

# **STATUS HUKUM DAN PRODUKTIFITAS TANAH-TANAH**

## **WAKAF DI KOTA MANADO**

Oleh: Hasyim Sofyan Lahilote

### **ABSTRAK**

Dengan disahkannya UU No.41 tahun 2004 tentang Wakaf, telah menggairahkan penerapan Wakaf di tanah air terutama Wakaf yang sifatnya produktif. Karena dengan adanya payung hukum tersebut, diharapkan pelaksanaan Wakaf akan lebih terorganisir dan mempunyai visi yang jelas tentang pemanfaatannya. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui aspek hukum terhadap tanah-tanah dan wakaf dan penerapan wakaf produktif di Kota Manado.

Kata kunci : Hukum, produktifitas tanah wakaf.

### **I. PENDAHULUAN**

#### **A. Latar belakang**

Para ahli hukum Islam hampir sependapat bahwa lembaga wakaf di dalam Islam mempunyai sumber daya ekonomi dan sosial yang besar. Ia dapat menyuguhkan sejumlah sumber daya ekonomi dengan upaya dasar untuk turut meningkatkan kualitas umat Islam dan seluruh aktifitasnya sepanjang yang relevan dengan Islam. Demikian pula memberikan contoh alternatif bagi pengembangan sumber daya tersebut melalui kewenangan pengelolaan dan pengawasan obyek hukum wakaf, serta kepedulian lembaga wakaf itu bagi upaya pengekalan manfaat wakaf untuk kepentingan aktifitas keislaman. Dengan demikian lembaga wakaf memiliki potensi prediksi yang jauh ke depan sekalipun dihadang oleh berbagai situasi dan kondisi environment yang bervariasi. Tidak jarang pada sebuah lembaga perwakafan diliputi berbagai kecemburuan struktural, dimana pada suatu segi masih pada kedudukan hukum sebagai obyek hukum wakaf, namun pada segi yang lain dipandang sebagai bukan dan ia adalah obyek kewarisan dan atau terikat oleh sinyal kepemilikan berganda sehingga tergelar problematika perwakafan yang semakin kompleks. Keadaan seperti ini tidak terlepas dari dampak lingkungan kemajuan pembangunan yang telah meningkat derajat obyek wakaf menjadi sumber daya finansial yang amat tinggi baik dari segi kepentingan pembangunan maupun ekonomi

masyarakat. Karenanya dapat saja dikatakan bahwa lembaga wakaf akan melahirkan seutas benang kusut apabila kepastian terlambat diberikan kepadanya. Salah satu konsep sumber daya ekonomi, apabila dikaitkan dengan tanah, mungkin dapat dipahami, bahwa tanah merupakan “natural resources” selain manusia sebagai “human resources” “( sumber daya manusia). Dalam pengalaman sejarah, ekonomi suatu bangsa dan Negara akan tumbuh dan berkembang apabila kedua faktor tersebut dapat dikelola sebaik mungkin dengan menggunakan penemuan-penemuan baru dalam ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bertitik tolak dari pemikiran diatas, maka tanah wakaf pada hakekatnya mempunyai fungsi yang sama dan dapat digunakan sebagai salah satu sumber daya ekonomi. Artinya, penggunaan tanah wakaf tidak terbatas hanya untuk keperluan kegiatan-kegiatan tertentu saja berdasarkan orientasi konvensional, seperti pendidikan, mesjid, rumah sakit, panti asuhan dan lain-lain, tetapi tanah wakaf dalam pengertian makro dapat pula dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan ekonomi, seperti: pertanian, peternakan, industri, pertambangan, real estate, hotel, restoran, dan lain-lain. Kedudukan tanahnya tetap sebagai tanah wakaf, tetapi hasilnya mungkin dapat dimanfaatkan secara lebih optimal, ketimbang misalnya tanah wakaf hanya digunakan untuk sarana-sarana yang terbatas saja. Tentu saja umat islam tidak perlu memanfaatkan semua tanah wakaf hanya untuk tujuan-tujuan produktif saja, tetapi hal ini dapat dianggap sebagai salah satu alternatif untuk mengoptimalkan fungsi wakaf itu. Apabila kita mencermati banyaknya penduduk yang masih hidup dibawah garis kemiskinan, bukan disebabkan tidak sebandingnya jumlah kekayaan alam dengan jumlah penduduk. Akan tetapi hal tersebut disebabkan karena distribusi pendapatan dan akses ekonomi yang tidak adil. Lingkaran kemiskinan yang terjadi dalam masyarakat kita lebih banyak kemiskinan strukturalnya sehingga upaya mengatasinya haru dilakukan melalui upaya yang sistematis dan komprehensif, bukan hanya bersifat parsial dan sporadis. Salah satu sarana ekonomi yang dapat digunakan untuk mengentaskan kemiskinan struktural yang terjadi di berbagai lingkup sosial masyarakat. Untuk menganalisis masalah status hukum dan produktifitas tanah –tanah wakaf yang ada di Kota Manado, peneliti hanya memfokuskan pada lahan wakaf yang ada dan tersebar di Kota Manado, oleh sebab itu dalam penelitian permasalahan tersebut dapat dibatasi dan dirumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana status hukum tanah wakaf yang ada di Kota Manado?
2. Bagaimana produktifitas tanah-tanah wakaf tersebut, dan faktor-faktor apa sajakah yang secara dominan mempengaruhi penerapan wakaf produktif di kota manado?
3. Bagaimanakah strategi yang dilakukan untuk menggalakkan pemanfaatan wakaf di Kota Manado?

## II. PEMBAHASAN

Menurut bahasa, perkataan “waqf” berasal dari kata bahasa arab” waqafa-yaqifu-waqfa” yang berarti ragu-ragu, berhenti, meperlihatkan, memperhatikan, meletakkan, mengatakan, mengabdikan, memahami, mencegah, menahan dan tetap berdiri.<sup>1</sup> Dalam pengertian istilah secara umum, wakaf adalah sejenis pemberian dilakukan dengan jalan menahan kepemilikan asal, lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum.<sup>2</sup> Sedangkan pengertian wakaf menurut Pasal 2 undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari”ah. Dalam lalu lintas ibadah umat islam kegiatan wakaf telah dikenal mulai sejak zaman Nabi Muhammad SAW dan diteruskan oleh para khulafaur rasyidin sampai pada saat ini.

Adapun yang menjadi dasar hukum dalam pelaksanaan wakaf dikalangan umat islam adalah antara lain dalam Alqur”an, yaitu surat Ali Imran ayat 92 Surat Al-Baqarah ayat 261, dan Surat Al-Haj ayat 77 serta dari berbagai hadits diantaranya yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Muslim: *dari Ibnu Umar, ia berkata: umar mengatakan kepada Nabi Muhammad SAW. Saya mempunyai seratus dirham saham di khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Tapi saya ingin menyedekahkannya. Nabi SAW mengatakan kepada Umar: tahanlah (jangan jual, hibahkan dan wariskan) asalnya (modal pokok) dan jadikan Buahnya sedekah untuk sabilillah.*(HR.Bukhari dan Muslim) meskipun dalam sejarah wakaf telah memainkan peranan yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat, namun hasil studi tentang pengelolaan wafat akhir-akhir ini menunjukkan masih adanya wakaf yang kurang

---

<sup>1</sup> Farida Prihartini Dkk, Hukum Islam, Zakat Dan Wakaf , Teori Dan Prakteknya Di Indonesia ,(Jakarta,Papas Sinar Sinanti& Fak Hukum UI,2005) H.108

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, Paradigm Baru Wakaf Di Indonesia (Jakarta, Dirt. Pengembangan Zakat Dan Wakaf Depag RI, 2005)H.1-2

memberi dampak positif karena tidak dikelola dengan baik. Hal ini antara lain disebabkan karena terjadinya mis manajemen, bahkan tidak jarang terjadi penyelewengan harta wakaf. Sebagai akibatnya ada Negara yang hasil pengelolaan harta wakafnya menurun sehingga cukup untuk memelihara aset harta wakaf yang ada, apalagi untuk memberikan manfaat kepada fakir miskin, atau dengan kata lain tidak dapat meraih tujuan yang ditetapkan wakif. Berkenaan dengan kondisi tersebut, banyak ilmuwan yang mengkaji kembali strategis pengelolaan wakaf, dengan harapan di masa yang akan datang wakaf dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Menurut data Departemen Agama, kekayaan tanah wakaf di Indonesia sebanyak 403.845 lokasi dengan luas 1.566.672.406 M2. Dari total jumlah tersebut 75% diantaranya sudah bersertifikat wakaf dan sekitar 10% memiliki potensi ekonomi tinggi, namun pada umumnya tanah-tanah wakaf tersebut pengelolaannya bersifat konsumtif dan traditional.<sup>3</sup> Keberadaan tanah wakaf yang begitu luas pada prinsipnya merupakan salah satu modal awal untuk memaksimalkan pendapatan perkapita penduduk Indonesia yang kurang lebih 85% penduduknya beragama Islam walaupun tidak secara signifikan. Akan tetapi kenyatannya hanya sedikit diantara tanah-tanah wakaf tersebut yang dimanfaatkan untuk membangkitkan sektor-sektor ekonomi rakyat demi menunjang peningkatan pendapatan masyarakat. Prinsip wakaf tradisional yang menekankan kelanggengan statis wakaf memang cocok dalam konteks ekonomi abad pertengahan, namun jelas akan menyulitkan di zaman modern saat ini. Prinsip kelanggengan statis mengandung arti bahwa wakaf harus tetap langgeng dari segi aset dan tujuan pemanfatannya. Tanah wakaf untuk Masjid; tanah wakaf untuk masjid; tanah wakaf untuk padi, harus tetap langgeng sebagai wakaf untuk tanaman padi atau paling jauh makanan pokok,..dst. mengubah peruntukan dalam sistem ini berarti pelanggaran, meskipun tanah wakaf tersebut tidak dapat dimaksimalkan manfaatnya untuk maslahat umum. Maksud dibuatnya aturan ini pada asalnya bail. Yakni, agar pengelola wakaf (nazhir) tidak macam-macam dengan harta wakaf yang diamanatkan kepadanya. Pasalnya, kalau nazhir macam-macam atau “terlalu kreatif”, ditakutkan harta wakaf bisa-bisa habis, yang berakibat berhentinya manfaat wakaf. Padahal berhentinya manfaat wakaf. Padahal berhentinya manfaat wakaf adalah sesuatu yang paling tidak diinginkan wakif, yang berharap wakaf yang diberikannya dapat terus mengalikan pahala baginya hingga di alam baka.

---

<sup>3</sup> Opcit. H.35

Pemahaman yang kaku terhadap prinsip kelanggengan wakaf membuat nazhir di zaman modern berada dalam situasi dimana mereka tidak merasa dituntut untuk mengadirkan inovasi – inovasi agar wakaf yang dikelolanya dapat berkembang dinamis. Akibatnya, sejauh dapat mempertahankan keberadaan wakaf dan kelanjutan pelayanannya, nazhir merasa sudah menjalankan tugasnya dengan baik. Perkara apakah wakaf tersebut dapat mengambil peran sosial ekonomi yang lebih luas, bukanlah prioritas. Pemahaman yang sama membuat wakif lebih memilih wakaf yang manfaatnya dapat dijamin bertahan lama, seperti wakaf masjid, madrasah dan perkuburan. Wakaf masjid dapat bertahan lama karena pembiayaan operasional dan pemeliharaan biasanya ditanggung jamaah lewat sedekah dan sumbangan-sumbangan lainnya. Demikian pula dengan wakaf madrasah yang pembiayaannya tergantung pada sumbangan wali murid atau pemerintah. Setali tiga uang dengan wakaf pekuburan. Akibat situasi statis ini, kualitas pelayanan yang diberikan wakaf terhadap masyarakat pun tidak dapat optimal. Sebut saja wakaf madrasah yang mengandalkan sumbangan wali murid. Semata-mata mengandalkan sumbangan siswa, tentu tidak banyak yang bisa dilakukan madrasah untuk meningkatkan pelayanan sosial yang menjadi tujuan utama wakaf. Alih-alih, sekolah yang berbasis wakaf akan kehilangan spirit wakafnya karena berubah menjadi bisnis pendidikan. Ini belum lagi kalau mengharapkan wakaf bermanfaat bagi peningkatan taraf ekonomi masyarakat, pemberdayaan sosial dan promosi inisiatif keadilan sosial. Tentu akan lebih berat lagi tantangan yang dihadapi.

#### 1) Keberadaan tanah wakaf di Kota Manado

Keberadaan tanah wakaf di setiap tempat yang penduduknya beragama Islam adalah merupakan hal yang lumrah dalam kehidupan sehari-hari, sebab instrument wakaf merupakan hal yang biasa dilakukan oleh umat Islam, terkait ajaran agamanya yang menganjurkan bagi siapa saja yang beragama Islam terutama mereka yang mempunyai kelebihan harta kekayaan untuk menyumbangkan berbagai harta kekayaannya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak maupun yang tidak bergerak demi kepentingan umat Islam. Di dalam agama Islam, dikenal berbagai kegiatan yang sifatnya sosial akan tetapi mempunyai nilai pahala yang tinggi yang berhubungan dengan harta kekayaan, diantaranya adalah zakat, infaq, shadaqah, hibah, serta wakaf. Masing-masing kegiatan tersebut erat hubungannya dengan harta kekayaan seseorang, dimana jika ia melakukannya akan diberi ganjaran pahala yang berlipat ganda oleh Allah SWT . masing-masing kegiatan tersebut pula mempunyai kedudukan hukum sendiri bagi tiap-tiap orang

dalam mengamalkannya. Diantara kegiatan amalan tersebut ada yang kedudukannya wajib bagi setiap yang mampu, ataupun yang kedudukannya sunnah dalam pandangan Islam. Dengan komposisi penduduk kurang lebih 32% beragama Islam di Kota Manado, dapat kita lihat berbagai tanah-tanah wakaf yang tersebar di Kota Manado yang mempunyai kegunaan yang berbeda antara satu dengan yang lainnya tergantung pada tujuan dari tanah wakaf tersebut diadakan. Keberadaan tanah-tanah wakaf oleh masyarakat sebagian besar digunakan untuk kepentingan peribadatan masyarakat sekitar dimana tanah tersebut berada. Adapun keberadaan tanah-tanah wakaf yang ada di Kota Manado, yang terdaftar pada Kantor departemen agama kota Manado dan telah mempunyai nazhir sebagaimana ketentuan UU No.41 tahun 2004 berjumlah kurang lebih 100 buah dan tersebar di Sembilan kecamatan. Dan selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 5.  
Jumlah tanah wakaf di Kota Manado

NO	KECAMATAN	JUMLAH TANAH WAKAF
1	Malalayang	6
2	Wanea	5
3	Tikala	21
4	Sario	4
5	Mapanget	15
6	Tuminting	19
7	Singkil	16
8	Wenang	7
9	Bunaken	7
	JUMLAH	100

*Sumber data : Departemen Agama, Kota Manado, 2007*

Dari tabel di atas dapat dilihat keberadaan tanah-tanah wakaf yang tersebar di Kota Manado, dimana penyebarannya sebagian besar 71% terdapat di empat kecamatan, yaitu kecamatan Tikala 21% kecamatan Tuminting 19% kecamatan Singkil 16% kecamatan Mapanget 15% sedangkan sisanya 29% terdapat pada lima kecamatan , yaitu kecamatan Malalayang 6%, kecamatan Wanea

5%, kecamatan Sario 4%, kecamatan Wenang 7%, kecamatan Bunaken 7%. Dengan melihat prosentase di atas, dapat dilihat konsentrasi tanah-tanah wakaf yang ada di Kota Manado yang sebagian besar berada di wilayah-wilayah yang penduduknya banyak terdapat mereka yang beragama Islam, seperti kecamatan Singkil, kecamatan Tuminting, dan kecamatan Tikala. Sedangkan tujuan penggunaan tanah-tanah wakaf tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 6.

Tujuan penggunaan tanah wakaf

NO	TUJUAN PENGUNAAN	JLH	DLM(%)
1	Masjid	64	64%
2	mushalla	7	7%
3	Sekolah	17	17%
4	pekuburan	11	11%
5	Panti Asuhan	1	1%
	Jumlah	100	100%

*Sumber data: departemen agama, Kota Manado, 2007*

2) Status hukum tanah wakaf

Oleh karena perwakafan di Indonesia umumnya berobyek tanah, maka masalah perwakafan tanah diatur dalam Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 49 ayat (3) yang berbunyi: “ perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah<sup>4</sup>”. Di samping itu ditinjau dari segi yuridis maupun segi kehidupan sosial ekonomi, dapat dikatakan tidak dijumpai padanan lembaga wakaf dalam kehidupan hukum adat. Dari penelitian kepustakaan, tidak dijumpai suatu pembahasan yang menjelaskan adanya padanan lembaga wakaf dengan salah satu bentuk lembaga yang diatur dalam hukum adat. Begitu juga dari penelitian studi kasus, begitu banyak permasalahan sengketa wakaf yang diperkarakan di depan pengadilan, pemecahan penyelesaiannya selalu murni bertitik tolak dari sumber nilai-nilai hukum Islam. Dan dalam prakteknya terkadang sangat sulit membedakan cirri

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktis Strategis Di Indonesia,,( Jakarta Dirt. Pemberdayaan Wakaf Depag RI, 2006), H.1

pemberian secara adat dengan hibah, apabila sifat dan bentuk pemberiannya bersifat umum dan obyeknya mengenai harta pribadi atau harta gono-gini(harta bersama). Dengan diterbitkannya undang-undang No.14 tahun 2004 tentang wakaf, pemerintah telah melegitimasi keberadaan wakaf sebagai sebuah institusi informal dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang beragama Islam untuk diterapkan dan dikembangkan sebagai sebuah instrument yang dapat mensejahterakan masyarakat dimana tanah wakaf tersebut berada, disamping tidak melupakan kedudukan primernya sebagai lahan sosial.

Akan tetapi dalam pelaksanaannya, masih sedikit kalangan masyarakat yang dengan serta merta mau mendaftarkan tanah wakaf tersebut untuk didaftarkan dan diakui sebagai tanah yang mempunyai kekuatan hukum sebagaimana hak-hak atas tanah lainnya yang telah ada di masyarakat. Pendaftaran tanah serta pengurusan sertifikat atas tanah wakaf adalah merupakan hal yang sangat penting dilakukan mengingat begitu besarnya potensi konflik yang kemungkinan timbul di masyarakat sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang akhir-akhir ini melanda negeri ini. Masih segar dalam ingatan kita berbagai macam sengketa lahan yang terjadi antar masyarakat selama tahun 2007, diantaranya sengketa kepemilikan lahan antara masyarakat dan TNI khususnya korps marinir di Jawa Timur, sengketa tanah antara Pertamina dan masyarakat di Bitung, dan lain sebagainya yang kesemuanya berawal dari berbagai bukti-bukti surat tanah yang berbeda yang saling berlawanan terhadap satu tanah yang disengketakkan. Keadaan tersebut masih dapat kita jumpai untuk masyarakat Islam Kota Manado yang enggan mengurus sertifikat hak atas tanah bagi tanah-tanah wakaf yang ada di Kota Manado (76%) tidak/belum mempunyai sertifikat seperti yang diharapkan, sedangkan tanah wakaf yang terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan telah mempunyai sertifikat adalah sekitar (24%). Dan atau lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 7.  
Status hukum tanah wakaf

NO	STATUS HUKUM DLM(%)	JLH
1	Bersertifikat 24	24%
2	Tidak/belum Bersertifikat 76	76%
	Jumlah 100	100%

*Sumber Data: Departemen Agama, Kota Manado, 2007*

Keberadaan tanah-tanah wakaf yang penggunaannya semata-mata untuk tujuan sosial, telah membuat para nazhir wakaf sering kali tidak memperhitungkan keadaan dimana tanah-tanah wakaf tersebut dapat digugat di pengadilan. Hal ini mengingat kebiasaan pada sebagian besar masyarakat Indonesia umumnya memandang bahwa tanah wakaf apalagi peruntukannya untuk semata-mata sebagai tempat peribadatan, akan dengan sendirinya mempunyai kedudukan hukum yang kuat di mata masyarakat. Hal inilah yang melatarbelakangi sebagian besar nazhir enggan untuk mengurus sertifikat tanah tersebut untuk mempunyai kepastian hukum. Padahal, dengan berbagai kasus yang ada tidak sedikit sengketa yang timbul di pengadilan tentang tanah wakaf adalah karena keikhlasan para nazhir untuk mengurus sertifikat tanah wakaf tersebut, sehingga menimbulkan klaim yang lain pada sebagian masyarakat yang ingin memiliki tanah tersebut dengan tidak melihat pada aspek sosialnya.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi mengapa para nazhir wakaf tidak/belum mengurus sertifikat tanah wakaf yang ada di Kota Manado dapat dilihat pada hasil angket yang dilakukan penulis terhadap para nazhir yang mengelola tanah wakaf yang ada di Kota Manado. Untuk menganalisisnya, penulis melakukan angket kepada 25 orang nazhir sebagai sampel dalam penelitian ini, dan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 8.  
Alasan para nazhir tidak mengurus sertifikat  
atas tanah wakaf

NO	ALASAN	JLH	DLM(%)
1.	Tidak mempunyai uang	13	52%
2.	Sibuk/tidak Mempunyai waktu	7	28%
3.	Tidak tahu mengurus	2	8%
4.	Belum mau mengurus	1	4%

5. Lain-lain	2	%8
jumlah	25	100%

### 3) Produktifitas tanah wakaf di Kota Manado.

Suatu kenyataan yang tidak bisa diingkari, wakaf pada umumnya hanya berupa masjid, mushalla, madrasah, sekolahan, makam,, rumah yatim piatu dan lain-lain. Dilihat dari kaca sosial ekonomi, wakaf yang ada saat ini memang belum memiliki peran yang signifikan dalam menanggulangi permasalahan umat khususnya masalah sosial seperti pengangguran dan kemiskinan. Hal ini karena harta wakaf pada umumnya hanya berupa tanah, yang biasanya penggunaannya sudah ditentukan sebelumnya seperti untuk masjid atau mushalla. Sedikit sekali ada harta wakaf yang dapat dikelola secara produktif. Kalaupun ada, umumnya nadzirnya kurang kreatif. Di Indonesia sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Jika dari segi sosial khususnya untuk kepentingan keagamaan, pemanfaatan harta wakaf selama ini memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Apabila peruntukan wakaf hanya terbatas pada hal-hal di atas, tanpa diimbangi dengan wakaf yang dapat dikelola secara produktif, maka wakaf sebagai salah satu sarana untuk mewujudkan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat, tidak dapat terealisasi secara optimal.

Prinsip kelanggengan statis yang selama ini di pakai para nazhir wakaf mengandung arti bahwa wakaf harus tetap lenggeng dari segi aset dan tujuan pemanfaatannya. Tanah wakaf untuk masjid misalnya, harus tetap langgeng sebagai wakaf untuk tanaman padi atau paling jauh makanan pokok, dst. Mengubah peruntukkan dalam sistem ini berarti pelanggaran, meskipun tanah wakaf tersebut tidak dapat dimaksimalkan manfaatnya untuk maslahat umum. Maksud dibuatnya aturan tersebut pada asalnya baik. Yakni, agar pengelola wakaf (nazhir) tidak macam-macam dengan harta wakaf yang diamanatkan kepadanya. Pasalnya, kalau nazhir macam-macam atau “terlalu kreatif” ditakutkan harta wakaf bisa-bisa habis, yang berakibat berhentinya manfaat wakaf. Padahal berhentinya manfaat wakaf adalah sesuatu yang paling tidak diinginkan wakif, yang berharap wakaf yang diberikannya dapat terus mengalirkan pahala baginya hingga di alam baka. Pemahaman yang kaku terhadap prinsip kelanggengan wakaf membuat nazhir di zaman modern berada dalam situasi dimana mereka tidak merasa dituntut untuk menghadirkan inovasi-inovasi agar wakaf yang dikelolanya dapat berkembang dinamis. Akibatnya, sejauh dapat

mempertahankan keberadaan wakaf dan kelanjutan pelayanannya, nazhir merasa sudah menjalankan tugasnya dengan baik. Perkara apakah wakaf tersebut dapat mengambil peran sosial-ekonomi yang lebih luas, bukanlah prioritas. Pemahaman yang sama membuat wakif lebih memilih wakaf yang manfaatnya dapat dijamin bertahan lama, seperti wakaf masjid, madrasah dan pekuburan. Wakaf masjid dapat bertahan lama karena pembiayaan operasional dan pemeliharaan biasanya ditanggung jamaah lewat sedekah dan sumbangan-sumbangan lainnya. Demikian pula dengan wakaf madrasah yang pembiayaannya tergantung pada sumbangan wali murid atau pemerintah, setali tiga uang dengan wakaf pekuburan. Akibat situasi stastis ini, kualitas pelayanan yang diberikan wakaf terhadap masyarakat pun tidak dapat optimal. Sebut saja wakaf madrasah yang mengandalkan sumbangan wali murid, semata-mata mengandalkan sumbangan siswa, tentu tidak banyak yang bisa dilakukan madrasah untuk meningkatkan pelayanan sosial yang menjadi tujuan utama wakaf. Alih-alih, sekolah yang berbasis wakaf akan kehilangan spirit wakafnya karena berubah menjadi bisnis pendidikan. Ini belum lagi kalau mengharapkan wakaf bermanfaat bagi peningkatan taraf ekonomi masyarakat, pemberdayaan sosial dan promosi inisiatif keadilan sosial. Tentu akan lebih berat lagi tantangan yang dihadapi.

Hal yang terjadi secara nasional ini sedikit banyak berlaku pula untuk para nazhir wakaf di Kota Manado. Dan untuk mengetahui apakah para nazhir wakaf mengelola tanah wakafnya secara prosuktif dan dapat meningkatkan kegiatan ekonomi umat disekitar tanah wakafnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 9.  
Produktifitas tanah wakaf

NO	TANAH WAKAF	JLH	DLM(%)
1	Dikelola secara Produktif	0	0%
2	Tidak dikelola Secara produktif	17	68%
3	Belum dikelola Secara produktif	8	32%
	Jumlah	25	100%

Dari hasil di atas dapat dilihat pengelolaan wakaf yang dikelola secara produktif tidak ada di Kota Manado (0%), dan dapat dikelola secara produktif berjumlah 68% sedangkan mereka yang belum mengelola secara produktif tetapi menginginkan pengelolaan yang modern dan menghasilkan nilai tambah ekonomi (produktif) sebanyak 32%,,. Dari hasil di atas dapat disimpulkan bahwa sebagian besar pengelolaan tanah wakaf masih bersifat tradisional dan masih memegang prinsip kehati-hatian pengelolaan yang berdasarkan pada prinsip kelanggengan statis tanah wakaf yang dikelola. Akan tetapi dengan melihat presentase mereka yang belum mengelola secara produktif tetapi menginginkan pengelolaan secara produktif tetapi menginginkan pengelolaan secara produktif yang 32% suatu presentase yang signifikan yang kita harapkan dapat direalisasikan dimasa mendatang. Dengan harapan dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat dimana tanah wakaf tersebut berada.

Sedangkan untuk mengetahui alasan mengapa pengelolaan tanah wakaf tersebut tidak difungsikan sebagai lahan produktif yang dapat meningkatkan kegiatan ekonomi umat Islam di sekitar tanah wakaf tersebut, dapat dilihat pada tabel berikut ini:

NO	ALASAN PENGELOLAAN	JUMLAH	PRESENTASE
1	Tidak ingin merubah fungsi wakaf	17	68%
2	Tidak adanya modal	1	4%
3	Tanah wakaf yang kurang luas	4	16%
4	Lain-lain	3	12%
		25	100%

Dengan melihat hasil pada tabel di atas, dimana kurang lebih 68% nazhir wakaf tidak berkeinginan untuk merubah peruntukan tanah-tanah wakaf yang dikelolanya menjadi lahan produktif mengindikasikan masih kuatnya pemahaman para nazhir yang mensyaratkan tidak dibolehkannya perubahan fungsionalitas tanah wakaf yang dikelolanya. Disamping itu dapat kita lihat 32% para nazhir yang ingin mengelola secara produktif tetapi terkendala masalah dana (4%), tanah yang kurang luas (16%) dan lain-lain (12%). Dengan hasil tersebut kiranya penting bagi pemerintah dalam hal ini departemen agama untuk lebih menggalakkan sosialisasi penerapan wakaf produktif bagi masyarakat sehingga hambatan-hambatan yang dihadapi para nazhir untuk mengelola tanah wakafnya dapat menuju kepada era wakaf produktif yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat muslim khususnya dan rakyat Indonesia pada umumnya.

Upaya untuk mengatasi masalah di atas kecuali meningkatkan kesadaran akan perlunya penerapan wakaf produktif dan berusaha mengembangkan inovasi-inovasi baik di bidang pelayanan, produksi maupun distribusi hasil wakaf. Namun, sebelumnya yang lebih penting lagi baik wakif maupun nazhir harus mereinterpretasi prinsip kelanggengan wakaf sesuai dengan konteks modern. Yaitu kelanggengan wakaf mesti dipahami secara dinamis. Contoh, pernyataan ikrar penyerahan wakaf tanah atau bangunan misalnya, tidak harus dirumuskan secara kaku, tapi bisa lebih luwes agar dapat mencakup peruntukan yang lebih luas, seperti pendidikan, pemberdayaan ekonomi kaum miskin perkotaan, dengan tujuan-tujuan kemaslahatan sosial lainnya. Demikian pula dengan wakaf produktif untuk membiayai pelayanan tertentu. Tidak harus dibuat kaku, sebuah tanah misalnya tidak mesti diikrarkan untuk tujuan yang spesifik, seperti sawah atau kebun atau usaha tertentu lainnya. Serahkan saja pada nazhir untuk mengelolanya untuk tujuan produktif sesuai perkembangan dinamika ekonomi, sepanjang bagian tertentu dari hasilnya dimanfaatkan untuk pelayanan sosial dan sepanjang tidak bertentangan dengan nilai-nilai moral keagamaan dan kemaslahatan sosial. Bisa saja, dalam pengelolaan, tanah itu oleh nazhir digantikan dengan fasilitas lain yang lebih tinggi nilainya, atau dibeli saham di bursa saham, dsb karena pertimbangan ekonomis. Dengan prinsip kelanggengan yang dinamis baik dari segi peruntukan maupun manfaat wakaf yang didistribusikan akan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang betul-betul urgen, karena kalau tidak, akan terjadi oversupply kebutuhan tertentu. Misalnya, suatu daerah memiliki wakaf masjid yang melampaui kebutuhan riil warganya, sementara di daerah lain tidak ada masjid sama sekali. Contoh lain dari oversupply, kebutuhan yang disupply oleh wakaf hanya masjid saja, sementara banyak orang miskin di sekitar daerah itu yang tidak dibantu oleh wakaf. Pendek kata, tanpa adanya kelanggengan wakaf yang dinamis, wakaf tidak akan berhasil responsive terhadap kebutuhan sosial yang terus berubah. Bagaimana situasi statis ini dapat diubah menjadi dinamis, bagaimana nazhir-nazhir dapat ditingkatkan pemahaman dan skilnya sehingga kreatif dan inovatif? Jawabannya tidak bisa diserahkan kepada kesadaran nazhir sendiri-sendiri. Disini pemerintah dapat dan harus mengambil peran, tidak hanya sebagai regulator, tapi terutama sebagai dinamisator perkembangan wakaf di tanah air. Yang terakhir ini urgen sifatnya. Oleh sebab itu, lahirnya UU Wakaf No 41 tahun 2004 harus mampu diproyeksikan untuk tujuan merevitalisasi fungsi-fungsi sosial wakaf agar lebih responsif lagi terhadap kebutuhan riil di masyarakat. Lahirnya UU wakaf tersebut, dengan segala keurangannya, memberikan setitik harapan bagi

perkembangan dinamis wakaf di Indonesia. Pasalnya, UU tersebut mengamanatkan pemerintah untuk memberikan pembinaan terhadap lembaga wakaf di Indonesia agar dapat berperan meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum.

### **III. PENUTUP**

#### **Kesimpulan**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat ditarik suatu pemahaman bahwa penerapan wakaf produktif di Indonesia merupakan salah satu sarana untuk meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat. Dan untuk itu penerapannya memerlukan berbagai bantuan itu dari segi peraturan perundang-undangan maupun kebijakan teknis di lapangan yang memudahkan para Wakif (orang yang mewakafkan) menerapkan bentuk wakaf produktif di daerah sekitar tempat tinggalnya demi meningkatkan taraf ekonomi masyarakat dimana harta Wakaf tersebut berada.

Penerapan wakaf produktif bagi tanah-tanah Wakaf yang bernilai ekonomi tinggi di Kota Manado masih minimal atau bahkan boleh dikatakan tidak ada. Hal ini mengingat banyaknya masalah yang dihadapi dan banyak tergantung pada berbagai masalah kompleks yang mengikutinya, antara lain faktor internal yang meliputi: pengelolaan wakaf yang cenderung tradisional-konsumtif, rendahnya kualitas sumber daya manusia (SDM) Nadzir (pengelola) Wakaf, kuatnya paham mayoritas umat Islam yang masih stagnan (beku) terhadap persoalan Wakaf, tidak adanya modal yang dimiliki Nadzir Wakaf untuk mengelola harta Wakaf, serta lahan wakaf yang terlalu sempit. Dan faktor eksternal berupa kebijakan pemerintah meliputi berbagai macam produk peraturan perundang-undangan di bidang wakaf serta berbagai kemudahan yang diharapkan masyarakat untuk menggalakkan penerapan wakaf produktif.

#### **Saran-saran**

Wakaf di Indonesia sejauh ini disinyalir tidak memainkan peranan yang signifikan dalam terelisasinya keadilan sosial. Kunci kelemahan ini terletak pada nazhir dan tim manajemennya yang tidak terorganisasi dengan baik. Begitupun halnya dengan tanah-tanah wakaf yang ada di Kota Manado. Karenanya dalam rangka menumbuh-kembangkan wakaf produktif dan mewujudkan keadilan sosial, menurut hemat penulis terdapat beberapa agenda yang seharusnya digiatkan: Pertama, perlunya adanya kesadaran para nazhir di Kota Manado untuk segera mendaftarkan dan mengurus sertifikat hak atas tanah bagi tanah-tanah wakaf yang dikelolanya mengingat hal tersebut adalah mutlak diperlukan dalam lalu lintas hukum modern,

untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari dari berbagai klaim yang mungkin timbul terhadap tanah wakaf. Kedua, perlunya pihak terkait (misalnya Direktorat Wakaf departemen Agama, Ahli Agama, dan cendekiawan) mendiseminasi gagasan bahwa wakaf murni keagamaan (misalnya masjid) dengan wakaf produktif yang menekankan pada aspek peningkatan ekonomi umat Islam memiliki keutamaan yang setara. Mengingat masih banyaknya pemikiran dikalangan para nazhir di Kota Manado yang merasa tabu untuk mengfusalisasikan tanah wakaf yang belum digarap untuk dikembangkan dalam system modern. Ketiga, pengembangan wakaf di masa depan menuntut keberadaan nazhir yang professional dan terampil mengelola wakaf secara produktif. Sehingga keberadaan di Kota Manado dapat dikelola dengan baik berdasarkan prinsip produktifitas tanah tersebut bagi kelangsungan peningkatan ekonomi umat Islam kota manado. Mengingat masih besarnya ruang lingkup tanah wakaf di Kota Manado yang belum digarap dengan baik. Keempat, peran Negara sebagai penjamin kepastian hukum harus berfungsi, dan harus menjaga agar wakaf tidak dijadikan sebagai instrument politik penguasa. Selain itu, diseminasi atau sosialisasi Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004 yang belum banyak dikenal pun perlu digiatkan dalam rangka menyadarkan dan membuka pemikiran yang lebih dinamis bagi masyarakat terutama para wakif dan nazhir serta masyarakat Islam Kota Manado.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsini. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1997
- Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006
- Departemen Agama RI. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*. Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006
- Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf, 2005
- Djuainidi Achmad & Al-Ashyar Thobieb. *Menuju Era Wakaf Produktif Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat*. Jakarta: Mitra Abadi Press, 2006.
- Hajar Ibnu. *Dasar-Dasar Metodologi Penelitian Kuantitatif Dalam Pendidikan*, Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, 1999
- Manan Abdul. *Hukum Wakaf Dalam Paradigm Baru Di Indonesia*. Jakarta: Varia Peradilan No.225, 2007
- Nasution Mustafa Edwin & Hasanah Uswatun. *Wakaf Tunai Inovasi Finansial Islam Peluang Dan Tantangan Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat*. Jakarta: Prodi Timur Tengah Dan Islam Universitas Indonesia, 2006
- Priharti Farida Dkk. *Hukum Islam, Zakat Dan Wakaf, Teori Dan Prakteknya Di Indonesia*. Jakarta: Papas Sinar Sinanti & Fh UI, 2005.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agrarian*. Jakarta: Balai Pustaka, 1984.
- Suhartono Irawan. *Ilmu Penelitian Sosial*, Bandung : PT. Remaja Roedakarya, 2002