaf)

Secara umum kriteria-kriteria *mauquf'alaih* adalah sebagai berikut ini:

Pihak yang memiliki tujuan untuk kebaikan dan tidak bertujuan untuk bermaksiat. Wakaf bisa dikatakan memenuhi aspek *taqarrub* menurut ulama Hanafiyah jika memenuhi ketentuan syariah dan ketentuan *waqif*. Kedua ketentuan ini menimbulkan berbagai kondisi yaitu:

- 1) Wakaf seorang Muslim atau non-Muslim sah hukumnya apabila disumbangkan untuk rumah sakit, sekolah, dan sebagainya yang bisa memberikan manfaat maka wakafnya berlangsung sah.
- 2) Tidak sah jika wakaf seorang Muslim maupun non-Muslim ditujukan untuk sesuatu yang ditentang agama, seperti perjudian, tempat hiburan dan lain sebagainya.

- 3) Wakaf untuk masjid atau sejenisnya tidak sah hukumnya jika berasal dari non-Muslim. Jika hal itu dilakukan maka akan menjadi perbuatan sedekah bukan wakaf.
- 4) Wakaf yang berasal dari Muslim maupun non-Muslim tidak sah hukumnya jika digunakan untuk membangun gereja, pura, kelenteng dan berbagai kegiatan agama diluar Islam.
 - a. Sasaran tersebut ditujukan pada aktivitas kebaikan yang berkelanjutan. Maksudnya, pihak penerima wakaf tidak terputus dalam pengelolaan harta wakaf. Wakaf diberikan kepada kaum muslimin atau kelompok tertentu yang menurut kebiasaan tidak mungkin mengalami keterputusan dalam pemanfaatan harta wakaf.
 - b. *waqif* tidak bias mewakafkan hartanya untuk dirinya sendiri. Pihak penerima wakaf adalah pihak yang berhak untuk memiliki harta wakaf selain diri sendiri.

4. Sigha Waqf (Ikrar Wakaf)

Ikrar wakaf merupakan pernyataan dari *waqif* untuk mewakafkan harta benda miliknya yang diucapkan baik secara lisan atau tulisan kepada nazhir.

5. Akta Ikrar Wakaf (AIW)

Akta Ikrar Wakaf merupakan bukti pernyataan *waqif* untuk mewakafkan harta benda miliknya yang kemudian akan dikelola oleh seorang Nazhir yang sesuai dengan peruntukan dalam akta tersebut.

6. Sertifikat Wakaf Uang

Sertifikat Wakaf Uang merupakan Surat bukti yang dikeluarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tentang penyerahan wakaf uang kepada *Waqif* dan Nazhir.

7. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang telah ditetapkan oleh Menteri.

2.7 Lembaga Pengelola Wakaf

Dalam menjalakan kegiatan wakaf terdapat juga beberapa lembaga khusus yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang untuk melakukan pengelolaan wakaf tersebut (Lubis; dkk, 2010). Lembaga-lembaga tersebut adalah:

1. Nazhir

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf yang kemudian akan dikelola dan dikembangkan sesuai dengan aturan. Menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang “Wakaf” dijelaskan, bahwa nazhir meliputi perseorangan, organisasi, dan badan hukum sebagai berikut:

a. Nazhir Perseorangan

Nazhir perseorangan merupakan suatu kelompok orang yang terdiri dari paling sedikit 3 (tiga) orang yang memiliki syarat:

- Warga Negara Indonesia

- Beragama Islam
- Dewasa
- Amanah
- Mampu secara jasmani dan rohani
- Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Untuk nazhir perseorangan, berdasarkan peraturan perwakafan ditunjuk oleh *waqif*. Ia wajib didaftarkan pada menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat. Kemudian salah seorang nazhir perseorangan tersebut harus bertempat tinggal di kecamatan tempat benda wakaf berada.

b. Nazhir Organisasi

Nazhir organisasi merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan keagamaan Islam. Ia harus memenuhi persyaratan:

- 1) Pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan nazhir perseorangan
- 2) Salah satu seorang pengurus organisasi harus berdomisili di kabupaten/kota letak benda wakaf berada Memiliki;
 - Salinan akta notaris tentang pendirian dan anggaran dasar
 - Daftar susunan pengurus
 - Anggaran rumah tangga
 - Program kerja dalam pengembangan wakaf

- Daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi
- Surat pernyataan bersedia untuk diaudit

Sama halnya dengan nazhir perseorangan, nazhir organisasi pun wajib didaftarkan pada menteri dan BWI melalui kantor urusan agama setempat yang dilakukan sebelum penandatanganan AIW (Akta Ikrar Wakaf).

c. Nazhir Badan Hukum

Nazhir badan hukum adalah badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan keagamaan Islam. Ia harus memenuhi persyaratan:

- a) Pengurus badan hukum harus memenuhi persyaratan nazhir perseorangan
- b) Salah seorang pengurus badan hukum harus berdomisili di kabupaten/kota benda wakaf berada memiliki;
 - Salinan akta notaris tentang pendirian dan anggaran dasar badan hukum yang telah disahkan oleh instansi berwenang
 - Daftar susunan pengurus
 - Anggaran rumah tangga

- Program kerja dalam pengembangan wakaf
- Daftar terpisah kekayaan yang berasal dari harta benda wakaf atau yang merupakan kekayaan badan hukum
- Surat pernyataan bersedia untuk diaudit.

Nazhir badan hukum berdasarkan ketentuan perwakafan ini juga wajib didaftarkan pada menteri dan BWI melalui kantor urusan agama setempat.

2. Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS)

Lembaga Keuangan Syariah adalah badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keuangan Islam. LKS yang telah ditunjuk sebagai PWU memiliki tugas yang harus dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 42/2006, pasal 25, yaitu:

- a. Mengumumkan kepada publik mengenai keberadaan mereka sebagai Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang
- b. Menyediakan blangko Sertifikat Wakaf Uang
- c. Menerima secara tunai wakaf uang dari Wakif atas nama Nazhir
- d. Menempatkan uang wakaf ke dalam rekening titipan (*wadi'ah*) atas nama Nazhir yang ditunjuk Wakif
- e. Menerima pernyataan kehendak Wakif yang dituangkan secara tertulis dalam formulir pernyataan kehendak Wakif

- f. Menerbitkan Sertifikat Wakaf Uang serta menyerahkan sertifikat tersebut kepada Wakif dan menyerahkan tembusan sertifikat kepada Nazhir yang ditunjuk oleh Wakif
- g. Mendaftarkan wakaf uang kepada Menteri atas nama Nazhir.

2.8 Pengertian Strategi

Konsep strategi berasal dari istilah militer, yang berasal dari kata Yunani *Strategeia*, yang berarti seni atau ilmu menjadi jenderal. Namun istilah tersebut kini digunakan untuk bidang lain seperti dalam bisnis. Konsep dalam sebuah strategi biasanya mencakup perencanaan dan pengambilan keputusan. Dengan menggabungkan keduanya, strategi dikenal sebagai perencanaan besar (*grand plan*).

Strategi diartikan sebagai penetapan tujuan jangka panjang dari suatu organisasi dan pemilihan langkah alternatif dan alokasi sumberdaya untuk mencapai tujuan tersebut. Ada beberapa kata kunci dalam pengertian strategi dimana strategi menekankan pada aksi atau tindakan untuk mencapai suatu tujuan tersebut (Hanafi, 1997).

