



FUNDRAISING PEMBIAYAAN ASET WAKAF TANAH PRODUKTIF MELALUI FINANCIAL TECHNOLOGY DALAM PERSPEKTIF TAFSIR HUKUM EKONOMI SYARIAH

Nurjamil¹, Siti Nurhayati², Rosihon Anwar³, & Ending Sholehudin⁴

^{1&2}*Program Studi Ekonomi Syariah, Universitas Koperasi Indonesia*

^{3&4}*Program Studi Doktor Hukum Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung*

*Email : nurjamil@ikopin.ac.id, sitinurhayati@ikopin.ac.id, rosihonanwar@yahoo.co.id,
endingsolehudin@uinsgd.ac.id*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk mengeksplorasi hukum pembiayaan asset tanah wakaf produktif melalui *platform financial technology* dilihat dari perspektif tafsir hukum ekonomi syariah. Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*) dengan menggunakan pendekatan deskriptif-analitis dimana peneliti mengumpulkan data-data sekunder yang bersumber dari beberapa kitab tafsir, norma hukum positif khususnya Undang-Undang Wakaf, Peraturan Pemerintah tentang Wakaf, Buku ke III Kompilasi Hukum Islam, buku referensi terkait wakaf, dan beberapa jurnal serta hasil penelitian lain yang dipublikasikan yang kemudian dianalisis secara deskriptif untuk menjawab pertanyaan penelitian. Secara umum ayat al-Quran dan Hadits yang berkaitan dengan wakaf hanya memberikan gambaran tentang motivasi atau keutamaan berwakaf dan anjuran mengenai tentang produktifitas wakaf. Jumhur ulama sepakat bahwa wakaf hukumnya adalah *sunnah muakkadah*. Terkait pemanfaatan *technology financial* dalam pembiayaan asset wakaf produktif hukumnya diperbolehkan sebagaimana keumuman kaidah tentang asal *muamalah* adalah boleh yaitu “*Al-Ashlu Fii al-Mu’amalati Al-Ibahatu Illa An Yadhulla Addalilu ‘Alaa Tahriimihaa*” artinya asal mula setiap *muamalah* adalah boleh hingga ada dalil yang mengharamkannya.

Kata Kunci : *Financial Technology, Tafsir Ekonomi Syariah, Wakaf Produktif.*

ABSTRACT

This study set out to investigate, from the standpoint of Islamic economic law interpretation, the legality of funding productive waqf land assets through a financial technology platform. In this library research, which employs a descriptive analytical methodology, researchers gather secondary data from a number of tafsir books, positive legal norms particularly the Waqf Law government circulars on waqf, Book III of the Compilation of Islamic Law, reference books on waqf, and other published research results. These data are then descriptively analyzed to address research questions. Verses from the Qur'an and hadiths pertaining to waqf generally only provide guidance on how to maximize waqf's output as well as its motivation or priority. According to Jumhur ulama, his legitimate waqf was sunnah muakkadah. The legislation is acceptable insofar as it complies with the general guidelines pertaining to the permissible origin of muamalah, which include: yaitu “Al-Ashlu Fii al-Mu’amalati Al-Ibahatu Illa An Yadhulla Addalilu ‘Alaa Tahriimihaa” means every muamalah can have a different origin up until a proposition prohibits it.

Keywords : *Financial Technology, Sharia Economic Interpretation, Productive Waqf.*

PENDAHULUAN

Para cendekiawan memperkenalkan dua cara untuk perpindahan kepemilikan harta yang sesuai dengan syariat Islam, yaitu melalui proses *muamalah maaliyah* yang bersifat bisnis (*business based*) seperti transaksi atau akad jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain, dan *muamalah maaliyah* yang bersifat sosial (*social based*) seperti akad zakat, infaq, wakaf, dan lain-lain (Amalia, 2009). Wakaf memiliki daya tarik tersendiri untuk diteliti, melihat pada masanya pernah menjadi andalan pemerintahan Salahuddin Al-Ayubi di Mesir dimana hasil pengelolaan wakaf tidak hanya didistribusikan untuk orang-orang fakir dan miskin saja, tetapi menjadi sumber dana bagi Negara untuk membangun lembaga pendidikan, perpustakaan berikut biaya operasional lembaga tersebut yang dikonversi menjadi beasiswa dan gaji guru dan lain-lain (Iskandar, 2020).

Berdasarkan data Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) Kementerian Agama Republik Indonesia, potensi wakaf tanah di Indonesia mencapai jumlah 414.829 lokasi dengan luas 55.259,87 hektar yang apabila dikonversi nilainya mencapai Rp. 2.000 triliun. Sementara itu potensi wakaf uang di Indonesia dapat mencapai Rp. 180 triliun. Perwakafan di Indonesia diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dimana Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif. Faktanya produktifitas pengelolaan wakaf di Indonesia belum maksimal yang secara umum disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya adalah : masih rendahnya profesionalitas nazhir, tata regulasi wakaf yang harus dibenahi, rendahnya literasi wakaf serta minimnya pemanfaatan Teknologi Informasi.

Contoh konkrit pengelolaan wakaf produktif pada bidang pendidikan yang eksistensinya diakui sebagai ikon kesuksesan pengalolaan wakaf sampai saat ini adalah Yayasan Badan Wakaf Pondok Modern Darussalam Gontor (Satriyaningtyas, 2020),

Yayasan Badan wakaf Sultan Agung (YBSA) Semarang, Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia (YBW UII) Yogyakarta (Huda, 2014), Yayasan Wakaf Paramadina dan Badan Wakaf Universitas Muslimin Indonesia (UMI) Makasar, Yayasan Tazakka Pondok Modern Tazakka, Batang, Jawa Tengah yang juga terkenal dengan konsep wakaf pom bensin dan beberapa lembaga lain yang terus berkembang dengan berbasis pengelolaan wakaf. Pada bidang kesehatan terdapat Rumah Sakit Mata, RS Achmad Wardi Banten yang dikelola oleh BWI bekerjasama dengan Dompot Dhu'afa (Yasin, 2023), pengelolaan Rumah Sakit Edelweis di Jl. Soekarno Hatta Bandung oleh Rumah Wakaf, dan lain-lain.

Melihat potensi wakaf dan perkembangannya yang begitu progressif sehingga diharapkan mampu memberi kontribusi ekonomi yang lebih besar, maka selanjutnya wakaf juga dapat dikembangkan pada sektor yang notabene berbasis bisnis, seperti wakaf pada industri perhotelan syariah, *real estate*, sentra industri dan pariwisata halal, kawasan pabrik bahkan pembangunan infrastruktur jalan tol dengan pembiayaan yang tidak sederhana serta membutuhkan keterlibatan *financial technology* yang memerlukan pemikiran mendalam. Penelitian ini mencoba mengurai bagaimana aspek hukum penggunaan *financial technology* dalam *fundraising* wakaf untuk pembiayaan asset wakaf produktif dilihat dari perspektif tafsir tentang ayat dan hadits wakaf.

TINJAUAN PUSTAKA

Peneliti akan menguraikan tentang beberapa bagian yang meliputi ayat dan hadits wakaf, makna *mufradat*, makna *ijmali* dan munasabahnya sebagai berikut:

Ayat dan Hadits

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّونَ ۗ وَمَا

تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: “Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui”. (Q.S. Al-Imran ayat 92)

Hadits Abu Hurairah

Hadist yang sangat populer di kalangan umat Islam dan menjadi rujukan tentang ibadah wakaf yang diidentikan dengan istilah *shadaqah jariyyah* adalah sebagai berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ قَالَ : إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ
صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَالدِّ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya : Ketika anak Adam mati, terputuslah amalannya kecuali tiga perkara; sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang mendoakannya. (H.R Muslim).

Hadits Utsman bin ‘Affan

Berkaitan dengan praktik wakaf pada masa Rasulullah SAW dan Para Sahabat dapat dilihat dari apa yang pernah dilakukan oleh Sahabat Ustman bin ‘Affan yang membeli dan mewakafkan sumur Raumah kepada kaum Muslimin dari kepemilikan seorang Yahudi, sebagaimana diuraikan dalam hadits berikut:

أَنَّ عَثْمَانَ بْنَ عَفَّانٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ حِينَ حُوصِرَ قَالَ: أَلَسْتُمْ تَعْلَمُونَ أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ قَالَ
مَنْ حَفَرَ بئرَ رُومَةَ فَجَعَلَتْهُ

Artinya : Sesungguhnya Utsman bin ‘Affan berkata, tahukah kamu bahwa Nabi Muhammad SAW bersabda: Siapa yang membekali pasukan yang sedang kesulitan maka dia akan mendapat surga, maka aku yang membekalinya.

أَلَسْتُمْ تَعْلَمُونَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ: مَنْ حَفَرَ بئرَ رُومَةَ فَجَعَلَتْهُ

Artinya : Tahukah kamu bahwa Rasulullah SAW bersabda: Siapa yang menggali sumur Rumah maka akan mendapat surga, maka aku menggalinya.

وَعَنْ ثَمَامَةَ بْنِ حَزْنٍ الْقَشِيرِيِّ قَالَ: شَهِدْتُ الدَّارَ حِينَ أَشْرَفَ عَلَيْهِمْ عَثْمَانُ فَقَالَ: أَتَشْكُرُونَ بِاللَّهِ وَالْإِسْلَامِ هَلْ تَعْلَمُونَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَدِمَ الْمَدِينَةَ وَلَيْسَ بِهَا مَاءٌ يَسْتَعَذِبُ غَيْرَ بئرِ رُومَةَ؟ فَقَالَ:

مَنْ يَشْتَرِي بئرَ رُومَةَ يَجْعَلُ دَلْوَهُ مَعَ دَلَاءِ الْمُسْلِمِينَ بِخَيْرٍ لَهُ مِنْهَا فِي الْجَنَّةِ؟ فَاشْتَرَيْتَهَا مِنْ صَلْبٍ مَالِي . فَجَعَلْتُ دَلْوِي فِيهَا مَعَ دَلَاءِ الْمُسْلِمِينَ) رَوَاهُ النَّسَائِيُّ

Artinya : Dari Thumama bin Hazn Al-Qushayri, dia berkata: Saya menyaksikan rumah itu ketika Utsman mengawasi mereka dan berkata: Demi Allah dan Demi Isla, tahukah kamu bahwa Rasulullah SAW datang ke Madinah dan tidak ada air di dalamnya untuk menyediakan air selain sumur raumah. Beliau saw bersabda: Siapakah yang akan membeli sumur raumah dan menaruh embernya bersama ember kaum muslimin dan menggantinya dengan sesuatu yang lebih baik baginya di surga? Jadi saya membelinya dengan harta terbaikku, aku masukkan emberku ke dalamnya bersama ember kaum muslimin.” (H.R. Al-Nasa’i)

Makna Mufradat

Beberapa makna yang diambil dari sisi pilihan kata atau mufradat yang terkandung dari Q.S. Ali-Imran ayat 92 dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. *الْبِرِّ (al-birr)* dengan berbagai derivasinya terulang 17 kali, masing-masing satu kali untuk *lafadz al-barru*, dua kali *lafadz barran*, enam kali dalam bentuk *lafadz al-abrar*, delapan kali untuk *lafadz al-birr*, dan satu kali dalam bentuk *bararah* (Abdul Baqi, 1939). *الْبِرِّ (al-birr)* mulanya berarti keluasan dalam kebajikan seakar dengan kata *al-barr* yang artinya dataran yang juga sifatnya memiliki keluasan. Secara umum kata *al birr* diartikan sebagai kebajikan yang juga mencakup segala bidang termasuk keyakinan yang benar, niat yang tulus, kegiatan *badaniah* serta menginfakkan harta di jalan Allah SWT sebagaimana diuraikan dalam Q.S Al-Baqarah ayat 177 (Shihab, 2006). *الْبِرِّ (al-birr)* juga bermakna harta yang paling

dicintai juga bermakna surga karena surga adalah tempat yang dijanjikan Allah SWT dalam memuliakan orang yang berbuat kebajikan.

- b. *تُنْفِقُوا* artinya engkau menginfakkan atau adalah mengeluarkan sebagian dari harta atau pendapatan/ penghasilan untuk suatu kepentingan yang diperintahkan ajaran Islam Kata *tunfiq* berasal dari kata *anfaqa-yunfiq* dengan berbagai derivasinya terulang 75 kali dalam Al-Quran, khusus kata *tunfiq* sendiri terulang sebanyak Sembilan kali (Abdul Baqi, 1939) yang salah satunya terdapat dalam Q.S. Ali-Imran ayat 92.
- c. *مِمَّا تُحِبُّونَ* artinya dari harta yang engkau sukai atau engkau cintai.

Makna Ijmaly

Waki meriwayatkan dari Amr bin Maimun tentang makna dari ayat *لَنْ تُنَالُوا الْبِرَّ* kamu sekali-kali tidak akan sampai pada kebaikan (yang sempurna) maksud dari *al-birra* di dalam ayat ini adalah surga, sebagaimana diuraikan dalam At-Thabari (VI/587). Imam Ahmad meriwayatkan dari Anas bin Malik ia mengatakan “Abu Thalhah adalah orang terkaya di kalangan kaum *anshar* Madinah. Kekayaan paling ia cintai adalah kebun *bairaha* yang berhadapan dengan masjid. Rasulullah SAW biasa memasukinya dan meminum air segar darinya, Anas berkata ketika turun surat Al-Imran ayat 92, Abu Thalhah mengatakan “Wahai Rasulullah sesungguhnya Allah SWT telah berfirman (Q.S. Ali-Imran ayat 92) dan harta yang paling aku cintai adalah kebun *Bairaha*. Aku bermaksud menyedekahkannya dengan harapan agar mendapatkan kebaikan dan simpanannya di sisi Allah SWT, maka gunakanlah kebun itu wahai Rasulullah SAW seperti petunjuk Allah SWT kepadamu, maka Nabi mengatakan :

بخ بخ ذلك مال رابح . أو قال : ذلك مال رابح وقد سمعت ما قلت فيها وإني أرى أن تجعلها في الأقرابين

Artinya : *Bagus, Bagus, yang demikian itu adalah harta yang menguntungkan dan ku*

trelah mendengarapa yang engkau katakana. Menurutku sebaiknya tanah itu engkau bagikan kepada kaum kerabatmu”

فقال أبو طلحة أفعل يا رسول الله فقسما أبو طلحة في أقاربه وبني عمه

Artinya : *Maka Abu Thalhah kemudian mengarakan “Aku akan melaksanakannya Wahai Rasulullah” Kemudian Abu Thalhah membagi-bagikannya kepada kearabat dan sepupunya. (H.R. Bukhari Muslim).*

Dalam riwayat Imam Bukhari dan Muslim, disebutkan bahwa Umar bin Khatab pernah berkata, wahai Rasulullah SAW, Aku belum pernah mendapatkan harta kekayaan yang lebih berharga bagian yang aku peroleh dari pernag Khaibar, lalu apa yang akan Engkau perintahkan kepadaku terhadap harta tersebut? Maka Rasul bersabda “*Habbis al-Ashla Wasbbil Al –Tsamrata*” yang artinya Tahanlah pokok (tanah) nya dan infakkanlah buah (hasil)nya. Kalimat “Tahanlah Pokoknya dan Infakkanlah buah/hasilnya” kemudian difahami sebagai sebuah kaidah inti dari wakaf, yakni memastikan terjaganya kelanggengan eksistensi benda wakaf agar tidak dimanfaatkan yang berakibat hilangnya atau berkurangnya benda wakaf karena *alhabsu* artinya menahan untuk dimiliki dan menahan untuk dimanfaatkan sebagaimana hak milik pribadi (Al-Zuhaili, 2002) bandingkan dengan (Zaldi & Tanjung, 2023) dan mengikhtiarkan maksimalnya kemanfaatan wakaf dan hal ini menjadi pekerjaan rumah bagi para *nazhir* untuk dapat memproduktifkan asset wakaf yang diamankan kepadanya .

Hadits Abu Hurairah

Hadits yang sangat populer yang dikenal dengan hadits tentang wakaf diantaranya adalah hadits yang diriwayatkan dari sahabat Abu Hurairah dan kemudian dapat ditemukan di dalam sahih Imam Muslim. Hadits tersebut menguraikan tentang keadaan manusia apabila sudah meninggal dunia maka baginya terputus kesempatannya untuk memperbaharui atau menambah amal sholihnya, kecuali tiga perkara yang mungkin baginya

mendapatkan nilai pahala kebaikan meskipun ia tidak lagi beramal soleh, diantaranya adalah *shadaqah jariyyah*, ilmu yang bermanfaat atau anak soleh yang mendoakannya (Permana & Rukmanda, 2021).

Hadits Utsman bin ‘Affan

Hadits tentang kisah Utsman bin ‘Affan yang segera merespon seruan dan sekaligus motivasi dari Nabi, siapa yang membeli sumur “Raumah” untuk disedekahkan airnya bagi umat Islam maka baginya surga, terdapat beberapa makna yang dapat diambil, diantaranya:

1. Karakter dakwah Nabi yang memberikan motivasi dengan pahala surga bagi yang beramal sholeh. Ini selaras dengan tugas semua utusan Allah SWT diantaranya adalah menyampaikan *bisjarah* atau kabar gembira sebagaimana digambarkan dalam Q.S. Al-An’am ayat 48.
2. Sifat sahabat Nabi yang dengan imannya begitu mudah untuk melakukan amal sholeh dan menyambut ajakan untuk beramal dan inilah salah satu alasan bahwa para sahabat itu hidup di zaman terbaik karena iman dan amal sholeh mereka, bahkan terkait wakaf dikatakan oleh para ulama.

Munasabah

Wakaf sebagaimana diuraikan di atas merupakan bagian dari ibadah sosial yang sering diidentikan dengan kedermawanan atau *philanthropi* Islam. Wakaf secara bahasa artinya *al-habsu* atau *attasbilu* yang artinya menahan kepemilikan harta seseorang untuk dimanfaatkan di jalan kebaikan. Dalam hal ini terdapat perbedaan para ulama mengenai definisi wakaf yang juga berimplikasi terhadap hukum wakaf itu sendiri.

Selain dari tiga hal di atas, Islam juga mengajarkan tentang wakaf. Kata “wakaf” adalah *mashdar* (kata dasar) dari kalimat *waqafa-yaqifu-waqfan*. Dalam bahasa arab kata “*waqafa*” maksudnya adalah berhenti dari berjalan (Shalih Al-Utsaimin, 2008). Secara etimologi, wakaf adalah *al-habs*

(menahan) sedangkan secara terminologi yaitu: “*tahbisul ashli wa tasbiilul manfa’ah* (menahan suatu barang dan memberikan manfaatnya). Pengertian wakaf secara bahasa atau pengertian lexicologis atau sinonim dalam literatur Hukum Islam atau lebih identik dengan pengertian fiqh seringkali dijumpai istilah yang dipersamakan dengan istilah *yahbisu* semakna dengan wakaf, baik dalam penggunaan bentuk *mashdar* maupun kata kerja. Kata-kata yang dimaksud adalah: *habasa, ahbasa, shadaqah, tahriim, sabiil, yasbilu, sabala* (Praja, 1997) dibandingkan dengan (Umaiya & Ibrahim, 2022)

Beberapa sinonim kata yang mempunyai makna yang sejalan dengan makna kata wakaf yang dikemukakan di atas, menunjukkan bahwa pengertian wakaf secara bahasa yang berarti: “menahan”. Pengertian wakaf secara istilah dapat ditemukan dalam berbagai sumber, terutama dalam kitab-kitab fiqh karya para ulama yang populer dalam bidang *ijtihad* (dalam bahasa yang lebih familiar dikenal dengan *rechtfinding*) yang menjadi referensi yang banyak digunakan dalam hukum Islam.

Wakaf sebagai salah satu bentuk filantropi Islam didasarkan kepada beberapa dalil yang bersumber dari Al-Quran, Al-Hadits. Salah satunya adalah Q.S. Ali Imron ayat 92.

Dasar hukum berikutnya adalah Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Jama’ah dari Abu Hurairah r.a, ia berkata bahwa Nabi SAW bersabda:

Artinya : *Apabila anak Adam itu meninggal dunia, maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal; shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang mendoakan kepadanya”.*

Konteks *shadaqah jariyah* yang dimaksudkan dalam hadits di atas menurut para ulama adalah wakaf sebab bentuk sedekah yang lain tidak dapat menghasilkan pahala yang terus mengalir (Permana & Rukmanda, 2021). Hadits yang lain yang juga sangat relevan dengan wakaf yang dimaksud adalah hadits yang diriwayatkan

Ibnu Umar dari Nabi Muhammad SAW bersabda:

Artinya : *Dari Ibnu 'Umar diriwayatkan bahwa Umar bin al-Khattab mempunyai sebidang tanah di Khaibar, lalu ia datang menghadap nabi saw untuk meminta nasihat tentang harta itu seraya berkata: ya rasulallah, sesungguhnya aku telah mendapat sebidang tanah di Khaibar yang aku belum pernah memperoleh tanah seperti itu. Rasulullah berkata: "jika engkau mau, wakafkanlah tanah itu, dan sedekahkan hasilnya" berkata Ibnu Umar : maka " Umar mewakafkan tanah itu dengan arti bahwa tanah itu tidak lagi boleh dijual, dihibahkan dan diwariskan. Umar menyedekahkan hasil tanah itu untuk orang fakir, kerabat, kepada budak, untuk jalan Allah, kepada orang terlantar dan tamu. Tidaklah berdosa orang yang mengurusinya (nazhir) memakan sebagian dari harta itu secara patut atau memberi makan asal tidak bermaksud mencari kekayaan (H.R. Bukhari dan Muslim).*

Berdasarkan uraian di atas bahwa wakaf merupakan sebuah amal sosial yang sangat dianjurkan dan merupakan praktik yang dilakukan oleh para sahabat berdasarkan anjuran atau perintah Nabi Muhammad SAW yang hukumnya *sunnah muakkadah* atau *sunnah* yang sangat dianjurkan. Terdapat perbedaan pandangan para ulama terkait sifat wakaf itu sendiri (Mawaddah, 2018) lihat juga (Hidayatullah, 2016) diantaranya adalah : *Madzhab* Hanafiah menganggap wakaf itu dapat dilakukan sementara dan satu saat dapat dikembalikan kepada *wakif*, kecuali ada keadaan tertentu seperti terdapatnya putusan hakim, terdapat wasiat atau obyek wakaf yang diperuntukan bagi fasilitas masjid, sementara menurut *Madzhab* Syafi'iah dan Hanabilah, wakaf sifatnya untuk selamanya dan itu artinya tidak dapat dikembalikan kepada *wakif* dan tidak mengenal wakaf sementara (Al-Zuhaili, 2002).

Berdasarkan pada Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Wakaf, wakaf adalah

“Wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya atau untuk keperluan ibadah untuk kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”. Wakaf merupakan perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan harta terbaiknya yang diperuntukkan untuk kepentingan agama yang bermanfaat untuk ummat (Mu'allim, 2018). Wakaf dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak bahkan dewasa ini juga dikenal wakaf uang yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf Uang (Chusma et al, 2022).

Dalam perkembangannya *financial technology* juga dimanfaatkan dalam kaitannya dengan *fundarising* pembiayaan wakaf produktif. *Fintech weekly* (Nurhayati et al, 2022) menyatakan *FinTech is a business that provides financial services through the use of software. Banking technology startups are typically created with the goal of disrupting incumbent financial systems and firms that rely less on software.*

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*) dengan menggunakan pendekatan deskriptif-analitis dimana peneliti mengumpulkan data-data sekunder yang bersumber dari beberapa kitab tafsir, norma hukum positif khususnya Undang-Undang Wakaf, Peraturan Pemerintah tentang Wakaf, Buku ke III Kompilasi Hukum Islam, buku referensi terkait wakaf, dan beberapa jurnal serta hasil penelitian lain yang dipublikasikan yang kemudian dianalisis secara deskriptif untuk menjawab pertanyaan penelitian.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Melihat perkembangan wakaf yang begitu cepat dilakukannya *ijtihad* atau *istinbath al hukm/rechtfinding* yang dilakukan oleh para ulama. Terkait dengan

pemanfaatan benda wakaf produktif yang kemudian mengarah pada aktivitas yang berbasis bisnis sebagaimana praktik di beberapa Negara dengan membangun *real estate*, gedung perkantoran, sentra perdagangan, hotel dan pabrik bahkan jalan tol di atas tanah wakaf, maka diperlukan inovasi dalam pembiayaan asset wakaf produktif tersebut. Apa saja aspek hukum yang memerlukan penelitian dan jawaban lebih mendalam, dalam hal ini adalah sebagai berikut:

Aspek Hukum Tanah Dan Kepemilikannya

Dalam hubungannya dengan produktifitas tanah wakaf sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Wakaf tersebut, maka salah satu aspek yang penting untuk diperhatikan adalah tentang hubungan hukum antara tanah dalam hal ini adalah tanah wakaf dengan benda lain yang melekat padanya. Kepastian hukum akan kedudukan hukum dari benda yang melekat pada tanah itu sangat penting karena hal ini mempunyai pengaruh yang luas terhadap segala hubungan hukum yang menyangkut tanah dan benda yang melekat padanya. Di dalam hukum tanah dikenal 2 (dua) asas yang satu sama lain bertentangan yaitu asas pelekatan vertikal (*verticale accessie beginsel*) dan asas pemisahan horisontal (*horizontale scheidings beginsel*) (Rubiati et al, 2015).

Asas pelekatan vertikal (*verticale accessie beginsel*) merupakan asas hukum tanah kolonial yang terdapat dalam Pasal 500, 571 dan 601 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya ditulis KUH Perdata) yang mendasarkan pemilikan tanah dan segala benda yang melekat padanya sebagai suatu kesatuan yang tertancap menjadi satu. Dengan kata lain kepemilikan atas tanah meliputi pula kepemilikan atas bangunan yang ada di atasnya, karena bangunan merupakan bagian dari tanah tersebut dan bangunan yang didirikan di atas tanah kepunyaan pihak lain akan menjadi milik pemilik tanah (Ganindra dan Kurniawan, 2017). Sementara asas pemisahan horisontal (*horizontale scheidings*

beginsel) merupakan asas hukum tanah adat Indonesia yang kemudian diakomodasi dalam UUPA yang menyatakan bahwa pemilikan atas tanah dan benda-benda yang berada di atas tanah itu adalah terpisah. Pemilikan atas tanah terlepas dari benda-benda yang ada di atas tanah, sehingga pemilik hak atas tanah dan pemilik atas bangunan yang berada di atasnya dapat berbeda. Dengan demikian asas pemisahan horisontal (*horizontale scheidings beginsel*) menjadi landasan legalitas tentang segala macam perbuatan hukum untuk memanfaatkan tanah wakaf dengan mendirikan bangunan atau menanam tumbuhan atas nama pemegang hak atas tanah wakaf maupun atas nama pihak lain yang didasarkan pada perjanjian pengelolaan tanah wakaf.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dikatakan bahwa Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Wakaf dan asas pemisahan horisontal (*horizontale scheidings beginsel*) tersebut menjadi titik tolak berfikir bagi BWI sebagai regulator sekaligus eksekutor pengelolaan wakaf, maupun bagi *nazhir* badan hukum dan *nazhir* individu yang memiliki kapasitas dalam pengelolaan wakaf produktif. Secara spesifik berbagai upaya dalam rangka memproduktifkan asset wakaf sebagaimana dimaksud harus didasarkan pada konsep ekonomi syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat (1) Undang-undang Wakaf yang menyatakan:

“Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah”.

Sebagaimana juga hal tersebut diatur dalam Pasal 45 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang menyatakan bahwa :

“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”

Berdasarkan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Dalam konteks yang lebih luas prinsip syariah merupakan prinsip yang bersumber dari hukum Islam yang berkaitan dengan larangan praktik *maysir, gharar, riba, tadbis, rsiywah* dan *dzalim* lihat (Kristianti, 2020).

Aspek Hukum Terkait Dengan Status Wakaf

Terkait status benda yang diwakafkan, sebagaimana diuraikan bahwa wakaf dilakukan dengan cara memisahkan atau melepaskan hak milik pribadi untuk kemudian dimanfaatkan di jalan kebaikan. Terkait status wakaf, maka secara umum wakaf difahami sebagai pelepasan hak milik untuk selamanya sehingga setelah diwakafkan maka benda wakaf tidak dapat dimiliki kembali oleh wakif sebagaimana ditetapkan dalam pandangan *madzhab* Syafi'iah dan Hanabilah, Sementara *madzhab* Hanfiah menetapkan bahwa wakaf dapat dilakukan untuk sementara atau jangka waktu tertentu, sehingga konsekuensinya satu saat benda wakaf dapat diminta kembali oleh *wakif* sesuai dengan kesepakatan.

Aspek Hukum Perjanjian Pembiayaan

Terkait pembiayaan asset wakaf produktif, khususnya dalam *project* yang membutuhkan biaya besar, seperti pembangunan infrastruktur hotel, pabrik, peternakan, bahkan jalan tol, maka *nazhir* memerlukan konsep perjanjian kerjasama yang sifatnya kemitraan. Contoh perjanjian BOT (*Build Operate and Transfer*) atau Bangun Guna Serah dimana tanah wakaf yang strategis di atasnya dibangun gedung tertentu. Investor membiayai pembangunan, pihak ketiga menjadi pengelola dalam waktu tertentu, dan *nazhir* wakaf sebagai pemegang

hak tanah wakaf. Pada saat tertentu yang disepakati, bangunan tersebut dikembalikan kepemilikan hak pengelolaannya kepada *nazhir* (Handayani & Kamilah, 2019).

Aspek Hukum Pemanfaatan Platform Crowdfunding Dalam Financial Technology

Dalam hal pemanfaatan *platform fintech* dengan tujuan untuk mempermudah penggalangan dana untuk pembiayaan asset wakaf produktif dimaksud, maka hal ini dapat merujuk kepada kaidah “*Al-Ashlu Fil Mu'amalati Al-Ibahatu Illa An Yadhulla Adalil 'Ala Tahrimiha*” atau asal mula setiap *muamalah* adalah boleh hingga ada dalil yang mengharamkannya.

KESIMPULAN

Secara umum ayat al-Quran dan Hadits-hadits yang berkaitan dengan wakaf hanya memberikan gambaran tentang motivasi atau keutamaan berwakaf dan anjuran mengenai tentang produktifitas wakaf. Jumhur ulama sepakat bahwa wakaf hukumnya adalah *sunnah muakkadah*. Terkait pemanfaatan *technology financial* dalam pembiayaan asset wakaf produktif hukumnya diperbolehkan sebagaimana keumuman kaidah tentang asal *muamalah* adalah boleh yaitu “*Al-Ashlu Fil Mu'amalati Al-Ibahatu Illa An Yadhulla Adalil 'Ala Tahrimiha*” atau Asal Mula Setiap *Muamalah* adalah boleh hingga ada dalil yang mengharamkannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Baqi, Muhammad Fuad. 1939. *Al-Mu'jam Mufahras Li-alfadz al-Qur'an Karim*. Dar El Hadith. Kairo.
- Al-Zuhaili, Wahbah. 2002. *Al-Fiqh Al-Islam Waadillatuh*. Daar AL-Fikr. Beirut.
- Amalia, Euis. 2009. *Keadilan Ditributif dalam Ekonomi Islam, Penguatan LKM dan UKM di Indonesia*. Rajagrafindo Perssada. Jakarta.
- Chusma, Nafisah Maulidia., Sa'diyah, Halimatus., & Latifah, Fitri Nur. 2022. *Wakaf Uang Sebagai*

- Instrumen Perkembangan Ekonomi Islam. *WADIAH : Jurnal Perbankan Syariah*, 6(1), p. 76-97.
- Ganindra, Dyah Devina Maya Ganindra., & Kurniawan, Faisal. 2017. Kriteria Asas Pemisahan Horisontal Atas Penguasaan Tanah dan Bangunan. *Yuridika*, 32(2), 228-259..
- Handayani, Trini., & Kamilah, Anita. 2019. Optimization of Waqf Land for The Construction of Hospitals Through Build Operate And Transfer (BOT). *MIMBAR : Jurnal Sosial Dan Pembangunan*, 35(2), p. 325-333.
- Hidayatullah, Syarif. 2016. Wakaf Uang Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia. *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I*, 3(1), p. 1-20.
- Huda, Miftahul. 2014. Manajemen Fundraising Wakaf : Potret Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dalam Menggalang Wakaf. *Justicia Islamica*, 11(1), p. 95-118.
- Iskandar. 2020. Implementasi Wakaf Uang Pada Masa Kesultanan Utsmaniyah. *Al Hisab: Jurnal Ekonomi Syariah*, 1(1), p. 1-7.
- Kristianti, Dewi Sukma. 2020. Integrasi Prinsip Syariah dalam Fungsi Intermediasi Lembaga Keuangan Syariah. *Undang: Jurnal Hukum*, 3(2), p. 315-339.
- Mawaddah, Huriyah. 2018. Analisis Perbandingan Empat Madzhab Tentang Penarikan Wakaf. *Skripsi*, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
- Mu'allim, Amir. 2018. Ijtihad Ekonomi dalam Pengelolaan Aset Wakaf. *AL-ADALAH*, 14(2), p. 291-310.
- Nurhayati, Siti., Nurjamil., & Fadhillah, Muhammad Haris. 2022. Menakar Peluang Dan Tantangan Penyelesaian Sengketa Bisnis Fintech Syariah Melalui LAPS. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 5(1), p. 63-70.
- Permana, Yudi., & Rukmanda, Meirani Rahayu. 2021. Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar Hukum, dan Implementasinya di Indonesia. *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 3(2), p. 154-168.
- Praja, Juhaya S. 1997. *Perwakafan di Indonesia; Sejarah, Pemikiran, Hukum, dan Perkembangannya*. Yayasan Piara. Bandung.
- Rubiati, Betty., Pujiwati, Yani., & Djakaria, Mulyani. 2015. Asas Pemisahan Horizontal Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Satuan Rumah Susun Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). *Sosiohumaniora*, 17(2), p. 94-99.
- Satriyaningtyas, Tantri. 2020. Implementasi Good Waqf Governance Dalam Pengelolaan Aset Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor Putri Mantingan. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 8(2), p. 1-21.
- Shalih Al-Utsaimin, Muhammad Bin. 2008. *Panduan Wakaf dan Wasiat Menurut Al-Quran dan al-Sunnah*. Pustaka Imam Syafi'i. Bogor.
- Shihab, M. Quraish. 2006. *Tafsir al-Misbah : Pesan, Kesan dan Keserasian Al Quran*. Lentera Hati. Jakarta.
- Umaiya, Shiska Imadul., & Ibrahim, Malik. 2022. Tinjauan Normatif dan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Wakaf Uang Secara Online Pada Lembaga Wakaf. *Az Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 13(2), p. 201-222.
- Yasin, Yuli. 2023. Wakaf Kolektif dalam Perspektif Hukum Islam & Hukum Indonesia : Studi Kasus Rumah Sakit Achmad Wardi, Banten. *Jurnal Bimas Islam*, 16(1), p. 123-148.

Zaldi., & Tanjung, Dhiauddin. 2023. Wakaf Dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam. *Rayah Al-Islam*, 7(1), p. 449-462.