

**ANALISIS IMPLEMENTASI STRATEGI PENGELOLAAN
CASH WAQF LINKED SUKUK DALAM MEMBANGUN
PEMBERDAYAAN EKONOMI UMAT PENDEKATAN
ANALYTIC NETWORK PROCESS**

Tesis

**Diajukan Kepada Program Pasca Sarjana
Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
Guna Memperoleh Gelar Magister Ekonomi Syariah**



Oleh:

**SURATMAN
NPM : 1986010221**

Program Studi : Magister Ekonomi Syariah

**PROGRAM PASCA SARJANA (PPs)
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H/2023 M**

**ANALISIS IMPLEMENTASI STRATEGI PENGELOLAAN
CASH WAQF LINKED SUKUK DALAM MEMBANGUN
PEMBERDAYAAN EKONOMI UMAT PENDEKATAN
ANALISIS NETWORK PROCESS**

TESIS

**Diajukan Kepada Program Pasca Sarjana
Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
Guna Memperoleh Gelar Magister Ekonomi Syariah**



**PROGRAM PASCA SARJANA (P.Ps)
MAGISTER EKONOMI SYARIAH
UNIVERSITAS NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H/ 2023 M**

ABSTRAK

Waqf memiliki potensi besar untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. *Cash Waqf Linked Sukuk* merupakan salah satu inovasi instrumen untuk mengembangkan wakaf di Indonesia. Maka dari itu, penelitian ini memiliki tujuan untuk menyusun strategi penerapan pengelolaan CWLS dalam mendukung pembangunan ekonomi umat di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode *Analytic Network Process* (ANP) dengan aplikasi *Super Decision Software* untuk mengidentifikasi masalah, solusi, dan strategi pengelolaan *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) dalam mendorong pemberdayaan ekonomi umat.

Masalah regulasi, syariah, kepercayaan, sistem IT, dan SDM menjadi kendala utama dalam penanganan *Cash Waqf Linked Sukuk* di Indonesia. Solusi syariah, regulasi, sistem IT, kepercayaan, dan solusi SDM ditawarkan untuk mengelola CWLS. Strategi yang dapat digunakan untuk membangun pemberdayaan ekonomi umat di Indonesia, yaitu strategi transparansi dan akuntabilitas, peningkatan kualitas nazhir individu dan lembaga, penguatan manajemen risiko, komputerisasi pengelolaan wakaf, perluasan sosialisasi manfaat Sukuk Wakaf uang, optimalisasi investasi, dan kerjasama dengan pemangku kepentingan, penghimpunan wakaf melalui *E-Waqf*, dan pembentukan lembaga pendidikan wakaf.

Kata kunci: Strategi Pengelolaan CWLS, Ekonomi Umat, *Analytic Network Process* (ANP), Sukuk, Wakaf Uang

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Suratman
NPM : 1986010221
Program Study : Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang berjudul **“Analisis Implementasi Strategi Pengelolaan *Cash Waqf Linked Sukuk* Dalam Membangun Pemberdayaan Ekonomi Umat: Pendekatan *Analytic Network Process*”** adalah benar karya saya, kecuali yang di sebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Bandar Lampung, Januari 2023

Yang menyatakan,



Suratman

NPM : 1986010221



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
PROGRAM PASCASARJANA (PPs)

Jalan. Zaimal Abidin Pagar Alam. Labuhan Ratu. Tlp. (0721) 5617070. Kota Bandar Lampung

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Tesis : **Analisis Implementasi Strategi Pengelolaan Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Membangun Pemberdayaan Ekonomi Umat Pendekatan Analisis Network Process**

Nama : **Suratman**
NPM : **1986010221**
Program Studi : **Ekonomi Syariah**
Konsentrasi : **Lembaga Keuangan Syariah**

MENYETUJUI

Telah disetujui untuk diajukan dalam ujian terbuka pada Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Bandar Lampung, 19 Desember 2022

Pembimbing I,

Prof. Dr. Hi. Suharto, SH.M.A
NIP. 195304231980031003

Pembimbing II,

Dr. Hi. Nasruddin, M.Ag
NIP. 195809241990031003

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ekonomi Syariah

Dr. Syamsul Hilal, M.Ag
NIP. 19690927 200112 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
PROGRAM PASCASARJANA (PPs)

Jalan. Zainal Abidin Pagar Alam. Labuhan Ratu. Tlp, (0721) 5617070. Kota Bandar Lampung

PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Tesis yang berjudul “Analisis Implementasi Strategi Pengelolaan Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Membangun Pemberdayaan Ekonomi Umat Pendekatan Analisis Network Process” ditulis oleh **Suratman** dengan NPM 1986010221, telah diujikan dalam ujian terbuka pada tanggal 19 Desember 2022 dan lulus dalam ujian terbuka pada Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

TIM PENGUJI

Ketua Sidang : Dr. Hj. Heni Noviarita, M.Si

(.....)

Penguji I : Dr. Hi. Ridwansyah, M.E.Sy

(.....)

Penguji II : Prof. Dr. Hi. Suharto, SH.M.A

(.....)

Penguji III : Dr. Hi. Nasruddin, M.ag

(.....)

Sekretaris Sidang : Dr. Iqbal Fasa, M.E.I

(.....)



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
PROGRAM PASCASARJANA (PPs)

Jalan. Zainal Abidin Pagar Alam. Labuhan Ratu. Tlp, (0721) 5617070. Kota Bandar Lampung

PENGESAHAN

Tesis yang berjudul “Analisis Implementasi Strategi Pengelolaan Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Membangun Pemberdayaan Ekonomi Umat Pendekatan Analisis Network Process” ditulis oleh Suratman dengan NPM 1986010221, telah diujikan dalam ujian terbuka pada tanggal 19 Desember 2022 dan lulus dalam ujian terbuka pada Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

TIM PENGUJI

Ketua Sidang : Dr. Hj. Heni Noviarita, M.Si (.....)

Penguji I : Dr. Hi. Ridwansyah, M.E.Sy (.....)

Penguji II : Prof. Dr. Hi. Suharto, SH.M.A (.....)

Penguji III : Dr. Hi. Nasruddin, M.ag (.....)

Sekretaris Sidang : Dr. Iqbal Fasa, M.E.I (.....)

Mengetahui,
Direktur Program Pascasarjana UIN Raden Intan Lampung

Prof. Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I
NIP. 19800812 003121 001

MOTTO

“Bangsa yang besar tidak di karenakan kekayaan sumber daya alam nya, tapi bangsa yang besar dikarenakan adab dan ilmu sumber daya manusia nya”¹



¹ Suratman, ‘Mahasiswa Pasca Sarjana P.Ps Universitas Negeri Raden Intan Lampung’.

PERSEMBAHAN

Hidup merupakan perjuangan dan cita-cita, kerja keras dan doa disetiap prosesnya, tak terlepas akan rasa lelah, kecewa, dan kebahagiaan. namun terasa begitu indah pada saat titik akan mencapai hasil. Selayaknya dedaunan yang jatuh merupakan atas izin Allah, untuk pengorbanan akan terciptanya gizi bagi tanaman baru yang ingin mencapai puncak. Teriring doa dan rasa syukur kepada Allah SWT, atas setiap keberkahan, keridhoan dan keindahan dalam menjalani tiap makna kehidupan. Hingga salawat atas Nabi Muhammad Saw, yang telah memberikan banyak sekali pedoman dalam menjalani dan memaknai arti kehidupan. Maka dengan ketulusan dan kerendahan hati saya persembahkan karya sederhana ini kepada:

1. Ibu dan Ayahku tercinta, Sudimah dan Tuji yang senantiasa mendoakan, mencurahkan kasih sayang, ketulusan, keikhlasan, motivasi, pengorbanan dan tak henti-hentinya memberikan semangat luar biasa yang tak terhingga. Semoga Allah SWT selalu memberikan keridhoan dan keberkahan: usia, kesehatan, kemurahan rezeki dan disetiap langkahmu selalu dalam lindungan-Nya, Aamiin.
2. Istri dan anak - anakku tercinta, Tsamrotul Aqilah S.Pd.I, Zahwa, Al-Mira dan Asy-Syifa yang senantiasa mendukung dengan doa, motivasi maupun dalam bentuk materi yang diberikan untukku.
3. Seluruh rekan seperjuangan Magister Ekonomi Syariah kelas A dan B angkatan 2019 UIN Raden Intan Lampung.
4. Almamaterku tercinta, UIN Raden Intan Lampung, terkhusus Pascasarjana Program Magister Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Penulis dianugerahi nama oleh ayahanda dan ibunda tercinta yaitu Suratman, S.Pd.I. Dilahirkan di Seputih Jaya pada tanggal 08 Agustus 1981. Anak kedua dari lima bersaudara atas pasangan Bapak Tuji dan Ibu Sudimah. Riwayat pendidikan penulis yang telah diselesaikan :

1. SDN 01 Seputih Jaya pada tahun 1995
2. Kemudian melanjutkan pendidikan di SMPN 04 Terbanggi Besar yang diselesaikan pada tahun 1998.
3. Selanjutnya penulis menempuh jenjang pendidikan di MAN 01 Poncowati Terbanggi Besar yang selesai pada tahun 2001.
4. Kemudian melanjutkan pendidikan di Kampus Strata 1 (S1) IAIN Raden Intan Lampung yang selesai pada tahun 2006.
5. Dan selanjutnya menempuh jenjang pendidikan di Kampus Diploma III AMIK DCC Bandar Lampung pada tahun 2008
6. Dengan mengucapkan Alhamdulillah dan puji syukur kehadiran Allah SWT serta berkat dorongan dan dukungan ayahanda dan ibunda, akhirnya penulis mempunyai kesempatan untuk dapat melanjutkan jenjang pendidikan perguruan tinggi pada program Pascasarana UIN Raden Intan Lampung Prodi Ekonomi Syariah pada tahun 2019.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur, penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan kekuatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Shalawat serta Salam tak lupa penulis haturkan kepada nabi Muhammad SAW, suri tauladan dan pembawa risalah ketuhanan bagi seluruh umat manusia di bumi.

Penulisan Tesis ini dimaksudkan untuk memberikan sumbangsih keilmuan khususnya dalam bidang ekonomi syariah, selain itu Tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi tugas akhir akademik dalam rangka memperoleh derajat Magister dalam bidang Ekonomi Syariah pada Program Pasca Sarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Atas partisipasi berbagai pihak yang membantu sehingga Tesis ini terwujud walaupun penuh dengan segala keterbatasan, oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih dan penghargaan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ruslan Abdul Ghofur M.Si selaku Direktur Program Pasca Sarjana UIN Raden Intan Lampung atas fasilitas dan kemudahan - kemudahan yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi ini.
2. Bapak Dr Syamsul Hilal S.Ag M.Ag selaku Ketua Program Studi Magister Ekonomi Syariah Program Pasca Sarjana UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Dr. Muhammad Iqbal Fasa M.E.I selaku Sekretaris Program Studi Magister Ekonomi Syariah Program Pasca Sarjana UIN Raden Intan Lampung.
4. Bpk Prof. Dr. H. Suharto S.H M.A. dan Bapak Dr. H. Nasrudin M.Ag selaku Pembimbing yang telah membimbing penulis dengan teliti dan sabar sehingga selesainya tugas ini.
5. Kedua orang tua saya Bapak Tuji dan Ibu Sudimah yang selalu mendoakan serta memberikan dukungan baik secara moril maupun materil.
6. Istri dan anak - anak saya yang selalu mendoakan dan memberi motivasi.

7. Semua dosen Pengampu dan Civitas Akademika Program Magister Ekonomi Syariah UIN Raden Intan Lampung, atas segala bantuan dan pelayanannya.
8. Teman - teman mahasiswa Magister (S2) Ekonomi Syariah, atas motivasi dan semangat serta kebersamaan selama ini, serta berbagai pihak yang tidak dapat di sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan baik materil dan moril.

Atas jasa dan amal bakti mereka yang telah diberikan, semoga mendapat balasan yang setimpal dari Alloh SWT. Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis berharap semoga Tesis ini dapat memberikan manfaat bagi kemajuan bangsa, negara, dan agama. Tak lupa penulis sangat mengharapkan kritik dan saran bagi kesempurnaan Tesis ini.

Bandar Lampung, Januari 2023
Penulis,

SURATMAN
NPM. 1986010221

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi Arab-Latin digunakan sebagai pedoman yang mengacu pada Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543b/U/1987, sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Z (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	šad	š	Es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	Zet (dengan titik di

			bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa’	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Min	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
ه	Ha’	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	ya’	Y	Ye

2. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعقدين عدة	Ditulis Ditulis	Muta’aqqidin ’iddah
----------------	--------------------	------------------------

3. Ta’ Marbutah

- a. Bila dimatikan ditulis h

هبة	Ditulis	Hibbah
جزيلة	Ditulis	Jizyah

(ketentuan ini tidak diperlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti sholat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya). Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	Karāmah al-auliya’
----------------	---------	--------------------

- b. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	Zakātul fiṭri
------------	---------	---------------

4. Vokal Pendek

_____	Kasrah	Ditulis	I
_____	Fathah	Ditulis	A
_____	Dammah	Ditulis	U

5. Vokal Panjang

Fathah + alif جاهلية	Ditulis	Ā
Fathah + ya' mati يسعى	Ditulis	jāhiliyyah
Kasrah + ya' mati كريم	Ditulis	ā
Dammah + wawu mati فروض	Ditulis	yas' ā
	ditulis	ī
	Ditulis	karīm
	Ditulis	ū
	Ditulis	furūd

6. Vokal Rangkap

Fathah + ya' mati بينكم	Ditulis	Ai
Fathah + wawu mati قول	Ditulis	bainakum
	Ditulis	au
	Ditulis	qaulun

7. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	Ditulis	A'antum
أَعِدَّتْ	Ditulis	u'iddat
شَكَرْتُمْ لَنَا	Ditulis	la'in syakartum

8. Kata Sandang Alif + Lam

- a. Bila diikuti huruf Qomariyyah

الْقُرْآنُ	Ditulis	al-Qur'ān
الْقِيَاسُ	Ditulis	al-Qiyās

- b. Bila diikuti Huruf syamsiyyah ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf I (*el*) nya

السَّمَاءُ	Ditulis	as-Samā'
الشَّمْسُ	Ditulis	asy-Syams

9. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

ذَوِي الْفُرُودِ	Ditulis	Żawī al- furūd
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	Ahl as-Sunnah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR	x
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB INDONESIA.....	xii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR GAMBAR	xx
DAFTAR TABEL.....	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	7
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	8
E. Hasil Penelitian Terdahulu	9
F. Kerangka Pikir.....	15
G. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II KAJIAN PUSTAKA	19
A. <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i> : Instrumen Pemberdayaan Ekonomi Umat	19
1. Landasan Normatif Dan Konsep Tentang <i>Waqf</i> Uang (<i>Cash waqf</i>) Di Indonesia.....	19
a. Pengertian dan Dasar Dasar Tentang <i>Waqf</i> Uang Menurut Al-Qur'an.....	19
b. Pengertian dan Dasar – Dasar Tentang <i>Waqf</i> Uang Menurut Al- Hadist	24
c. Undang undang No 41 th 2004 Tentang <i>Waqf</i>	29

d.	Peraturan Menteri Agama RI No 1 th 2022 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan <i>Waqf</i> Uang Melalui <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i>	32
e.	Fatwa DSN – MUI No 131/DSN- MUI/tahun 2019 Tentang Sukuk Wakaf	34
f.	Pendapat Ulama Fiqh Tentang <i>Cash Waqf</i>	36
2.	Potensi <i>Waqf</i> Uang Tunai Dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat di Indonesia	40
3.	Model – Model <i>Waqf</i> Produktif di Indonesia.....	42
4.	Pengelolaan dan Pengembangan <i>Waqf</i> Uang di Indonesia.....	43
5.	Sukuk	45
a.	Pengertian Tentang Sukuk di Indonesia	45
b.	Landasan dan Dasar Dasar Tentang Sukuk Menurut Ekonomi Islam.....	45
c.	Jenis – jenis Sukuk di Indonesia.....	47
d.	Mekanisme dan Penerapan Sukuk di Indonesia	51
6.	<i>Cash Waqf Linked Sukuk</i>	53
a.	Pengertian dan Dasar – Dasar tentang <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i> di Indonesia	53
b.	Sejarah Lahirnya <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i> di Indonesia.....	55
c.	Skema <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i> di Indonesia	57
B.	Analisis Implementasi <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i> di Indonesia	59
C.	Strategi Pengelolaan <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i> di Indonesia	64
1.	Konsep Strategi.....	64
a.	Perumusan Strategi.....	64
b.	Implementasi Strategi.....	65
c.	Evaluasi Strategi.....	66
2.	Strategi Pengelolaan <i>Waqf</i> Produktif di Indonesia.....	66
a.	Pengertian Strategi <i>Crowdfunding Waqf</i> Produkrif di Indonesia	66
b.	Konsep <i>Crowdfunding</i> dalam <i>Waqf</i> Produktif di Indonesia	69

3. Strategi Pengelolaan <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i> di Indonesia	73
D. Pemberdayaan Ekonomi Umat di Indonesia	73
1. Pengertian Pemberdayaan <i>Waqf</i> Produktif.....	73
2. Unsur – Unsur Pemberdayaan <i>Waqf</i> Produktif	76
3. Macam – Macam Pemberdayaan <i>Waqf</i> Produktif	77
a. Berdasarkan Tujuan.....	77
b. Berdasarkan Objek	77
c. Berdasarkan Jenis Pembiayaan.....	80
4. Tujuan Pemberdayaan <i>Waqf</i> Produktif	89
5. <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i> : Intrument Pemberdayaan Ekonomi Umat di Indonesia.....	91

BAB III METODE PENELITIAN	97
A. Jenis Penelitian	97
B. Sumber Data Penelitian	97
C. Metode Pengumpulan Data	98
D. Metode Analisa Data	101

BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISA DATA	107
A. Penyajian Data	107
1. Analisis Sintesis Hasil Penelitian.....	107
2. Jaringan ANP	115
3. Analisis Cluster Masalah Solusi dan Strategi	115
B. Analisa Data	118
1. Analisis Hasil Sintesis Masalah	118
a. Analisis Sintesis Masalah Regulasi	120
b. Analisis Sintesis Masalah Kepercayaan	122
c. Analisis Sintesis Masalah Syistem IT	125
d. Analisis Sintesis Masalah SDM	127
e. Analisis Sintesis Masalah Kepercayaan	129
2. Analisis Hasil Sintesis Solusi.....	131
a. Analisis Sintesis Solusi Regulasi.....	134
b. Analisis Sintesis Solusi Kepercayaan.....	136
c. Analisis Sintesis Solusi Syistem IT	139
d. Analisis Sintesis Masalah SDM	141
e. Analisis Sintesis Masalah Kepercayaan.....	143
3. Analisis Hasil Sintesis Strategi	145

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	149
A. KESIMPULAN	149
B. SARAN	149

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN - LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Capaian Penerbitan CWLS.....	5
Gambar 1.2. Kerangka Pikir.....	16
Gambar 2.1. Laporan Penghimpunan <i>Waqf</i> Uang di Indonesia	41
Gambar 2.2. Skema CWLS	59
Gambar 2.3. Kerangka Kerja <i>The Crowdfunding Waqf Model</i>	70
Gambar 3.1. Tahap Penelitian	105
Gambar 4.1. Dekomposisi Pengembangan <i>Waqf</i> Uang di Indonesia	115
Gambar Grafik Batang 4.2. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Masalah Pada <i>Cluster</i> Masalah	118
Gambar Grafik Batang 4.2. Nilai Rata – Rata <i>Rater Agreement</i> Pada <i>Cluster</i> Masalah.....	119
Gambar Grafik Batang 4.3. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas Masalah Regulasi	120
Gambar Grafik Batang 4.4. Nilai Rata – Rata <i>Rater Agreement</i> Pada Sub <i>Cluster</i> Masalah Regulasi Sesuai Jawaban Para Responden	121
Gambar Grafik Batang 4.5. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas Masalah Kepercayaan	123
Gambar Grafik Batang 4.6. Hasil Sintesis Prioritas Masalah Tidak Adanya DPS Berdasarkan Nilai Setiap Responden	124
Gambar Grafik Batang 4.7. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas Masalah system <i>E – Waqf</i>	125
Gambar Grafik Batang 4.8. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas Masalah Sistem IT Sesuai Jawaban Responden	126
Gambar grafik Batang 4.9. Hasil Sintesis Prioritas Masalah SDM Berdasrkan Nilai Rata – Rata	127
Gambar Grafik Batang 4.10. Nilai Rata – Rata <i>Rater Agreement</i> Pada <i>Cluster</i> Sumber Daya Manusia.....	127
Gambar Grafik Batang 4.11. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas Masalah Kepercayaan	129
Gambar grafik Batang 4.12. Nilai Rata – Rata <i>Rater Agreement</i> Sub <i>Cluster</i> Prioritas Masalah Kepercayaan Sesuai Jawaban Para Responden.....	130
Gambar Grafik Batang 4.13. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas <i>Cluster</i> Solusi.....	132

Gambar Grafik Batang 4.14. Nilai Rata – Rata <i>Rater Agreement</i> Solusi Syariah Sesuai Jawaban Para Responden.....	133
Gambar Grafik Batang 4.15. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas <i>Cluster</i> Solusi Regulasi	134
Gambar Grafik Batang 4.16. Nilai Rata – Rata <i>Rater Agreement Cluster</i> Solusi Syariah Sesuai Jawaban Para Responden	135
Gambar Grafik Batang 4.17 Niali Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas Solusi Syariah	137
Gambar Grafik Batang 4.18. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas Solusi Syariah Berdasarkan Jawaban Responden	138
Gambar Grafik Batang 4.19. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Pada <i>Cluster</i> Solusi Sistem IT.....	139
Gambar Grafik Batang 4.20 Niali Rata – Rata Hasil Sintesis Solusi System IT	140
Gambar Grafik Batang 4.21. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Solusi SDM	141
Gambar Grafik Batang 4.22. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Solusi SDM Berdasarkan Pendapat Responden	142
Gambar Grafik Batang 4.23. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Solusi Kepercayaan	143
Gambar Grafik Batang 4.24. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Solusi Kepercayaan	144
Gambar Grafik Batang 4.25. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Strategi	145
Gambar Grafik Batang 4.26. Nilai Rata – Rata Hasil Sintesis Prioritas Pada <i>Cluster</i> Strategi	146

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Potensi <i>Waqf</i> Uang di Indonesia	4
Tabel 2.1. Data <i>Cash Waqf Linked Sukuk</i>	61
Tabel 3.1. Definisi Skala Penilaian dan Skala <i>Numerik</i>	102
Tabel 4.1. Hasil Sintesis Prioritas Responden.....	107
Tabel 4.2. Hasil <i>Geometric Mean</i> Responden.....	112
Tabel 4.3. Hasil <i>Rater Agreement</i> responden.....	114



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Waqf dari sudut pandang Islam, merupakan salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi sosial yang merupakan ajaran yang bersifat spiritual, juga merupakan ajaran yang menunjukkan dinamika filantropi yang tangguh. *Waqf* telah dipraktekkan jauh sebelum Islam datang, bahkan diperkirakan sejak manusia pertama dilahirkan sebagaimana mengenal kehidupan di dunia ini. Hal ini terlihat dalam setiap masyarakat menyediakan sarana dan prasana umum, seperti tempat ibadah, sumber air bersih, jalan, dan tempat bangunan. Sarana ini dapat digunakan secara bersama-sama dan status kepemilikannya bukan atas nama individu. Rofiq menyatakan bahwa, perintah *waqf* yang disyariatkan Allah memiliki tujuan yang luar biasa, yaitu mencari ridho alloh dan membantu mewujudkan kebutuhan masyarakat. Oleh karena tujuan mulia tersebut maka *waqf* tidak boleh dikelola dalam usaha yang bertentangan dengan syariat Islam.¹ Dalam sudut pandang Islam, gagasan ide *waqf* memiliki potensi yang sangat besar, yaitu;

1. Perbuatan *waqf* didasarkan pada semangat kepercayaan dan keyakinan (*trust*) yang sangat tinggi dari seorang waqif kepada nazir.
2. Aset *waqf* merupakan kepemilikan Allah, dengan kata lain memiliki aspek teologis, sehingga dilarang untuk dihibahkan, dijual tapi dapat memberikan manfaat secara abadi.
3. Tujuan *waqf* adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum.²

Peradaban mencatat era keemasan Islam pada abad 8 hingga 15 tidak bisa dipisahkan dari peran *waqf* sebagai salah satu

¹ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia* (RajaGrafindo Persada, 2000).h 498

² Kementerian Agama RI , ‘Dinamika Perwakafan Di Indonesia Dan Berbagai Belahan Dunia’, Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2015.h 2

elemen pemberdayaan ekonomi umat. Demikian signifikannya peran *waqf* dalam membangun peradaban Islam. Mashall Goodwin Simms Hodgson seorang ahli sejarah Islam paling berpengaruh di Amerika lewat bukunya *The Venture of Islam : Conscience dan History in a .World Civilization* bahkan mengatakan bahwa keberhasilan perekonomian di dunia Islam sangat tergantung pada efisiensi pengelolaan *waqf* nya.³ Dikarenakan lembaga *waqf* memiliki potensi yang sangat besar untuk menciptakan lapangan kerja baru, memberikan kesempatan pendidikan kepada kaum dhuafa, dan untuk mengurangi ketergantungan pada bantuan pemerintah.⁴ Ditengah tengah krisis ekonomi diseluruh dunia akibat pandemi Covid-19, akibat perang rusia dan ukraina serta bencana alam ini menyebabkan berubahnya kondisi, seperti rusaknya fasilitas umum bagi masyarakat yang menyebabkan hilangnya kesejahteraan hidup masyarakat, oleh sebab itu pemerintah membutuhkan pembangunan kembali infrastruktur sosial untuk mendukung pembangunan dan pemberdayaan ekonomi umat yang secara berkelanjutan. Sebagaimana *Islamic Development Bank* berpendapat bahwa keuangan Islam membantu merangsang semua kegiatan ekonomi dan kewirausahaan dengan tujuan pengentasan kemiskinan dan ketidaksetaraan, memastikan stabilitas keuangan dan sosial, dan mempromosikan pembangunan manusia yang komprehensif dan berkeadilan bagi semua yang relevan dengan *SDGs*.⁵ Disisi lain menurut Purwana⁶ salah satu cara untuk mewujudkan kesejahteraan pada suatu Negara salah satu strateginya adalah pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Salah satu instrument ekonomi Islam yang sangat berperan dalam

³ E Junaidi, 'Mengelola Aset Umat : Waqf Kekuatan Umat Yang Sempat Terlupakan', *Buletin Amanah MES-UK Edisi 001*, 2017, h 5.

⁴ Rochania Ayu Yunanda and Faried Kurnia Rahman, 'Pengembangan Kerangka Pengukuran Kinerja Untuk Lembaga Wakaf', *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 9.1 (2016), h 17–26.

⁵ Amin Karimu and others, 'Islamic Banking and Finance in Africa', *The Economics of Banking and Finance in Africa*, 2022, h 431–51.

⁶ Magfirah Maulidia Putri, Hendri Tanjung, and Hilman Hakiem, 'Strategi Implementasi Pengelolaan Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Mendukung Pembangunan Ekonomi Umat: Pendekatan Analytic Network Process (ANP)', *Al-Infq: Jurnal Ekonomi Islam*, 11.2 (2020), h 204–25.

pemberdayaan ekonomi umat adalah instrument *waqf*. Karena secara umum *waqf* telah berperan dalam pengembangan bidang sosial, pendidikan, budaya, kesehatan dan ekonomi. Seperti di Singapore, Thailand, Malaysia, Mesir, Saudi Arabia, Turki, dan beberapa negara lainnya, pembangunan berbagai sarana prasarana lainnya dibiayai dari hasil pengembangan *waqf* Produktif.⁷ Gagasan pengembangan wakaf uang yang dipopulerkan oleh *Social Investment Bank Limited (SIBL)*⁸ Bangladesh menjadikan *instrument cash waqf certificate* untuk alternatif solusi mengatasi krisis kesejahteraan. Model *waqf* tunai memberikan jawaban alternatif untuk mewujudkan kesejahteraan sosial dan membantu mengatasi krisis ekonomi. *Waqf* tunai memiliki potensi yang dapat menjadi sumber dana abadi guna menghindarkan negara dari utang luar negeri. *Waqf* telah menjadi solusi alternative dalam pemberdayaan ekonomi dan kesejahteraan umat Islam. Sementara di Indonesia sukuk *Waqf* dijadikan salah satu jenis pembiayaan syariah yang dapat menjadi alternatif mendanai proyek – proyek pembangunan ialah dengan mekanisme pembiayaan Islami yang dikenal dengan “*sukuk waqf*”. Indonesia telah memperkenalkan produk pembiayaan kreatif (*Creatif Financing*), yaitu gabungan *waqf* uang dan sukuk negara, produk ini juga di sebut sebagai *Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS)*. *Waqf* produktif di Indonesia dapat dijadikan salah satu indikator pengembangan pemberdayaan dan pembangunan ekonomi di Indonesia. Di Indonesia pada Oktober tahun 2021 tercatat 303 Nadzir *waqf* uang dan 27 LKS PWU,⁹ Badan Wakaf Indonesia menyatakan *waqf* uang di Indonesia memiliki potensi sebesar Rp 180 triliun.¹⁰ Sementara menurut asumsi Cholil Nafis jika 20 juta orang Islam berwakaf senilai Rp 100.000 perbulan maka akan terkumpul dana sebesar 24 triliun pertahun. Dan jika 50 juta orang Islam berwakaf senilai

⁷ Suhrawardi Lubis dkk, *Waqf Dan Pemberdayaan Umat* (jakarta: Sinar Grafika, 2010).h 1

⁸ Syafrudin Arif, ‘Wakaf Uang Sebagai Alternatif Mekanisme Redistribusi Keuangan Islam’, *Jurnal Ekonomi Islam La_Riba*, Vol. IV No (2010), 87.

⁹ Badan Wakaf Indonesia, *Himpunan Peraturan Perundang Undangan Tentang Waqf*, 2nd edn (jakarta, 2021).h 156

¹⁰ Bank Indonesia, *Annual Report Cash Waqf Linked Sukuk* (jakarta, 2021).

Rp 100.000 maka akan terkumpul 60 triliun Dst.¹¹Tentang Potensi *Waqf* uang di Indonesia, Mustofa Edwin Nasution mengasumsikan jika 10 juta orang yang memiliki pendapatan antara 500.000 sd 10.000.000 dan mereka berwakaf sebesar 10 %, maka akan terkumpul sebesar 3 triliun pertahun, sebagaimana perhitungan berdasarkan tabel dibawah ini :¹²

Tingkat penghasilan/bulan	Jumlah muslim	Tarif Waqf/bulan	Potensi Waqf Uang/bulan	Potensi Waqf uang/tahun
Rp 500.000	4 juta	Rp 5.000	Rp20 Milyar	Rp240 Milyar
Rp 1-Rp 2 Juta	3 juta	Rp 10.000	Rp30 Milyar	Rp360 Milyar
Rp 2 – Rp 5 juta	2 juta	Rp 50.000	Rp100 Milyar	Rp1.2 triliun
Rp 5 – Rp 10 Juta	1 juta	Rp 100.000	Rp100 Milyar	Rp1.2 triliun
			Total	Rp 3 triliun

Tabel 1.1 Potensi *Waqf* Uang di Indonesia

Berikut dapat di jelaskan sebagaimana tabel diatas:

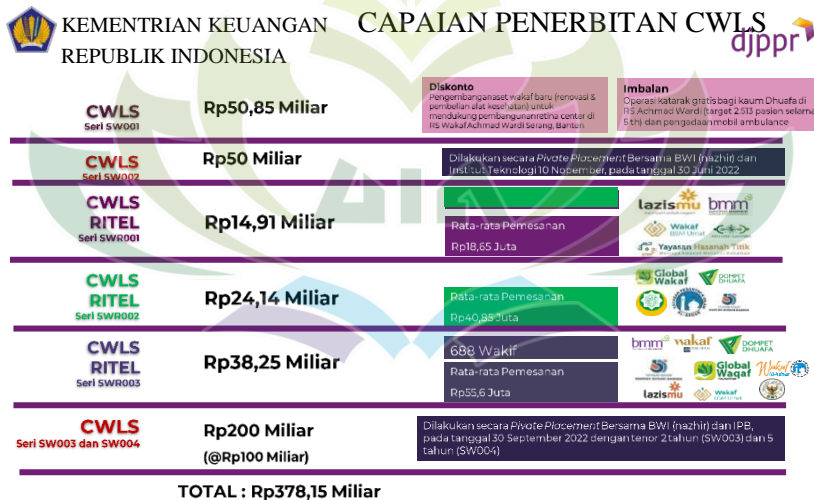
1. Apabila orang Islam yang berpenghasilan sebesar Rp500.000 sebanyak 4 juta dan membayar *waqf* dengan uangnya sebesar Rp 5.000,- maka akan terkumpul sebesar Rp 240 Milyar
2. Apabila orang Islam yang berpenghasilan sebesar Rp1.000.000 s/d Rp 2.000.000 sebanyak 3 juta dan membayar *waqf* dengan uangnya sebesar Rp 10.000,- maka akan terkumpul sebesar Rp 360 Milyar

¹¹ Cholil Nafis, 'Waqf Uang Untuk Jaminan Sosial', *Al-Awqaf*, Vol II No (2009), 37.

¹² Aris Stianto, Syamsuri, Perdi Fauji, 'Potensi Wakaf Di Indonesia', *Malia Jurnal Ekonomi Islam*, Vol 12 No (2020), 85.

3. Apabila orang Islam yang berpenghasilan sebesar Rp 2.000.000 s/d Rp5.000.000 sebanyak 2 juta dan membayar *waqf* dengan uangnya sebesar Rp 50.000,- maka akan terkumpul sebesar Rp 1.2 triliun
4. Apabila orang Islam yang berpenghasilan sebesar Rp5.000.000 s/d Rp 10.000.000 sebanyak 1 juta dan membayar *waqf* dengan uangnya sebesar Rp 100.000,- maka akan terkumpul sebesar Rp 1.2 triliun

Sebagaimana penghitungan diatas maka jumlah potensi *waqf* uang di Indonesia mencapai Rp 3 triliun pertahun. Berdasarkan asumsi diatas, sebagaimana *press release* Kemenkue pada 7 oktober 2022 total capaian penerbitan CWLS hanya terkumpul sebesar Rp 378.15 Miliar.¹³ Dan *waqf* melalui uang sebesar Rp 586.40 Miliar.¹⁴ Sebagaimana terdapat pada gambar berikut dibawah ini :



Gambar 1.1. Capaian Penerbitan CWLS

¹³ Dwi Irianti Hardiningdyah, 'Tanya Jawab Wakaf Series 7 2022 Direktur Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko Kementerian Keuangan, Jakarta', 2022, h 12.

¹⁴ BWI, 'Laporan Penghimpunan Waqf Uang Nasional (Posisi 25 Februari 2021)'.

Berikut dapat dijelaskan sebagaimana gambar diatas antara lain:

1. CWLS Seri SW001 menjadi yang pertama kali diterbitkan dengan skema *Private Placement* dengan nominal sebesar Rp 50.85 Milyar. Yield atau kupon dari sukuk tersebut digunakan untuk pembelian peralatan dan renovasi bangunan *retina gloukoma center* pada RS Achmad Wardi Serang Banten, pengobatan katarak gratis selama 5 tahun mencapai 2.513 kaum dhuafa, serta pengadaan mobil *ambulance* dan 1000 kacamata gratis untuk para santri.¹⁵
2. CWLS Seri SW002 dengan nilai sebesar Rp 50 Milyar dilakukan secara *Private Placement* bersama BWI (Nadzir) Institut Teknologi 10 November , pada tanggal 30 juni 2022 untuk keperluan pengembangan Tri Dharma Perguruan Tinggi ITS.
3. CWLS Seri SWR001 dengan nilai sebesar Rp 14.91 Milyar, imbal hasil disalurkan kepada wakaf salman ITB.
4. CWLS Seri SWR002 dengan nilai sebesar Rp 24.14 Milyar, imbal hasil digunakan untuk pengadaan *mobile screening ophthalmoscope* yaitu alat untuk mendeteksi kesehatan retina dan pembuluh darah mata.
5. CWLS Seri SWR 003 dengan nilai sebesar Rp 38.25 Milyar diterbitkan sejak 11 april hingga 7 juli 2022 dengan tenor 2 tahun.
6. CWLS Seri SW003 dan SW004 dengan nilai sebesar Rp 200 Milyar dilakukan secara *Private Placement* bersama BWI (nazir) dan IPB pada tanggal 30 september 2022 dengan tenor 2 tahun dan 5 tahun untuk SW004.

Berdasarkan target tahunan yang ditetapkan oleh Badan Wakaf Indonesia pada february 2022 sebesar Rp 1.18 triliun dan potensi *waqf* uang yang mencapai 180 triliun, Namun hanya Rp 378.15 miliar berasal dari wakaf uang dan Rp 586.40 milyar berasal dari wakaf melalui uang yang telah direalisasikan selama ini dari

¹⁵ Fajriah s. Hiyanti H., Afyana I, 'Potensi Dan Realisasi Wakaf Uang Di Indonesia Tahun 2014-2018', *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen Ekonomi, & Akuntansi)*, 4 (1), 2020, 77-84.

jumlah total target *waqf* uang yang di rencanakan oleh BWI hanya mencapai 2.69 %. Kondisi ini menunjukkan bahwa adanya gap yang sangat besar antara potensi *waqf* dan realisasi pencapaian *Cash Waqf Linked Sukuk* di Indonesia.

Oleh karena dalam rangka menyusun strategi penerapan pengelolaan CWLS dalam mendukung pembangunan ekonomi umat di Indonesia, Maka dilakukan penelitian menggunakan *Analytic Network Process (ANP)* dengan menggunakan metode pemecahan masalah, solusi, serta strategi dari perspektif regulator, praktisi dan akademisi. Tujuan penelitian ini adalah pertama menganalisa penyebab belum terlaksananya pengelolaan CWLS dalam membangun ekonomi umat. Tujuan kedua adalah menganalisa solusi dan yang ketiga strategi untuk pengelolaan CWLS agar peningkatan pemberdayaan ekonomi umat dalam skala prioritas dapat di wujudkan.

B. Identifikasi Dan Batasan Masalah

1. Identifikasai Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, maka dapat diidentifikasi masalahnya sebagai berikut:

- a. Rendahnya literasi dan inklusi umat Islam Indonesia terhadap instrument pemberdayaan *waqf* produktif yang salah satu nya adalah *Cash Waqf Linked Sukuk*
- b. Kurangnya sosialisasi Badan Wakaf Indonesia tentang Regulasi perwakafan dikalangan umat Islam terhadap pentingnya pengelolaan dan pemberdayaan *waqf* uang untuk kesejahteraan umum yang mestinya menjadi problem yang harus dipecahkan bersama.
- c. Minimnya pemahaman, kemampuan, dan professional Nadzir terhadap tata kelola *waqf* produktif yang berdasarkan *Waqf Cor Principle (WCP)*
- d. Besarnya Potensi *waqf* uang yang belum dikelola dengan maksimal.
- e. Belum maksimalnya analisis implementasi strategi pengelolaan CWLS untuk mendukung pemberdayaan ekonomi umat.

2. Batasan Masalah

Berdasarkan hasil identifikasi masalah tersebut di atas, maka dilakukan pembatasan masalah agar penelitian ini terfokus. Penelitian ini yang difokuskan pada analisis implementasi strategi pengelolaan CWLS (*Cash Waqf Linked Sukuk*) dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat dengan metode pendekatan ANP (*Analytice Network Process*).

C. Rumusan Masalah

Berikut ini beberapa rumusan masalah yang akan dibahas lebih terperinci sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis masalah penghambat dalam menimplementasikan strategi pengelolaan CWLS (*Cash Waqf Linked Sukuk*) dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat dengan metode pendekatan *Analytic Network Process*?
2. Bagaimana analisis solusi atas masalah belum terimplementasikannya CWLS (*Cash Waqf Linked Sukuk*) dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat tersebut berdasarkan skala prioritas?
3. Bagaimana analisis strategi prioritas yang harus dilakukan dalam rangka mengimpletasikan CWLS dalam membangun pemberdayaan perekonomian umat?

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah:

- a. Agar dapat menganalisis penyebab belum terimplementasinya pengelolaan CWLS dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat.
- b. Untuk menganalisis strategi dan solusi apa saja yang dapat diberikan dalam pengelolaan CWLS dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat berdasarkan skala prioritas.

- c. Untuk mengidentifikasi prioritas strategi yang dipilih untuk mengimpletasikan CWLS dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian yang ingin dicapai adalah :

- a. Secara Tioritis

Memahami keilmuan mengenai ekonomi pembangunan, ekonomi fiskal, serta filantropi Islam khususnya peran *waqf* dan sukuk sebagai instrument pemberdayaan ekonomi umat, dan literasi serta kepustakaan, khususnya di Pascasarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

- b. Secara Praktis

- 1) Secara praktis, penelitian ini dapat untuk satu masukan atau pemahaman serta evaluasi yang mendalam mengenai manfaat CWLS dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat.
- 2) Diharapkan model analisis strategi implementasi CWLS yang telah diteliti dan diterapkan dapat menjadi *alternative* strategi Nadzir dalam membangun pemberdayaan ekonomi Umat serta stakeholder dan pihak lain seperti: Badan Wakaf Indonesia, Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang, Bank Indonesia, dan Kementerian Keuangan.

E. Hasil Penelitian terdahulu

Pada penelitian terdahulu mengenai permasalahan dan solusi *waqf* telah dilakukan oleh para penulis sebelum nya diantara nya,

No	Nama Peneliti an	Jurnal Penelitian	Metode Dan Variable	Persamaan Dan Perbedaan	Kesimpulan
1	Rusydia na & Devi	Journal Al - Awqaf (2018)” Analisis Pengelolaan <i>Waqf</i> Uang Di Indonesia : Pendekatan Metode <i>Analytic Network Process</i> (ANP)	Menggunakan Metode Kualitatif. Alat Analisis ANP dengan menggunakan <i>Software “Super Deccision “</i>	<p>Persamaan :</p> <p>Metode Kualitatif menggunakan Alat Analisa ANP ,Rusydia n & Devi mengurai permasalahan <i>waqf</i> uang ditinjau dari 4 aspek pokok yaitu :</p> <p>kepercayaan, syariah, Sumber Daya Manusia, dan system</p> <p>Perbedaan: sementara dalam penelitian ini mengurai permasalahan implementasi Strategi dalam pengembangan <i>waqf</i> uang di Indonesia di tinjau dari aspek :</p> <p>1.Kepercayaan 2.Syariah 3. SDM 4.Sistem IT 5. Regulasi</p>	Dari penelitian yang dilakukan dapat di uraikan berdasarkan urutan yang paling prioritas antara lain masalah : 1. kepercayaan 2. Syariah 3. Sumber Daya Manusia 4. system
2	Huda, Rini, Mardoni , Khudori	<i>Journal of economic Cooperation & Development</i> Vol. 38 No.1	Metode Kualitatif . Alat analisis <i>Analytik Network</i>	Persamaan : Metode Kualitatif menggunakan Alat Analisa	Menggunakan Metode Kualitatif dan alat analisa menggunakan

	& Anggren i	(2017) <i>"Problem Solution And Strategis Priority for Waqf In Indonesia"</i>	<i>Process (ANP) dengan menggunakan Software "Supper Deccision"</i>	ANP Perbedaan : Huda,Rini.Mard oni,Khudori,& Anggreini mengurai permasalahan waqf dari 3 aspek yaitu : Nadzir, regulasi dan Wakif sementara dalam penelitian ini mengurai permasalahan implementasi Strategi dalam pengembangan waqf uang di Indonesia di tinjau dari aspek : 1.Kepercayaan 2.Syariah 3. SDM 4.Sistem IT 5. Regulasi	ANP.dalam penelitian ini menunjukkan bahwa prioritas permasalahan waqf di Indonesia terletak pada aspek Nadzir yang bukan profesi utama. Masalah kedua adalah regulasi yang tidak tersosiasasi dengan baik. Ketiga rendah nya pengetahuan wakif. Solusi utama permasalahan nadzir adalah dengan mentranforma sikannya dari nadzir individu ke nadzir institusi
3	Hidayati , Indrawa n, & Madihah	<i>Proceeding Of The 6th Asian Academic Society International Conferenc (AASIC), 2018 "Analysis Management Of Cash Waqf On Innovative Instrument For Economic</i>	Metode Kualitatif . alat analisis <i>Analytic Network Process (ANP)</i>	Persamaan : Metode Kualitatif meggunakan Alat Analisa ANP Perbedaan : Hidayati, Indrawan &Madihah mengurai	Penelitian ini mengurai permasalahan yang muncul dalam pengembanga n waqf uang di Indonesia , peneliti membagi permasalahan tersebut

		<i>Development (A Case Study in Indonesian Waqf Deposite)</i>		<p>permasalahana <i>waqf</i> menjadi 3 aspek yaitu : pemerintah, Sumber daya manusia dan Masyarakat sementara dalam penelitian ini mengurai permasalahan implementasi Strategi dalam pengembangan <i>waqf</i> uang di Indonesia di tinjau dari aspek :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kepercayaan 2. Syariah 3. SDM 4. Sistem IT 5. Regulasi 	<p>menjadi 3 aspek yaitu Pemerintah, Sumber daya manusia, dan Masyarakat. Dengan menggunakan metode ANP di peroleh Prioritas strategi untuk pengumpulan <i>waqf</i> uang di Indonesia , terdiri dari pelatihan urutan pertama , sertifikasi Nadzir dan pengangkatan profesi, optimalisasi sosialisasi kepada masyarakat , pelaporan dana <i>waqf</i> secara rutin dan terakhir memberikan dukungan infrastruktur untuk mengakomodasi lembaga <i>waqf</i></p>
4	Firdaus, Nurudin & Hasmawati	<i>Budapest International Reseach and critics Institute Journal (BIRCI Journal) Vol 2</i>	Metode Kualitaitaf Alat Analisis ANP dengan menggunakan Software “	Persamaan : Metode Kualitatif Menggunakan Alat Analisis ANP	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prioritas permasalahan

		No 3 Agustus (2019) : “ <i>Problems Analysis Of Cash Waqf Management in West Sumatra Through ANP Approach</i> ”	Supper Dession “	Perbedaan Penelitian Firdaus dkk Mengurai factor penting yang menjadi kendala dalam pengembangan waqf tunai di Sumatra Barat. Sementara Penelitian i ni menguraikan permasalahan implementasi Strategi dalam pengembangan waqf uang di Indonesia di tinjau dari aspek : 1. Kepercayaan 2. Syariah 3. SDM 4. Sistem IT 5. Regulasi	dalam pengelolaan waqf tunai di Sumatra Barat adalah 1. SDM 2. Regulasi, 3. Akuntabilita s4 . Produk Penulis menegaskan penting nya nazhir professional dalam mengelola waqf uang
5	Nasotion , Nasotion & Qorib	<i>The International journal Sciences And Humanitis Invention</i> , Vol 5 ,2018 “ <i>Cash Waqf On Organization Muhammadiyah North Sumatra Approach ANP (Analytic Network Process)</i>)	Menggunakan metode Kualitatif dan alat Analisis ANP	Persamaan: menggunakan metode Kualitatif, fan alat analisis ANP Perbedaan: Penelitian Nasotion Dkk mengkaji Strategi pengelolaan waqf uang di organisasi muhammadiyah wilayah Sumatera Utara , dengan	Penelitian Nasotion dkk menegaskan bahwa Prioritas Strategi yang dapat di tawarkan berdasarkan ANP adalah sebagai Berikut : 1. Sosialisasi Program 2. segmentasi waqf tunai 3. Memperkuat

				menggunakan Alat analisis ANP (<i>Analytic Network Process</i>)	managemen 4. Optimalisasi investasi 5. Program pendidikan dan kerjasama pihak ke tiga
--	--	--	--	---	---



Dari beberapa penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa prioritas strategi untuk meningkatkan capaian penerbitan CWLS di Indonesia adalah penerapan akuntabilitas laporan nadzir wakaf, profesionalisme nadzir wakaf individu dan institusi, program pendidikan dan kerjasama pihak ketiga, serta sosialisasi manfaat CWLS.

F. Kerangka Pikir

Memecahkan sebuah masalah perlu menyusun suatu kerangka pikir agar sebuah penelitian dapat jelas dan terarah. Kerangka penelitian ini membahas tentang analisa implementasi strategi pengelolaan CWLS dalam membangun pemberdayaan perekonomian umat Islam.

Menurut Nasution menegaskan bahwa prioritas strategi pengelolaan *Cash Waqf Linked Sukuk* yang dapat ditawarkan berdasarkan *Analisis Network Process* yaitu Sosialisasi program, Segmentasi *waqf* tunai, Memperkuat manajemen, optimalisasi investasi, dan program pendidikan dan kerjasama pihak ketiga.¹⁶

Menurut Aam Slamet Rusydiana dan Abrista devi menyatakan bahwa penguraian aspek masalah secara keseluruhan dalam optimalisasi pengelolaan strategi *cash waqf linked sukuk* adalah masalah kepercayaan, syariah, sumber daya manusia, dan masalah system.¹⁷

Menurut Astuti, Basri, dan Tanjung dari hasil penelitian menunjukkan masalah yang paling prioritas adalah akuntabilitas pelaporan nazir *waqf*, rendahnya pemahaman umat Islam terhadap hukum *waqf*, rendahnya profesionalisme nazir, masalah system data base, serta peran regulator yang belum maksimal.¹⁸

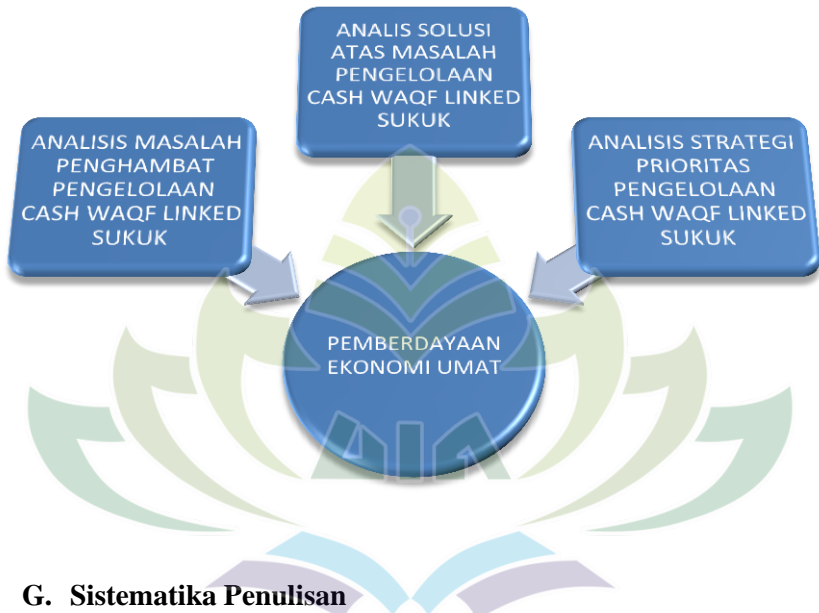
¹⁶ Nasution&qorib, 'Cash Waqf on Organization of Muhammadiyah Area of Muhammadiyah North Sumatra Approach ANP (Analytic Network Process)', *The International Journal of Sciences Abd Humanities Invention*, 5 (2018), h 1.

¹⁷ Rusydiana&Devi, 'Analisis Pengelolaan Waqf Uang Di Indonesia : Pendekatan Metode ANP', *Journal Al-Awqaf*, Volume 10 (2017), h 115–113.

¹⁸ Astuti, Basri, & Tanjung 'Analisis of Nazhir Accountability Implementation in Empowerment of Productive Waqf in Indonesia', *Tazkia Islamic Finance And Bussines Reviuw*, Vol. 13 No (2019), h 66.

Secara jelas hubungan antar variable diatas, dapat digambarkan dalam model berikut ini:

Gambar 1.2
Kerangka Pikir



G. Sistematika Penulisan

Pedoman penulisan penelitian tesis ini merujuk pada pedoman yang dikeluarkan oleh UIN Raden Intan Lampung. Adapun sistematikanya adalah antara lain sebagai berikut:

Bab satu, Pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang masalah pada penelitian, batasan masalah, pembahasan pada rumusan masalah yg diteliti, tujuan dan kegunaan dari pada penelitian yang membahas tentang kontribusi penelitian secara teoritis dan praktis, penelitian oleh penulis sebelumnya, kemudian sistematika penulisan yang dipaparkan secara komprehensif.

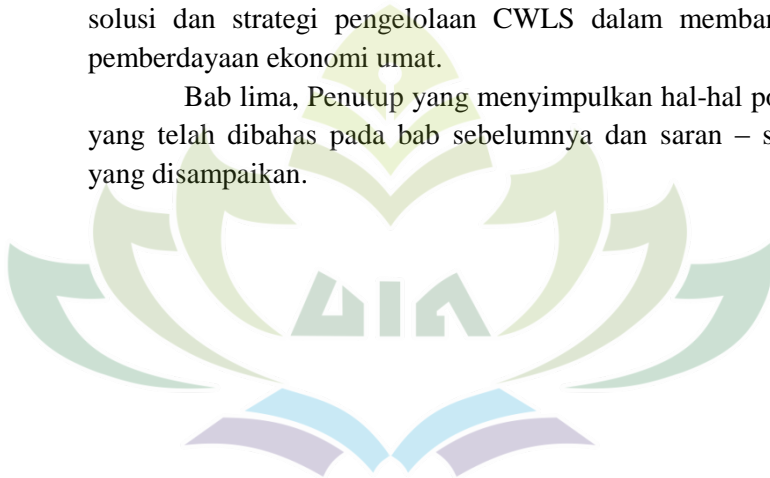
Bab dua, menjelaskan dan membahas tentang landasan teori tentang CWLS, skema CWLS di Indonesia,

CWLS sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi umat, serta strategi pengelolaan CWLS dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat.

Bab tiga, menjelaskan dan membahas tentang data penelitian, jenis penelitian, metode pengumpulan data, metode pengolahan data, dan metode analisa data.

Bab empat, menjelaskan dan membahas tentang penyajian data dan analisa data yang dilakukan penulis yang mengacu pada rumusan masalah. Pertama tentang penyajian data yang membahas tentang identifikasi masalah, jaringan ANP, analisis hasil sintesis penelitian. Kedua tentang analisa data yang membahas tentang analisis hasil sintesis masalah, solusi dan strategi pengelolaan CWLS dalam membangun pemberdayaan ekonomi umat.

Bab lima, Penutup yang menyimpulkan hal-hal pokok yang telah dibahas pada bab sebelumnya dan saran – saran yang disampaikan.





BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Cash Waqf Linked Sukuk : Instrumen Pemberdayaan Ekonomi Umat

1. Landasan dan Dasar Hukum Konsep Tentang Waqf Uang di Indonesia

a. Pengertian dan Dasar – Dasar Tentang Waqf Uang Menurut Al-Qur'an

1) QS Al- Baqoroh Ayat : 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: Perumpamaan orang - orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang - orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji Allah melipat gandakan (pahala) bagi siapa yang dia kehendaki. Allah maha halus lagi maha mengetahui.

Hamka dalam Tafsir al-Azhar menjelaskan bahwa perumpamaan orang-orang yang membelanjakan harta bendanya di jalan Allah adalah seperti satu biji menumbuhkan tujuh arai, ingatlah arai pinang atau arai kelapa, dan kalau pada padi disebut tangkai, “pada tiap - tiap satu arai ada seratus biji” dengan demikian di berikanlah *targhib* (suatu harapan untuk memperoleh kesenangan dan kebahagiaan), begitu juga dengan kebajikan ditanamkan akan bergandalah hasilnya sampai seratus, dan juga dijelaskan bahwasanya pengorbanan harta dibelanjakan di jalan Allah tidak akan merugikan tetapi memberikan keuntungan

maka diumpamakan sebagai seorang hartawan dermawan mendirikan sebuah sekolah dasar dalam sebuah desa atau kampung yang miskin, sehingga anak-anak tidak perlu lagi belajar ke tempat yang jauh tetapi bisa belajar dan sekolah di desanya sendiri. Adapun orang yang mementingkan diri sendiri dan diperbudak harta, yang dipandang hanya merasa berat mengeluarkan yang sebihi dari dalam pundi-pundinya, dan tidak ada keuntungan yang diberikan Allah SWT atas apa yang dikeluarkannya.¹⁹

- 2) QS Al – Imron ayat 92 yang berbunyi :

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

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai pada kebaikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan Apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.”

Kata *al-Birr* diatas, Menurut Quraish Shihab pada mulanya berarti “keluasan dalam kebajikan” dan dari akar kata yang sama dengan kata “daratan” dinamai *al-barr* karena luasnya kebajikan mencakup segala bidang, serta tentu saja termasuk menginfakkan harta dijalan Allah (berwaqf).²⁰

- 3) QS Al-Hajj ayat 77 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَعِبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, rukuklah, sujudlah, sembahlah Tuhanmu, dan lakukanlah kebaikan agar kamu beruntung.”

¹⁹ Hamka, *Tafsir Al –Azhar Juz 2* (jakarta: Pustaka Panjimas, 1982).h 41

²⁰ M.Quraish Shihab, *Tafsir Al – Misbah: Pesan Dan Kesan Keserasian Al-Qur’an, Juz 2* (ciputat: lentera hari, 2000).h 142-143

Dari ayat diatas, para mufassir memaknai kalimat *وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ* dengan melakukan semua aktifitas yang baik dalam rangka mendekati diri (*taqarrub*) kepada Allah SWT.²¹ Tidak ada satu orang pun yang tidak sepakat jika wakaf adalah perbuatan yang baik dan terpuji, melakukannya dalam rangka *taqarrub* kepada Allah SWT, mendatangkan banyak manfaat bagi umat utama lagi jika dikelola dengan baik, benar profesional dan sesuai dengan aturan yang berlaku di negara ini.

- 4) QS An-Nahl Ayat 97 yang berbunyi :

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya: Siapa yang mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan, sedangkan dia seorang mukmin, sungguh, Kami pasti akan berikan kepadanya kehidupan yang baik.

Dalam ayat diatas ditemukan pula kalimat *عَمِلَ صَالِحًا* yang maknanya bahwa siapa saja melakukan beberapa kebajikan, apakah dia seorang laki-laki atau seorang perempuan, dengan syarat ketika melakukan kebajikan-kebajikan itu dalam bingkai iman kepada Allah, maka pasti akan Allah berikan pahala yang baik di dunianya dengan memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a) Orang tersebut memiliki sifat qana'ah dalam menjalani kehidupannya,
- b) Selalu berusaha memperoleh dan memiliki rizqi yang halal, dan
- c) Selalu berusaha untuk mendapatkan keridhan Allah SWT dalam semua aktifitas yang dijalannya. Adapun pahala akhiratnya adalah

²¹ Al-Sabuni, *Safwah Al-Tafasir*. h 300

kelak akan dibalas dengan balasan yang lebih baik dari apa yang dia lakukan di dunia, yaitu berupa surga Allah SWT.²²

Bila diperhatikan ayat-ayat di atas tidak ada kata-kata wakaf yang disebutkan secara eksplisit, melainkan yang ada adalah kata infaq/shadaqah. Tapi bukan berarti itu adalah salah ayat/dalil, justru itulah ayat yang dijadikan rujukan dan pegangan oleh para ulama sebagai dalil wakaf.

- 5) QS Al-Baqoroh Ayat 271 yang berbunyi :

إِنْ تُبْدُوا الصَّدَقَاتِ فَنِعِمَّا هِيَ وَإِنْ تُخْفُوهَا وَتُؤْتُوهَا
الْفُقَرَاءَ فَهُوَ خَيْرٌ لَّكُمْ وَيُكَفِّرُ عَنْكُمْ مِّنْ سَيِّئَاتِكُمْ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ

Artinya: Jika kamu menampakkan sedekahmu, itu baik. (Akan tetapi,) jika kamu menyembunyikannya dan memberikannya kepada orang-orang fakir, itu lebih baik bagimu. Allah akan menghapus sebagian kesalahanmu. Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan.

Menurut Dr Muhammad Sulaiman Al Asyqar dalam tafsirnya *Zubdatut Tafsir Min Fathil Qodir* menjelaskan bahwa kata *إِنْ تُبْدُوا الصَّدَقَاتِ* (Jika kamu menampakkan sedekahmu) yakni jika kalian menampakkan sedekah kalian maka itu adalah sesuatu yang baik. *وَإِنْ تُخْفُوهَا* (Dan jika kamu menyembunyikannya) Yakni jika kalian mengeluarkan sedekah secara rahasia dan kalian tetap bisa menyalurkannya kepada orang-orang fakir maka itu adalah lebih baik bagi kalian. Dan keutamaan ini ada pada sedekah sunnah yaitu *waqf*, adapun pada (zakat) sedekah wajib maka tidak terdapat keutamaan untuk menyembunyikannya. Bahkan dikatakan bahwa menampakkannya lebih baik. *وَيُكَفِّرُ عَنْكُمْ مِّنْ سَيِّئَاتِكُمْ*

²² Al-Qurtuby, *Al-Jami' Li Ahkami Al-Qur'an*, Juz 10.h 173

(Dan Allah akan menghapuskan dari kamu sebagian kesalahan-kesalahanmu) Yakni menghapuskannya dengan sedekah secara terang-terangan maupun secara rahasia.

Dalam hadist Imam Bukhari dan Muslim dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah bersabda: Tujuh golongan yang akan dinaungi oleh Allah dengan naungannya dihari yang tidak ada naungan kecuali naungannya: pemimpin yang adil, pemuda yang tumbuh dalam ketaatan kepada Allah, dua orang yang saling mencintai karena Allah yang berkumpul karena-Nya dan berpisah karena-Nya, orang yang hatinya terpaut dengan masjid apabila ia keluar darinya sampai ia kembali, orang yang berzikir kepada Allah dalam keadaan sendiri lalu menetes air mata dari kedua matanya, orang yang diajak berzina oleh wanita yang memiliki derajat dan kecantikan lalu ia berkata “aku takut kepada Allah”, dan orang yang bersedekah lalu ia merahasiakannya sampai tangan kirinya tidak mengetahui apa yang disedekahkan oleh tangan kanannya.²³

6) QS Al – Baqoroh ayat 267 yang berbunyi :

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

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Mahakaya lagi Maha Terpuji.

²³ ‘<https://Tafsirweb.Com/1037-Surat-Al-Baqarah-Ayat-271.Html>’.

Allah memerintahkan hamba-hamba-Nya yang beriman untuk berinfak. Yang dimaksudkan disini adalah sodaqah. Demikian dikatakan Ibnu Abbas: “Yaitu sebagian dari harta kekayaannya yang baik-baik yang telah dianugerahkan melalui usaha mereka.” Lebih lanjut Ibnu Abbas mengemukakan: “Mereka diperintahkan untuk menginfakkan harta kekayaan yang paling baik, paling bagus, dan paling berharga. Dan dia melarang berinfak dengan hal-hal yang remeh dan hina. Dan itulah yang dimaksud dengan *الْخَيْبَتِ* pada ayat itu). Karena sesungguhnya Allah itu baik dan tidak menerima kecuali yang baik-baik. Oleh karena itu Dia berfirman: *وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ ۚ مِنْهُ تُنْفِقُونَ* (Dan janganlah kamu memilih buruk-buruk yang memberikan sengaja Maksudnya.”) buruk -buruk yang (“Lalu kamu nafkahkan darinya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya.”) Maksudnya, seandainya hal itu diberikan kepada kalian, niscaya kalian tidak akan mengambilnya dan bahkan akan memicingkan mata. Sesungguhnya Allah swt. lebih tidak membutuhkan hal semacam itu dari kalian. Maka janganlah kalian memberikan kepada Allah Ta’ala apa-apa yang tidak kalian sukai.²⁴

b. Pengertian dan Dasar – Dasar Tentang Waqf Uang Menurut Al-Hadist

- 1) Hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar R.a yang berbunyi :

صحيح البخاري ٢٥٣٢: حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الْأَنْصَارِيُّ حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ قَالَ قَالَ أَنبَائِي نَافِعٌ عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

²⁴ Abdullah, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 2* (Bogor: Pustaka Imam Syafi’i, 2003).

يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيِّبٍ
 لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنَّ
 شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ
 أَنَّهُ لَا بَيْعَ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ
 وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ
 وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا
 بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مَتَمَوْلٍ قَالَ فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ
 فَقَالَ غَيْرَ مُتَأَمِّلٍ مَالًا

Shahih Bukhari 2532: Telah bercerita kepada kami Qutaibah bin Sa'id telah bercerita kepada kami Muhammad bin 'Abdullah Al Anshariy telah bercerita kepada kami Ibnu 'Aun berkata Nafi' memberitakan kepadaku dari Ibnu 'Umar radliyallahu 'anhuma bahwa : 'Umar bin Al Khaththab radliyallahu 'anhu mendapat bagian lahan di Khaibar lalu dia menemui Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam untuk meminta pendapat Beliau tentang tanah lahan tersebut dengan berkata: "Wahai Rasulullah, aku mendapatkan lahan di Khaibar dimana aku tidak pernah mendapatkan harta yang lebih bernilai selain itu. Maka apa yang Tuan perintahkan tentang tanah tersebut?" Maka Beliau berkata: "Jika kamu mau, kamu tahan (pelihara) pepohonannya lalu kamu dapat bershadaqah dengan (hasil buah) nya." Ibnu 'Umar radliyallahu 'anhu berkata: "Maka 'Umar menshadaqahkannya dimana tidak dijualnya, tidak dihibahkan dan juga tidak diwariskan namun dia menshadaqahkannya untuk para faqir, kerabat, untuk membebaskan budak, fii sabilillah, ibnu sabil dan untuk menjamu tamu. Dan tidak dosa bagi orang yang mengurusnya untuk memakan darinya dengan cara yang ma'ruf (benar) dan untuk memberi makan orang lain bukan bermaksud menimbunnya. Perawi

berkata: "Kemudian aku ceritakan hadits ini kepada Ibnu Sirin maka dia berkata: "ghoiru muta'atstsal maalan artinya tidak mengambil harta anak yatim untuk menggabungkannya dengan hartanya."²⁵

2) Hadist riwayat ahmad yang berbunyi :

مسند أحمد ٥٨٠٥: حَدَّثَنَا يُونُسُ حَدَّثَنَا حَمَّادٌ يَعْنِي ابْنَ زَيْدٍ حَدَّثَنَا أَيُّوبُ عَنْ نَافِعٍ عَنِ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا مِنْ يَهُودِ بَنِي حَارِثَةَ يُقَالُ لَهَا تَمْعٌ فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ مَالًا نَفِيسًا أُرِيدُ أَنْ أَتَصَدَّقَ بِهِ قَالَ فَجَعَلَهَا صَدَقَةً لَا تُبَاعُ وَلَا تُوهَبُ وَلَا تُورَثُ يَلِيهَا ذُووُ الرَّأْيِ مِنْ آلِ عُمَرَ فَمَا عَفَا مِنْ تَمْرَتِهَا جُعِلَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ تَعَالَى وَابْنِ السَّبِيلِ وَفِي الرِّقَابِ وَالْفُقَرَاءِ وَوَلَدِي الْقُرْبَى وَالضَّعِيفِ وَلَيْسَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا جُنَاحٌ أَنْ يَأْكُلَ بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُؤْكَلَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مِنْهُ مَالًا قَالَ حَمَّادٌ فَرَزَعَمَ عُمَرُ بْنُ دِينَارٍ أَنَّ عَبْدَ اللَّهِ بْنَ عُمَرَ كَانَ يُهْدِي إِلَى عَبْدِ اللَّهِ بْنِ صَفْوَانَ مِنْهُ قَالَ فَتَصَدَّقْتُ حَفْصَةَ بِأَرْضٍ لَهَا عَلَيَّ ذَلِكَ وَتَصَدَّقَ ابْنُ عُمَرَ بِأَرْضٍ لَهُ عَلَيَّ ذَلِكَ وَوَلَّيْتُهَا حَفْصَةَ

Musnad Ahmad 5805: Telah menceritakan kepada kami Yunus telah menceritakan kepada kami Hammad yakni Ibnu Zaid telah menceritakan kepada kami Ayub dari Nafi' dari Ibnu Umar bahwa Umar bin Khaththab memperoleh tanah dari seorang Yahudi Bani Haritsah yang dinamai Tsamagh. Umar berkata: "Wahai Rasulullah! Saya mendapatkan harta yang sangat berharga dan ingin saya sedekahkan." Maka Umar pun menjadikannya sebagai sedekah yang tidak dijual, tidak dihibahkan

²⁵ Imam Al-Bukhari, *Sahih Al-Bukhari Bab Al-Syurut Hadis Nomor 2532* (Beirut: Daral-Fikr, 1989).

dan tidak pula diwariskan. Sedang yang mengurusnya adalah orang-orang cerdik dari keluarga Umar. Semua penghasilan berupa buah dijadikan *fi sabilillah* dan diberikan kepada Ibnu Sabil, hamba sahaya, orang fakir, kerabat, dan orang-orang lemah. Dan dimaafkan bagi yang mengurusnya untuk memakannya secara layak, atau memberi makan temannya tanpa menyimpannya. Hammad berkata: Amru bin Dinar menduga bahwa Abdullah bin Umar menghadihkan sebagiannya kepada Abdullah bin Shafwan. (Hammad) berkata: Maka Hafshah bersedekah dengan tanah kepunyaanya untuk keperluan seperti itu, dan Ibnu Umar juga bersedekah dengan tanah miliknya untuk keperluan seperti itu, lalu Hafshah yang mengurusnya.²⁶

3) Hadist riwayat sunan abu daud yang berbunyi :

سنن أبي داود ١٣٥٨: حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ مَسْلَمَةَ عَنْ مَالِكٍ عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ حَمَلَ عَلَى فَرَسٍ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَوَجَدَهُ يُبَاعُ فَأَرَادَ أَنْ يَبْتَاعَهُ فَسَأَلَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ فَقَالَ لَا تَبْتَعُهُ وَلَا تَعُدْ فِي صَدَقَاتِكَ

Sunan Abu Daud 1358: Telah menceritakan kepada Kami Abdullah bin Maslamah dari Malik dari Nafi' dari Abdullah bin Umar bahwa Umar bin Al Khaththab radliallahu 'anhu telah mewakafkan kuda di jalan Allah, kemudian ia melihat kuda tersebut dijual, kemudian ia ingin membelinya. Lalu ia bertanya kepada Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam mengenai hal tersebut, kemudian beliau

²⁶ Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Dalam *Musnad Ahmad, Bab Masnadal-Muktsirin Min Al – Shahabah, Hadis No 5805.*

bersabda: "Jangan engkau beli, dan janganlah engkau mengambil kembali sedekahmu."²⁷

4) Hadist riwayat muslim yang berbunyi :

صحيح مسلم ٣٠٨٤: حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي بُرَيْدٍ وَوَقْتَبَةُ
يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ وَابْنُ حُجْرٍ قَالُوا حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ هُوَ ابْنُ
جَعْفَرٍ عَنِ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ
عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ
أَوْ وَالدِّ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Shahih Muslim 3084: Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Ayyub dan Qutaibah -yaitu Ibnu Sa'id- dan Ibnu Hujr mereka berkata: telah menceritakan kepada kami Isma'il -yaitu Ibnu Ja'far-dari Al 'Ala' dari ayahnya dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: "Apabila salah seorang manusia meninggal dunia, maka terputuslah segala amalannya kecuali tiga perkara: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat baginya dan anak shalih yang selalu mendoakannya."²⁸

Beberapa hadist diatas hanya menjelaskan secara global konsep *waqf* yaitu menahan pokok harta yang di *waqf* kan, tidak di jual, di berikan, diwariskan, serta mensedekahkan hasilnya.

Menurut hemat penulis, hadits diatas hanya sebagai *bayan* (penjelasan) dari ayat di atas tentang adanya *waqf/shadaqah* jariyah dengan menggunakan kata *تَنْفَعُوا* , yang kemudian dalam kitab *al-Fiqh al-Islamy wa Adillatuhu* karya Wahbah al-Zuhaily,

²⁷ M Nashiruddin Al - Albani, *Sunan Abu Daud Kitab Zakat Hadist Ke 1358.h 1593*

²⁸ Imam Muslim, *Syarah Sahih Muslim Kitab Wasiat Hadist Ke 3084.h 1631*

menyatakan bahwa ada ulama yang membagi *waqf* dari sisi *mauquf'alaih* (peruntukannya) kepada *waqf khairiy* dan *waqf dhurri* (keluarga).²⁹

Sementara *Waqf* uang ialah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dana atau menyerahkan sebagian uang miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.³⁰

c. Undang Undang No 41 tahun 2004 tentang Waqf

Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang *Waqf* dan Peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang *Waqf*, tidak menyebutkan definisi khusus untuk waqf uang. Yang dikemukakan hanya definisi *waqf* yaitu perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. Hanya saja dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan harta benda dalam definisi tersebut mencakup semua harta benda yang dapat diwaqfkan termasuk uang.

Ketentuan mengenai *waqf* uang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang *Waqf* sebagaimana berikut.³¹

- 1) Wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui Lembaga Keuangan Syariah yang ditunjuk oleh Menteri Agama.

²⁹ Wahbah al – Juhaily, *Al Fiqh Al – Islamiy Wa Adillatuhu* (Beirut: Daar al – fikry).h 159

³⁰ Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 Th 2010, Pedoman Pengelolaan Dan Pengembanaan Harta Benda Wakaf Bab I Pasal 1 Ayat 1, "n.d. h.2".

³¹ 'Undang Undang Republik Indonesia No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf'.

- 2) *Waqf* benda bergerak berupa uang dilaksanakan oleh wakif dengan pernyataan kehendak wakif yang dilakukan secara tertulis.
- 3) *Waqf* benda bergerak berupa uang diterbitkan dalam bentuk sertifikat *waqf* uang.
- 4) Sertifikat *waqf* uang diterbitkan dan disampaikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada wakif dan nadzir sebagai bukti penyerahan harta benda *waqf*.
- 5) Lembaga keuangan syariah atas nama nadzir mendaftarkan harta benda *waqf* berupa uang kepada Menteri Agama selambat-lambatnya 7 hari sejak diterbitkannya sertifikat *waqf* uang.

Ketentuan lainnya mengenai *waqf* uang diatur dalam Peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang - Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang *Waqf* pasal 22 ayat 1 – 5, sebagaimana berikut.³²

- 1) *Waqf* uang yang dapat diwakafkan adalah mata uang rupiah.
- 2) Dalam hal uang yang akan diwakafkan masih dalam mata uang asing, maka harus dikonversi terlebih dahulu ke dalam rupiah.
- 3) Wakif yang akan mewakafkan uangnya diwajibkan untuk:
 - a) Hadir di Lembaga Keuangan Syariah Penerima *Waqf* Uang (LKS PWU) untuk menyatakan kehendak *waqf* uangnya.
 - b) Menyetorkan secara tunai sejumlah uang ke LKS PWU
 - c) Mengisi formulir pernyataan kehendak wakif yang berfungsi sebagai Akta Ikrar Wakaf (AIW)
 - d) Menjelaskan kepemilikan dan asal – usul uang yang diwakafkan

³² Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, 'PP No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Pasal 22 Ayat 1 - 5'.

- 4) Dalam hal wakif tidak dapat hadir di LKS PWU untuk menyatakan kehendak *waqf* uangnya, maka wakif dapat menunjuk wakil atau kuasanya.
- 5) Wakif dapat menyatakan ikrar *waqf* benda bergerak berupa uang kepada nadzir di hadapan PPAIW yang selanjutnya nadzir menyerahkan AIW tersebut kepada LKS PWU.

Untuk pengelolaan dan pengembangan *waqf* uang diatur dalam Peraturan pemerintah No 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang *Waqf*, sebagaimana berikut:

- 1) Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda *waqf* uang hanya dapat dilakukan melalui investasi pada produk-produk LKS dan atau instrumen keuangan syariah.
- 2) Dalam hal LKS PWU penerima *waqf* uang untuk jangka waktu tertentu, maka nadzir hanya dapat melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda *waqf* uang pada LKS PWU dimaksud.
- 3) Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda *waqf* uang yang dilakukan pada bank syariah harus mengikuti program lembaga penjamin simpanan sesuai dengan peraturan perundang - undangan.
- 4) Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda *waqf* uang yang dilakukan dalam bentuk investasi di luar bank syariah harus diasuransikan pada asuransi syariah.

Sebagai tindak lanjut ketentuan mengenai pendaftaran *waqf* uang dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang *Waqf* dan Peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang *Waqf*, pada tanggal 29 Juli 2009 telah ditetapkan Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2009 tentang Administrasi Pendaftaran *Waqf* Uang dan untuk melengkapi ketentuan tentang pengelolaan dan

pengembangan harta benda waqf termasuk *waqf* uang, sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang *waqf*, yang menyatakan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda *waqf* harus berpedoman pada peraturan Badan Wakaf Indonesia, maka Badan Wakaf Indonesia telah menetapkan Peraturan Badan Wakaf Indonesia No 1 tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda *Waqf* Berupa Uang dan disempurnakan dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia No. 1 tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda *Waqf*.

Dengan di undangkannya UU No 41 tahun 2004, kedudukan *waqf* uang semakin jelas, tidak saja dari segi fiqih (hukum Islam), tetapi juga dari segi tata hukum nasional. Artinya dengan di undangkannya UU tersebut maka waqf tunai telah menjadi hukum positif, sehingga persoalan khilafiyah tentang *waqf* uang telah selesai.

d. Peraturan Menteri Agama RI No 1 tahun 2022 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Uang Melalui *Cash Waqf Linked Sukuk*

Berdasarkan Peraturan Menteri Agama RI No 1 tahun 2022 BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 yang berbunyi:³³

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

- a. Wakaf Uang adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian uang miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.

³³ Peraturan Menteri Agama RI, ‘Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Uang Melalui Cash Waqf Linked Sukuk’.

- b. *Cash Waqf Linked Sukuk* yang selanjutnya disingkat CWLS adalah investasi dana Wakaf Uang pada sukuk Negara yang diterbitkan oleh pemerintah untuk memfasilitasi Wakif dalam pemberdayaan ekonomi umat dan kegiatan sosial kemasyarakatan.
- c. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
- d. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- e. Surat Berharga Syariah Negara yang selanjutnya disingkat SBSN atau dapat disebut Sukuk Negara adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing.
- f. Imbal Hasil adalah pembayaran berupa upah (*ujroh*) yang diberikan penerbit sukuk berupa sewa, sesuai dengan akad penerbitan SBSN, yang diberikan kepada pemegang SBSN sampai dengan berakhirnya periode SBSN.
- g. Badan Wakaf Indonesia yang selanjutnya disingkat BWI adalah lembaga independen dalam pelaksanaan tugasnya untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.
- h. Akta Ikrar Wakaf yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.
- i. Sertifikat Wakaf Uang yang selanjutnya disingkat SWU adalah surat bukti yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan syariah kepada Wakif dan Nazhir tentang penyerahan Wakaf Uang.

- j. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama.
- k. Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang yang selanjutnya disingkat LKS-PWU adalah badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keuangan syariah yang ditetapkan oleh Menteri sebagai lembaga keuangan syariah penerima Wakaf Uang.
- l. Direktur Jenderal adalah pemimpin satuan kerja yang membidangi pemberdayaan wakaf pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama.

**e. Fatwa DSN MUI NO: 1 3 1/DSN-MUI/) tahun 20 1 9
Tentang Sukuk Wakaf**

Pada tanggal 11 Mei 2002 Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengeluarkan fatwa tentang *waqf* uang. Fatwa tersebut dikeluarkan sebagai jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh Direktur Pengembangan Zakat dan *Waqf* Departemen Agama melalui surat Nomor Dt.1/III/5/BA.03.2/2772/2002 tanggal 26 April 2002 yang berisi permohonan fatwa tentang *waqf* uang.

Berdasarkan pertimbangan, dalil - dalil dan pendapat ulama tentang bolehnya *waqf* uang tersebut, komisi Fatwa MUI pada tanggal 28 Shafar 1423 Hijriah yang bertepatan dengan tanggal 11 Mei 2002, menetapkan fatwa tentang *waqf* uang yang berisi ;

- 1) *Waqf* Uang (*Cash Waqf/Waqf al-Nuqud*) adalah *waqf* yang dilakukan seseorang, kelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai.
- 2) Termasuk ke dalam pengertian uang adalah surat-surat berharga.
- 3) *Waqf* Uang hukumnya *jawaz* (boleh).
- 4) *Waqf* Uang hanya boleh disalurkan dan digunakan untuk hal-hal yang dibolehkan secara *syar'iy*.
- 5) Nilai pokok *Waqf* Uang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibahkan, dan atau diwariskan.

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No 131/DSN-MUI/X/2019 adalah.³⁴

- 1) Sukuk adalah Surat Berharga Syariah (Efek Syariah) berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian kepemilikan yang tidak bisa ditentukan batas-batasnya (*musya*) atas aset yang mendasarinya (*Aset Sukudl ftul al-Shukuk*) setelah diterimanya dana sukuk, ditutupnya pemesanan dan dimulainya penggunaan dana sesuai peruntukannya.
- 2) Aset Sukuk (*Ashul al-Shukuk*) adalah Aset yang menjadi dasar penerbitan Sukuk yang terdiri atas aset berwujud (*al-a'yan*), manfaat atas aset berwujud (*manafi' al-a'yan*), jasa (*al-khadamat*), aset proyek tertentu (*maujudat nasyru' mu'ayyan*) dan atau aset kegiatan investasi yang telah ditentukan (*nasyath istitsmar khashsh*).
- 3) *Waqf* adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan peruntukannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.
- 4) Sukuk *Waqf* adalah Sukuk yang diterbitkan dalam rangka mengoptimalkan manfaat Aset *Waqf* dan atau imbal hasilnya untuk kepentingan umum (*mashalih 'ammah*) yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 5) Aset *Waqf* adalah harta benda yang menjadi objek *Waqf* (*mawquf*)
- 6) Manfaat Aset *Waqf* adalah manfaat dari penggunaam Aset *Waqf*.
- 7) Nazhir adalah pihak yang menerima Aset *Waqf* dari wakif (pihak yang berwakaf) dan bertugas untuk

³⁴ DSN-MUI, 'Fatwa DSN MUI No 131/DSN-MUI/X/2019 Tentang Sukuk Wakaf'.

mengelola dan mengembangkan Aset *Waqf* sesuai dengan peruntukannya.

- 8) Akad *Hikr* adalah akad sewa-menyewa atas tanah/Aset *Waqf* berjangka panjang untuk mendirikan bangunan atau kegiatan usaha di atasnya.

Kebolehan *waqf* uang juga di putuskan dalam sidang ke - 15 *Majma' Al-Fiqh al-islami* di Muscat Oman tahun 2004 yang menetapkan:

- 1) *Waqf* uang hukumnya boleh menurut hukum syarak.
- 2) *Waqf* uang boleh di gunakan untuk memberikan pinjaman.
- 3) Jika uang *waqf* di investasikan pada property seperti nadzir membeli gedung atau membuat produk barang, harta benda tersebut tidak termasuk ke dalam *waqf* sehingga boleh di jual demi kelangsungan investasi, yang menjadi *waqf* adalah uang nya.³⁵

f. Pendapat para Ulama Fiqh tentang *cash waqf*

Secara terminologi kata *waqf* dalam bahasa arab berasal dari akar kata *wa - qo - fa* yang bermakna menahan, berhenti, diam, ditempat atau berdiri. Sementara kata *Waqafu-yaqifu-waqfan* semakna dengan kata *habasa-yahbisu-tahbisn* yang bermakna terhalang untuk menggunakan. Sedangkan kata *Waqf* atau *al-waqf* bermakna menahan harta untuk di wakafkan dan tidak dipindah milikan.³⁶ Para ulama juga memiliki pengertian masing – masing tentang definisi *Waqf al-nuqud* (wakaf uang) antara lain :

- 1) Menurut mazhab imam maliki *waqf* adalah menjadikan manfaat harta sang wakif, baik berupa sewa atau hasilnya, untuk diserahkan kepada yang berhak, dengan bentuk berjangka waktu sesuai dengan

³⁵ Imam Teguh Saptono, 'Pengembangan Intrumen Waqf Berbasis Investasi Sosial Studi Waqf Linkeded Sukuk', Volume II (2018), h 119.

³⁶ Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer* (jakarta: RM books, 2007).

apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan (wakif).³⁷

- 2) Menurut mazhab Syafi'i *waqf* adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya, dengan tetap utuhnya barang, dan barang tersebut lepas dari milik orang yang mewakafkan (*waqif*), dengan tujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah serta dimanfaatkan untuk sesuatu yang diperbolehkan agama.³⁸
- 3) Menurut mazhab hambali dalam kitab *Al-Mu'āmalatul Madiyah Wal Adābiyah*, imam Hambali memberikan pengertian tentang wakaf sebagai berikut: Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan semua hak penguasaan atas harta itu sedangkan manfaatnya dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.
- 4) Menurut mazhab hanafi *waqf* adalah menahan benda dengan memberikan legalitas hukum milik orang yang berwakaf dan yang disedekahkan adalah manfaatnya untuk kebaikan.³⁹
- 5) Menurut Ibnu Qodamah dalam kitabnya *Al-mughniy*⁴⁰ mendefinisikan *waqf* dengan menahan harta dibawah tangan pemilik nya disertai dengan memberikan manfaat sebagai sedekah (*hasbul a'ini ala maliki al-wakif wa tashaduq bi al-manfi'ah*).

Sedangkan secara istilah syara' secara umum *waqf* adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (*tahsibul ashli*), lalu menjadikan manfaatnya berlaku

³⁷ Al Sawi Al Maliki, *Al-Sharh Al-Soghir* (tt, Dar al Ma'arif,tt, 1985), Juz 4, 97.

³⁸ Asy-Syarbini, *Mughni Al-Muhtaj Juz III* (Mesir: Musthofa al-Babi al-Halabi, 1994).h 522

³⁹ Ibnu Abidin, *Rad Al-Muhtar* (Beirut: Daar al-Kutub al-Ilmiyah,t,th, 2006), VOL 6.

⁴⁰ Ibnu Qodamah, *Al-Syarh Al-Kabir a'la Al-Matni Al-Mugni* (Kairo: Dar al-Kitab al-Farab,tt).h.185

umum. *Tahsibul ashli* adalah menahan barang untuk diwakafkan agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dan sejenisnya. Cara pemanfaatannya dengan menggunakan sesuai kehendak wakif/tanpa imbalan.⁴¹

Dalam kamus *Stroud's Judicial Dictionary of Words and Phrases* dinyatakan bahwa diantara tujuan wakaf (*Charitable Purpose*) adalah memberikan harta untuk di manfaatkan hasilnya bagi kepentingan social dan agama. Dalam kamus ini tidak dinyatakan bahwa seseorang juga berhak atas *waqf* itu, sekalipun tidak termasuk yang mendermakan, seperti misalnya penjaga gereja. Yang termasuk jenis persekutuan wakaf (*Trust*) adalah persekutuan wakaf sosial (*Charitable trust*) yang mengelola *waqf* dan keuntungannya di salurkan untuk kepentingan social, serta persekutuan *waqf* keluarga yang mengelola *waqf* untuk di salurkan kepada pihak tertentu atau keturunannya.⁴²

Menurut Muhammad Daud Ali, orang yang pertama kali mengenalkan *waqf* uang dalam sejarah Islam adalah Imam Az- Zuhri pada abad ke 8 Masehi, salah satu ulama kalangan mazhab Hanafiyyah. Beliau menyatakan bahwa, *waqf* uang harus diinvestasikan melalui *Mudharabah* dan keuntungannya dialokasikan untuk *al – a'mal alkhoiriyyah* (bantuan social). Sebagaimana pendapat diatas tentang kebolehan *waqf* uang beralasan bahwa nilai uang *waqf* yang diinvestasikan tetap terpelihara kekekalannya, meskipun zatnya atau bendanya telah hilang atau lenyap. Dalam hal ini, mereka tidak menekankan pada bentuk fisik harta benda *waqf* namun lebih menekankan pada kemanfaatannya. Sementara *waqf* uang memiliki manfaat yang besar untuk kemaslahatan

⁴¹ Aam Slamet Rusydiana Solihah S. Rahayu, 'Bagaimana Strategi Pengembangan Waqf Tunai Di Indonesia', *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 5 (2019), 17.

⁴² Jhon s. James, 'Stroud's Judicial Dictionary of Words and Preses', *Hein Online*, 1986, 176.

mauquf 'alaih, maka atas dasar *al-maslahah al-mursalah*, *waqf* uang hukumnya boleh.⁴³

Dikalangan ulama klasik *waqf* uang menjadi persoalan khilafiyah (perbedaan pendapat). Hal tersebut bermula ketika tradisi yang lazim bahwa masyarakat mewakafkan hartanya yang hanya berkisar pada harta tetap (*Fixed Asset*). Berdasarkan tradisi tersebut, maka sebagian ulama merasa aneh saat mendengar fatwa yang dikeluarkan sahabat abu hanifah yang bernama Abdullah Al - Anshori yang menyatakan boleh nya berwakaf dalam bentuk uang kontan, seperti dinar atau dirham, atau dalam bentuk komoditi yang di timbang. Hal yang membuat mereka merasa aneh adalah berubahnya fungsi utama uang sebagai alat tukar menjadi alat sewa *waqf*. Al – Anshari menjawab kita investasikan dana tersebut dengan cara *Mudharabah*, dan keuntungannya disedekahkan. Dengan demikian, jelas bahwa hukum *waqf uang* diperbolehkan sebagaimana yang difatwakan oleh sebagian Ulama Hanafiyah dan sebagian As Syafiiyah serta Fatwa Majelis Ulama Indonesia tentang *waqf uang* dengan tetap menjaga kelestarian nilai pokok dalam *waqf uang* tersebut.⁴⁴ Dalam mazhab hanafi seperti dikemukakan Ibnu Abidin dalam kitabnya *Hasyyat Ibnu Abidin*, soal sah tidaknya mewakafkan uang tergantung adat kebiasaan disatu tempat. *Waqf* uang dirham dan dinar sudah menjadi kebiasaan di negeri Romawi, sehingga berdasarkan prinsip diatas, lebih jelas kebolehan *waqf* uang terungkap dalam fatwa yang dikeluarkan oleh al-anshori diatas. Ibnu Taimiyah dalam kitabnya *Majmu 'al Fatawa*, meriwayatkan satu pendapat dari kalangan hanabilah yang membolehkan berwakaf dalam bentuk uang.⁴⁵

⁴³ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat Dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1988).

⁴⁴ Mundhir Qahaf, *Al-Waqf Al Islami: Tat Awwuruh, Idaratuhu, Tanmiyatuhu*, (Beirut: Daral-Fikr, 2006).

⁴⁵ Ibnu Abidin, *Raddu Al Mukhtar Juz VI* (Bairut: Dar Al Kutub al Ilmiyah, 2003).

Waqf uang dapat dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan untuk waktu selamanya. Dalam hal wakif berkehendak melakukan perbuatan hukum *waqf* uang untuk jangka waktu tertentu maka pada saat jangka waktu tersebut berakhir, nadzir wajib mengembalikan jumlah pokok *waqf* uang kepada wakif atau ahli waris penerus haknya melalui LKS PWU.

Dalam hal penghimpunan *waqf* uang, M. A. Mannan melalui *Social Investment Bank Limited* (SIBL) menerbitkan sertifikat *waqf* uang di Bangladesh dalam jumlah nominal uang tertentu, dan menawarkannya kepada umat Islam untuk ber*waqf* uang dengan membeli sertifikat *waqf* uang tersebut. Penerbitan sertifikat *waqf* uang seperti yang dilakukan oleh SIBL tersebut, dilakukan juga oleh perbankan syariah di Indonesia yang telah mendapat izin dari menteri Agama sebagai lembaga keuangan Syariah Penerima *Waqf* uang (LKS PWU). Hanya saja sertifikat *waqf* uang diterbitkan setelah ada orang yang berwakaf dengan jumlah minimal 1 juta rupiah. Dana *waqf* yang terhimpun di LKS PWU selanjutnya dikelola dan dikembangkan oleh nadzir pada sektor usaha produktif yang menguntungkan dan sesuai dengan prinsip syariah.⁴⁶

2. Potensi *Waqf* Uang Tunai dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat di Indonesia

Menurut Peraturan Badan Wakaf Indonesia No. 01 tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda *Waqf* Bergerak berupa Uang, sertifikat dapat diberikan kepada waqif yang telah mewaqfkan uangnya paling sedikit Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) dengan menyertakan asal-usul uang dan identitas lengkap wakifnya.⁴⁷ Jumlah umat

⁴⁶ Mannan M.A, 'Cash Waqf Certificate', *Presentation at Third Harvard University Forum on Islamic Finance, Harvard University, USA, Oktober, 1, 1999.*

⁴⁷ BWI, 'Peraturan Badan Wakaf Indonesia No 1 Tahun 2009 Tentang Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Uang'.

Islam yang terbesar di dunia terutama di Indonesia merupakan aset terbesar untuk penghimpunan dan pengembangan *waqf uang*. Jika *waqf uang* dapat diimplementasikan maka akan terdapat dana potensial yang dapat dipergunakan bagi kemaslahatan umat.

Dari besarnya potensi wakaf sebesar 180 Triliun di Indonesia, berdasarkan laporan Badan Wakaf Indonesia (BWI) posisi Februari 2021 akumulasi *waqf uang* hanya mencapai Rp 831.344.386.998,- yang terdiri dari *waqf* melalui uang Rp 586.402.883.984 dan *waqf* uang Rp 244.941.506.013 dengan jumlah nazir *waqf* uang yang melapor 111 dari jumlah nazir *waqf* uang saat ini 272 lembaga serta jumlah LKS PWU sebanyak 23 bank syariah. Kemudian sesuai data release kementerian keuangan Republik Indonesia capaian penerbitan CWLS baru mencapai Rp 378.15 Milyar. Sebagaimana gambar berikut di bawah ini :

Gambar 2.1 Laporan Penghimpunan Wakaf Uang Nasional (Posisi Per 25 Februari 2021)



3. Model – Model *Waqf* Produktif di Indonesia

Menurut Miriam Hoexter *waqf* merupakan institusi hukum yang berkembang secara penuh. Sehingga dianggap dapat menjalankan sebagian dari fungsi dan tugas pemerintah. Beberapa fungsi yang dapat di topang melalui *waqf* diantaranya, instrumen mensejahterakan masyarakat, pendanaan pembangunan perekonomian, penggerak ekonomi umat, akselerasi mutu pendidikan, akselerasi sertifikasi, serta fungsi sosial lainnya. Kesuksesan peran *waqf* ini menjadikannya sebagai objek riset yang selalu aktual. Cukup banyak negara di dunia yang menjadikan *waqf* sebagai instrumen pembangunan dan perbaikan masalah sosial ekonomi umat.⁴⁸

Inovasi diberbagai negara dalam mengembangkan *waqf produktif*, setidaknya memunculkan 3 model *waqf* kontemporer yaitu *waqf* asset fisik, *waqf* uang, dan *waqf* dalam wujud entitas perusahaan atau saham. Model aset fisik *waqf* mengacu pada aset *waqf* seperti tanah dan bangunan yang disewa dan aset ini digunakan untuk tujuan kesejahteraan umat, seperti masjid dan sarana pendidikan agama. Ada juga kondisi dimana aset dikembangkan untuk menghasilkan pendapatan seperti tanah untuk bangunan komersial yang disewakan. Hasil dari sewa akan dikembalikan ke dana *waqf* dan diteruskan ke penerima yang memenuhi syarat. Sementara model *waqf* uang mengacu pada pengumpulan *waqf* uang, investasi, dan pengiriman manfaat kepada penerima. Sedangkan Model *waqf* berbasis perusahaan lebih pada entitas *waqf* berbasis korporasi, seperti saham atau kelembagaannya. *Waqf* perusahaan sebelumnya dianggap sebagai komponen *waqf uang*.⁴⁹ Namun, dalam perkembangan

⁴⁸ Miftahu Huda, 'Pengembangan Tata Kelola Waqf Berbasis Cooperasi Di Asia Tenggara', *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syari'ah*, Vol. 12,(2020), h 121–22.

⁴⁹ Mansur Efendi, 'Menakar Progresivitas Hukum Waqf Dalam Pengembangan Waqf Uang Di Indonesia', *Al-Ahkam Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum* 3, No. 2 (December 27, 2018), 2018, 191–204 <<https://doi.org/https://doi.org/10.22515/al-ahkam.v3i2.1470>>.

kontemporer ditetapkan sebagai konsep *waqf* mandiri.⁵⁰ Artinya *waqf* perusahaan sebagai kategori *waqf* independen karena karakteristik yang menonjol dan memperluas pemahaman dan konsep *waqf* terkini. Hal ini tidak lain karena realitas menunjukkan bahwa upaya untuk meremajakan institusi *waqf* di negara-negara Islam diikuti oleh entitas perusahaan.⁵¹ Terkait *waqf* inovatif berbasis perusahaan ini, saham sebagai objek *waqf* sebenarnya telah dijelaskan pasal 16 ayat (3) UU No 14/2004 tentang *Waqf* sebagai bagian dari benda bergerak. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa yang dimaksud benda bergerak yaitu benda yang tidak habis karena dikonsumsi, mencakup : uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, Hak Kekayaan Intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lainnya sesuai ketentuan syariah dan peraturan perundang - undangan yang berlaku.⁵² Artinya, nomenklatur objek saham dalam regulasi Indonesia sudah progresif, namun dalam tatanan harmonisasi memang belum sinkron dengan UU PT (Perseroan Terbatas) tentang bagaimana kategori saham sebagai objek *waqf* dalam perusahaan, ini lah salah satu problemnya. Dengan demikian, adanya *waqf* dalam entitas perusahaan yang sudah dipraktikkan di Malaysia dan Singapura, setidaknya dapat menjadi model pengaturannya dalam pengembangan *waqf korporasi* di Indonesia.⁵³ Selain *waqf koorporasi* di Indonesia telah berkembang model *waqf* uang (*cash Waqf* atau *waqf al- nuqud*)

4. Pengelolaan dan Pengembangan *Waqf* Uang di indonesia

Penjelasan mengenai penghimpunan, pengelolaan, dan pengembangan *waqf* uang diatur pada Pasal 28 hingga Pasal 31 pada Undang - Undang No. 41 Tahun 2004.

⁵⁰ Asharaf Mohd Ramli & Abdullah Jalil, 'Corporate Waqf Model and Its Distinctive Features: The Future of Islamic Philanthropy"', h 2.

⁵¹ Murat Çizakça, 'Islamic Capitalism and Finance: Origins, Evolution and The Future', (*GLos: Edward Elgar Publishing, 2011*), 2011, h 179.

⁵² 'N.N., Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 16 Ayat 3 Tentang Waqf. h 19.

⁵³ 'Ibid,h 2-3'.

Kemudian dijelaskan kembali mengenai Pelaksanaan *Waqf* Benda Bergerak pada Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 didalam Pasal 27 dan Pasal 43. Pelaksanaan *waqf* benda bergerak dalam bentuk uang harus melalui Lembaga Keuangan Syariah Penerima *Waqf* Uang (LKSPWU) yang telah ditunjuk secara resmi oleh Kementerian Agama. Sebelum melakukan pengelolaan *waqf* uang, ada beberapa hal yang harus diperhatikan, mengingat pengelolaan *waqf* uang berbeda dengan pengelolaan zakat diantaranya yaitu :

Melakukan analisis sektor investasi, melakukan “*spreading risk*” dan “*risk management*”.

- a. Melakukan market survei terhadap produk investasi yang akan dijalankan.
- b. Melakukan analisa kelayakan dari investasi.
- c. Melakukan monitoring atas proses investasi.
- d. Melakukan monitoring tingkat *profitabilitas* investasi.

Setelah dilakukan pengelolaan, hasil ataupun keuntungan dari pengelolaan *waqf* uang dapat disalurkan oleh nazhir melalui:

- a. Pengelolaan dan pengembangan dana *waqf* uang atas setoran *waqf* uang serta investasi *waqf* uang yang dilakukan oleh nazhir wajib ditunjukkan dalam rangka optimalisasi perolehan keuntungan serta pemberdayaan ekonomi umat.
- b. Pengelolaan dan pengembangan dana *waqf* uang atas hasil investasi yang dilakukan oleh nazhir wajib diperuntukkan untuk pemberdayaan ekonomi umat serta kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan sosial keagamaan (Peraturan BWI No. 1 Tahun 2009).⁵⁴

⁵⁴ Indah Sulistya, Neneng Hasanah, & M. Iqbal Irfany ‘Strategi Pengelolaan Waqf Uang Oleh Badan Waqf Indonesia (BWI)’, *Al-Awqaf: Jurnal Waqf Dan Ekonomi Islam*, Vol. 13, N (2020), h 43.

5. Sukuk

a. Pengertian tentang Sukuk di Indonesia

Sukuk merupakan bentuk jamak dari *Shakk*.⁵⁵ *Shakk* adalah sebuah kertas atau catatan yang didalamnya terdapat perintah dari seseorang untuk pembayaran uang dengan jumlah tertentu pada orang lain yang namanya tertera pada kertas tersebut. Sementara dalam fatwa DSN MUI No 137/DSN – MUI/IX/2020 disebutkan “Sukuk adalah Surat Berharga Syariah (Efek Syariah) berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian kepemilikan yang tidak bisa ditentukan batas-batasnya (*musya*) atas aset yang mendasarinya (*Aset Sukuk/ Ushul al-Sukuk*) setelah diterimanya dana sukuk, ditutupnya pemesanan dan dimulainya penggunaan dana sesuai peruntukannya.”⁵⁶

b. Landasan dan Dasar – Dasar Tentang Sukuk menurut Ekonomi Islam

1) Al- Qur'an Surat Al _ Baqoroh ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut

⁵⁵ Luis Ma'luf, *Al-Munjid Fi Al-Lughah Wa Al-A'lim* (bayrut, Libanon: Dar al- Masyriqi, 1986).43

⁵⁶ ‘Fatwa DSN –MUI No 137/DSN-MUI/IX/2020 Tentang Sukuk. (2020). Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia’, h 5.

riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.

- 2) Hadis Riwayat Darimi dari Jabir Rasulullah SAW berkata:

أَخْبَرَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْعَلَاءِ حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ إِدْرِيسَ عَنْ ابْنِ جُرَيْجٍ
عَنْ أَبِي الزُّبَيْرِ عَنْ جَابِرٍ قَالَ قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرِكٍ لَمْ يُفْسَمَ رِبْعَةٌ أَوْ حَائِطٌ لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ
حَتَّى يُؤْذَنَ شَرِيكُهُ فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ فَإِنْ بَاعَ وَلَمْ يُؤْذَنَ
فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ قِيلَ لِأَبِي مُحَمَّدٍ تَقُولُ بِهَذَا قَالَ نَعَمْ

Telah mengabarkan kepada kami Muhammad bin Al 'Ala` telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Idris dari Ibnu Juraij dari Abu Az Zubair dari Jabir ia berkata; Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam menetapkan hak syuf'ah pada setiap benda yang dimiliki secara bersama (kongsi) dan belum dibagi, baik berupa rumah atau kebun. Salah seorang (yang berkongsi) tidak berhak menjual hingga ia meminta izin kepada rekan kongsinya. Jika rekan kongsinya menghendaki, ia boleh mengambil harta itu, namun jika ia menghendaki, ia pun boleh meninggalkan harta itu. Jika ia menjual harta itu namun rekan kongsinya tidak mengizinkannya, maka rekan kongsinya lebih berhak atas harta itu. Dikatakan kepada Abu Muhammad; Apakah engkau berpendapat seperti itu? Ia menjawab; Ya.

- 3) Landasan Sukuk dalam perspektif Hukum Positif
 - a) Undang – Undang nomor 8 Tahun 1995 tentang pasar modal
 - b) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 18 /POJK.04/2015 Tentang Sukuk.
 - c) Fatwa DSN - MUI No 32 /DSN-MUI/IX/2002 tentang Obligasi Syariah
 - d) Fatwa DSN - MUI No 33/DSN-MUI/2002 tentang Obligasi Mudharabah
 - e) Fatwa DSN - MUI No 137DSN – MUI/2020 tentang Sukuk

c. Jenis – jenis Sukuk di Indonesia

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 32/DSN-MUI/IX/2002 menjelaskan, akad yang digunakan dalam menerbitkan obligasi syariah ini dapat dilakukan dengan *mudharabah (muqaradah)/qiradh, musyarakah, murabahah, salam, istishna, dan ijarah*. Maka dalam penamaannya, sukuk (obligasi syariah) sering disesuaikan dengan nama akad yang dipakai. Tetapi diantara prinsip-prinsip instrumen sukuk ini yang paling banyak dipergunakan dan sudah memiliki regulasinya di Indonesia adalah obligasi syariah dengan instrumen prinsip *mudharabah* dan *ijarah*

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 32/DSN MUI/IX/2002 yang telah di pergunakan dan sudah memiliki regulasinya di Indonesia adalah *Mudharabah* dan *ijarah*.

1) Sukuk Mudharabah

Menurut Fatwa No. 33 /DSN- MUI/IX/2002, yang di maksud dengan obligasi syariah atau *Sukuk Mudharabah*, adalah obligasi syariah yang menggunakan akad mudharabah dengan memperhatikan substansi fatwa Dewan Syariah

Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 07 /DSN-MUI /IV/2002 tentang pembiayaan *Mudharobah* dengan kata lain obligasi syariah *Mudharobah* dapat diartikan sebagai surat penerbitan kerjasama untuk menjalankan usaha berdasarkan prinsip bagi hasil (*Profit And Loss Sharing*)

Dalam akad *Mudharobah* terdapat dua tipe akad yaitu *Mudharobah Muthlaqoh* dan *Mudharobah muqhayadah*. Menurut Gemala Dewi, *mudharobah muthalaqoh* (investasi tidak terikat) artinya pembiayaan untuk jenis usaha yang tidak ditentukan, dan *mudharobah muqayyadah* (investasi terikat) artinya pembiayaan untuk jenis usaha tertentu. Pemilik dana memberikan restriksi dalam pengelolaan dana nya, seperti dalam hal tempat cara dan jenis usaha yang di lakukan.⁵⁷

Alasan – alasan yang mendasari pemilihan struktur *sukuk mudharobah*, adalah ;

- a) Bentuk pendanaan yang paling sesuai investasi dalam jumlah besar dan jangka waktu yang relative panjang.
- b) Dapat digunakan untuk pendanaan umum (*general financing*) seperti pendanaan modal kerja ataupun pendanaan *capital expenditure*.
- c) *Mudharobah* merupakan percampuran kerjasama antara modal dan jasa (kegiatan usaha) sehingga strukturnya memungkinkan untuk tidak memerlukan jaminan (*colleteral*) atas asset yang spesifik. Hal ini berbeda dengan struktur yang menggunakan akad jual beli yang mensyaratkan jaminan atas asset yang didanai.

⁵⁷ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006),h 158

- d) Kecendrungan regional dan global, dari penggunaan struktur *murabahah* dan *bai bit thaman ajil* menjadi *mudharabah* dan *ijarah*.⁵⁸

2) Sukuk ijarah

Sukuk *Ijarah* (*Obligasi Ijarah*) adalah obligasi syariah yang menggunakan akad *Ijarah*. *Ijarah* adalah perikatan sewa menyewa yang memberikan hak kepada *muajir* (yang menyewakan) menerima upah dari *mustajir* (penyewa) atas manfaat yang diperolehnya. Artinya pihak yang menyewakan memberikan hak kepada pihak lain untuk memanfaatkan obyek yang disewakan, namun dengan kewajiban penyewa yang harus memberikan imbalan sesuai dengan kesepakatan.⁵⁹ Sukuk ijarah adalah salah satu jenis sekuritas di pasar modal yang mewakili kepemilikan suatu aset yang telah ditentukan dan diketahui bersama dengan jelas, yang melekat pada suatu kontrak sewa beli (*lease*), kemudian pembayaran sewa akan di berikan kepada pemegang sukuk atau investor.⁶⁰

Dalam akad *Ijarah*, pada prinsipnya terjadi pemindahan manfaat sementara, namun tidak di sertai adanya pemindahan kepemilikan. Berdasarkan fatwa No. 41/DSN-MUI/III/2004, ketentuan obligasi syariah *ijarah* sebagai berikut :

- a) Akad yang digunakan dalam obligasi syariah *ijarah* dengan memperhatikan subtansi fatwa DSN – MUI N0. 9 /DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, terutama mengenai rukun dan syarat.

⁵⁸ Muhammad Firdaus, *Konsep Dasar Obligasi Syariah* (Jakarta: Renaisan, 2005).h 158

⁵⁹ *Ibid*, h 158.

⁶⁰ A. Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Persepektif Pengadilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2016).h 156

- b) Sesuai yang menjadi objek *Ijarah* harus berupa manfaat yang di perbolehkan.
- c) Jenis usaha yang dilakukan emiten tidak boleh bertentangan dengan syariah dengan memperhatikan substansi fatwa DSN-MUI/No.20IX/2000 tentang pedoman pelaksanaan reksa dana syariah dan No 40/DSN-MUI/X/2003 tentang pasar modal dan pedoman umum penerapan prinsip syariah di pasar modal.
- d) Emiten dalam kedudukannya sebagai penerbit obligasi dapat mengeluarkan OSI baik asset yang telah ada maupun asset yang akan diadakan untuk disewakan.
- e) Pemegang OSI sebagai pemilik asset (*a'yan*) atau manfaat (*manafi'*) dalam menyewakan (*Ijarah*) asset atau manfaat yang menjadi haknya kepada pihak lain dilakukan melalui emiten sebagai wakil.
- f) Emiten yang bertindak sebagai wakil dari pemegang OSI dapat menyewa untuk dirinya sendiri atau menyewakan kepada pihak lain.
- g) Dalam hal emiten bertindak sebagai penyewa untuk dirinya sendiri, maka emiten wajib membayar sewa dalam jumlah dan waktu yang di sepakati sebagai imbalan (*iwad ma'lum*) sebagaimana jika penyewaaan dilakukan kepada pihak lain.
- h) Pengawasan aspek syariah di lakukan oleh DSN atau tim ahli syariah yang di tunjuk oleh DSN-MUI, sejak proses emisi obligasi syariah *ijarah* di mulai.
- i) Kepemilikan obligasi syariah *Ijarah* dapat dialihkan kepada pihak lain, selama disepakati dalam akad.

Sementara menurut Al – Amin karakteristik sukuk ada empat, yaitu

- a) Surat berharga yang mewakili kepemilikan suatu asset yang sudah jelas keberadaanya dimana hal tersebut telah terikat kontrak sewa.
- b) Beberapa sukuk *Ijaroh* mungkin tidak mendapatkan laba bersih karena harus dikurangi dengan biaya pemeliharaan dan biaya asuransi yang ditentukan sebelumnya.
- c) Sukuk *Ijaroh* dapat diperdagangkan di pasar sekunder.
- d) Sukuk *Ijaroh* menawarkan tingkat fleksibilitas tinggi dari segi manajemen penerbitan dan pemasarannya.⁶¹

d. Mekanisme dan Penerapan Sukuk di Indonesia

Sukuk sebagai bentuk pendanaan (*financing*) sekaligus investasi (*Investment*) memungkinkan dalam penerapan akad – akad pada transaksi keuangan modern terdapat 4 prinsip dalam perikatan yang perlu di perhatikan, yaitu

- 1) Tidak semua akad bersifat mengikat kedua belah pihak (*aqad lazim*), karena ada kontrak yang hanya mengikat satu pihak (*aqad jaiz*).
- 2) Dalam melaksanakan akad harus di pertimbangkan tanggung jawab yang berkaitan dengan kepercayaan yang diberikan kepada pihak yang dianggap memenuhi syarat untuk memegang kepercayaan secara penuh (*amin*) dengan pihak yang masih perlu memenuhi kewajiban sebagai penjamin (*dhamin*).
- 3) Larangan mempertukarkan kewajiban (*dayn*) melalui transaksi penjualan sehingga menimbulkan kewajiban (*dayn*) baru atau yang di sebut *bay' al-dayn bi al dayn*

⁶¹ Nahar, F.H. Adha, M.A.&Wardhani , 'D.T.K, Issues of Sukuk Ijaroh', *Ihtifaj : Journal of Islamics, Financing, and Banking*, ihtifaj : (2018), h 21–32.

- 4) Akad yang berbeda menurut tingkat kewajiban yang masih bersifat janji (*wa'ad*) dengan tingkat kewajiban yang berupa sumpah (*ahd*).⁶²

Penerbitan sukuk dengan suatu *underlying asset* dengan prinsip syariah yang jelas. Penerbitan sukuk memerlukan sejumlah asset tertentu yang menjadi objek perjanjiannya yang harus memiliki nilai ekonomis, dapat berupa asset berwujud atau tidak termasuk proyek yang akan di bangun. Fungsi *underlying asset* adalah untuk menghindari riba dan sebagai syarat dapat diperdagangkan di pasar sekunder dan untuk menentukan jenis struktur sukuk. Ada beberapa persyaratan yang harus ada berkaitan dengan emiten yang akan menerbitkan sukuk diantaranya adalah *core business* yang halal, memiliki *investment grade* yang baik dilihat dari fundamental usaha dan keuangan yang kuat serta citra yang baik bagi *public*.⁶³

Dalam penerbitan instrument sukuk harus mendapatkan pernyataan kesesuaian prinsip syariah (*Syariah compliance endorsement*), bertujuan untuk meyakinkan investor bahwa sukuk telah distruktur sesuai syariah oleh DSN – MUI.

Pihak – pihak yang terlibat dalam mekanisme penerbitan sukuk adalah:

- 1) *Obligator*, adalah pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran imbalan dan nilai nominal sukuk yang diterbitkan sampai dengan jatuh tempo.
- 2) *Special Purpose Vehicle (SPV)* adalah badan hukum yang didirikan khusus untuk penerbitan sukuk dengan fungsi sebagai penerbit sukuk, menjadi *counterpart* (pasangan) pemerintah dalam transaksi pengalihan

⁶² Kamal Zubair, 'Instrument Investasi Pasar Modal (Analisis Perbandingan Obligasi Dan Sukuk)', *Makalah Dalam Internasional Seminar and Symposium on Implementation of Islamo Economic to Positive Economic in the World as Alternative of Conventional Economic System : Toward Development in the New Era of the Holistic Economic*, UNAIR Surabaya , Agustus 2008, h 8–9.

⁶³ 'Ibid, h 13'.

asset, bertindak sebagai wali amanat (*trustee*) untuk mewakili kepentingan investor.

- 3) *Investor* adalah pemegang sukuk yang memiliki hak atas imbalan, margin, dan nilai nominal sukuk sesuai partisipasi masing – masing.⁶⁴

Prinsip – prinsip pokok dalam mekanisme penerbitan sukuk adalah:

- 1) Kontrak atau akad dituangkan dalam perjanjian perwali amanatan.
- 2) Rasio atau persentase bagi hasil (*nisbah*) dapat ditetapkan berdasarkan komponen pendapatan (*revenue*) atau keuntungan (*Profit*).
- 3) Nisbah dapat ditetapkan konstan, meningkat, ataupun menurun, dengan mempertimbangkan proyeksi pendapatan, dan ditetapkan diawal kontrak.
- 4) Pendapatan bagi hasil berarti jumlah pendapatan yang di hasilkan yang menjadi hak dan oleh karenanya harus dibayarkan oleh emiten pada pemegang saham.
- 5) Pembagian hasil pendapatan ini keuntungan dapat dilakukan secara periodik (tahunan, semesteran, kuartalan, atau bulanan).⁶⁵

Sukuk pada prinsipnya serupa dengan obligasi dengan perbedaan pokok antara lain berupa konsep imbalan dan bagi hasil sebagai pengganti bunga, adanya suatu transaksi pendukung (*underlying transaction*), berupa asset yang menjadi dasar penerbitan sukuk nya.

6. Cash Waqf Linked Sukuk

a. Pengertian dan Dasar – Dasar Tentang Cash Waqf Linked Sukuk di Indonesia

Indonesia melakukan inovasi pada instrumen *waqf*, terutama wakaf uang (*cash waqf*).Walaupun mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam dan telah

⁶⁴ Abdul Nazarudin Wahid, *Sukuk : Memahami Dan Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Ar- Ruzz Media, 2010).h 101

⁶⁵ *Ibid*, h 14'.

mengenal instrumen *waqf* ini sejak sebelum kemerdekaan (1945), regulasi kebolehan *waqf* uang ini baru ada dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang *waqf* dan Keputusan Fatwa Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang *Waqf* Uang tertanggal 11 Mei 2002.⁶⁶ Dengan diundangkannya Undang Undang No 41 Tahun 2004 tentang *Waqf* dan PP No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaannya, memunculkan inovasi pada instrument *waqf* uang dengan diterbitkannya platform *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) seri – 001 pada 10 maret 2020. Platform ini merupakan integrasi antara instrument *waqf* uang dengan Surat Berharga Syariah Nasional (SBSN), yang bagi hasil dari CWLS SW – 001 berupa diskonto dan kupon. *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) merupakan salah satu bentuk investasi sosial di Indonesia dimana wakaf uang yang dikumpulkan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) selaku nazhir melalui BNI Syariah dan Bank Muamalat Indonesia sebagai Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKSPWU) akan dikelola dan ditempatkan pada instrumen Sukuk Negara atau SBSN (Surat Berharga Syariah Negara) yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan (Kemenkeu). *Cash Waqf Linked Sukuk* merupakan wakaf uang yang berjangka 5 tahun.⁶⁷ *Cash Waqf Linked Sukuk* bermakna instrument investasi *waqf* uang dalam bentuk sukuk yang secara khusus di terbitkan oleh negara, sebagai salah satu komitmen pemerintah dalam mengembangkan perwakafan nasional.⁶⁸ *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) merupakan surat utang syariah atau sukuk yang berbasis *waqf* uang, dimana dana yang terkumpul di investasikan

⁶⁶ Bank Indonesia, Wakaf: Pengaturan Dan Tata Kelola Yang Efektif', *Departemen Ekonomi Dan Keuangan Syariah-Bank Indonesia: 2016*, h 98.

⁶⁷ Muhammad Ikhsan Harahap, 'Implementasi Produk Wakaf Uang Melalui Lembaga Keuangan Syariah "Studi Kasus Bank Cimb Niaga Syariah"', *Medan: UIN Sumatera Utara, 2020*, 2020, h 47.

⁶⁸ Imam Teguh Saptono et al. , 'Tanya Jawab Wakaf Uang Dan Cash Waqf Linked Sukuk', (*Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2021*), h 16.

pada sukuk Negara sehingga dapat membantu pembiayaan fiskal dalam konteks sosial, seperti pada bidang edukasi, kesehatan, dan pembangunan.⁶⁹

Cash Waqf Linked Sukuk memberikan kontribusi yang sangat besar pada aspek sosial, dan dapat juga menjadi alternatif keuangan baru yang dapat memperdalam pasar keuangan syariah sekaligus berkontribusi dalam sektor riil.

b. Sejarah lahirnya Cash Waqf Linked Sukuk di Indonesia

Platform Cash Waqf Linked Sukuk pertama kali di louncing oleh Sri Mulyani, Menteri Keuangan RI, Pada kegiatan *International Monetary Fund (IMF)* dan *World Bank Annual Meeting* di Bali pada 14 oktober 2018. Platform ini disusun dan disepakati oleh kementerian Keuangan, Kementerian Agama, BWI, dan LKS PWU. CWLS lahir dari kerjasama antara lima *stackholders*. *Pertama*, Bank Indonesia sebagai akselerator CWLS dan Bank Kustodian atau tempat penitipan dana.⁷⁰ *Kedua* BWI sebagai regulator, pemimpin, dan Nazir. *Ketiga*, Kementerian Keuangan sebagai *issuer* SBSN dan pengelola dana ke sektor riil. *Keempat*, BWI sebagai nadzir wakaf yang bertugas untuk menghimpun dana wakaf produktif dan menthasarufkan ke penerima manfaat wakaf. *Kelima*, Bank Muamalat Indonesia dan Bank BNI Syariah sebagai Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS – PWU) dan Bank Oprasional BWI.⁷¹

Menurut Dwi Irianti Hardiningdyah, Direktur Pembiayaan Syariah Kementerian Keuangan, lahirnya platform CWLS ini dilatarbelakangi dari tingginya

⁶⁹ Nurlaili Adkhi Rizfa Faiza, “Cash Waqf Linked Sukuk Sebagai Pembiayaan Pemulihan Bencana Alam Di Indonesia”, *Tesis (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2019)*, h 7.

⁷⁰ R. Paul, W. & Faudji, ‘Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Optimalkan Pengelolaan Wakaf Benda Bergerak (Uang)’, *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen Ekonomi, & Akuntansi)*, 4 (2), h. 331-348.

⁷¹ ‘Ibid’.

semangat (*ghirah*) masyarakat Muslim di Indonesia dalam berwakaf, tetapi belum menemukan nazhir dan instrumen yang tepat. Pemerintah hadir untuk menjembatani semangat masyarakat untuk berwakaf pada instrumen yang tepat, aman, dan dapat bermanfaat bagi masyarakat secara luas. Ini merupakan tujuan utama adanya platform CWLS dan diharapkan dapat menjadi salah satu instrumen keuangan baru dalam pembiayaan sektor ekonomi Islam di Indonesia.⁷²

Pandemi covid 19 telah berdampak antara lain terhadap pertumbuhan ekonomi nasional, perlambatan pertumbuhan ekonomi nasional, penurunan penerimaan Negara tentunya dan peningkatan belanja Negara dan pembiayaan. Disinilah dengan penurunan dan penerimaan yang sangat tajam dan juga peningkatan belanja Negara dan pembiayaan. Sukuk Negara sebagai salah satu instrument pembiayaan telah berperan besar untuk memenuhi kebutuhan atau defisit APBN khususnya ditahun 2020

Setidaknya ada enam tujuan lahirnya *platform* CWLS ini. Pertama, salah satu bagian dari upaya pengembangan dan inovasi pada bidang keuangan dan investasi sosial Islam di Indonesia. Kedua, memfasilitasi para wakif untuk menginvestasikan wakaf tunainya pada instrument keuangan yang aman. Ketiga, mendorong konsolidasi dana-dana sosial Islam untuk membiayai berbagai proyek dan program sosial kemasyarakatan, bukan proyek atau program dari pemerintah melalui dana APBN atau APBD. Keempat, salah satu bagian dari upaya diversifikasi investor dan instrument surat berharga Negara. Kelima, mendukung pengembangan pasar keuangan syariah, khususnya industri wakaf uang.

⁷² Muhammad Lutfi Hakim Sukma Indra, 'Pemberdayagunaan Imbal Hasil Wakaf Uang Melalui Sukuk: Regulasi, Implementasi, Dan Modelnya Untuk Pemberdayagunaan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Di Indonesia', (*Pontianak: Sosio Informa, 2020*), Vol. 6, No, h 270.

Keenam, mendorong diversifikasi bisnis perbankan syariah, melalui optimalisasi peran LKS-PWU.⁷³

c. Skema Cash Waqf Linked Sukuk di Indonesia

Model *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) merupakan instrument penempatan dana wakaf tunai pada SBSN milik Pemerintah dengan tujuan untuk mendukung program pembangunan sarana sosial. Dan dalam skema *Cash Waqf Linked Sukuk*, dana wakaf tunai yang dikumpulkan dari masyarakat akan diinvestasikan lewat sukuk negara. Imbalan dari sukuk tersebut akan digunakan untuk membiayai pembangunan yang memiliki dampak bagi masyarakat secara luas.

Berikut penjelasan dari skema mekanisme atau tata kelola pelaksanaan *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS):

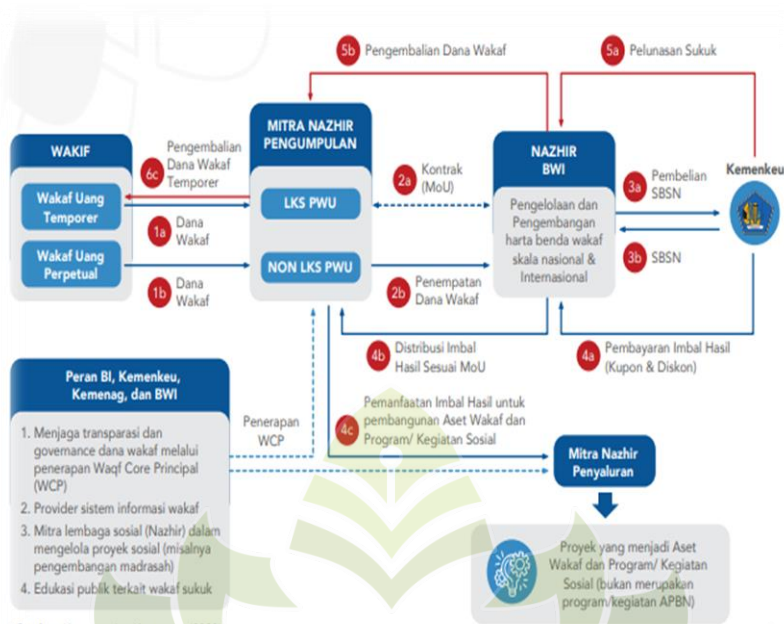
- 1) Wakif mewakafkan uang yang dimiliki dan ingin diwakafkan melalui mitra nazhir atau LKS-PWU kepada Nazhir dengan periode waktu tertentu (minimal 5 tahun) atau selamanya.
- 2) Wakif menyetorkan dana wakaf uang tersebut ke rekening mitra nazhir di LKS-PWU.
- 3) Setelah itu, wakif melakukan Ikrar Wakaf dihadapan pejabat bank yang ditunjuk sebagai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- 4) Setoran dana wakaf uang dari wakif akan ditempatkan pada rekening wadiah atas nama mitra nazhir sebelum ditempatkan ke rekening nazhir BWI.
- 5) Apabila telah terkumpul dana sebesar jumlah kumulatif dari seluruh mitra nazhir yaitu mencapai 50 miliar maka BWI dapat memindahkan ke rekening BWI di LKS PWU sebagai wadiah.

⁷³ Dwi Irianti Hardiningdyah, 'Cash Waqf Linked Sukuk: Inovasi Investasi Berbasis Wakaf Produktif Untuk Pembangunan Nasional Dan Kesejahteraan Sosial, Webinar Edukasi Dan Sosialisasi Cash Waqf Linked Sukuk, (Zoom Meeting, 2020)'.

- 6) Kemudian dana yang telah dihimpun digunakan untuk membeli SBSN yang telah diterbitkan oleh Kementerian Keuangan dalam jangka waktu tertentu.
- 7) Kementerian Keuangan melakukan pembayaran kupon SBSN kepada Nazhir BWI sesuai dengan kontrak yang telah disepakati di awal perjanjian.
- 8) Kupon yang telah dibayarkan dikurangi sebanyak 10% oleh nazhir sebagai biaya pengelolannya kemudian disalurkan melalui mitra nazhir untuk membiayai pembangunan asset wakaf atau fasilitas umum.
- 9) Kementerian Keuangan mengembalikan dana wakaf uang kepada BWI setelah SBSN atau Sukuk Negara saat jatuh tempo.
- 10) BWI memberikan perintah kepada mitra nazhir dan LKS-PWU untuk melakukan pengembalian dana wakaf uang untuk jangka waktu tertentu kepada wakif.
- 11) Pengembalian dana wakaf uang kepada wakif melalui bank operasional yang telah ditunjuk BWI.
- 12) Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia bertindak sebagai pengawas dalam melakukan program wakaf uang link sukuk atau *Cash Waqf Linked Sukuk*.⁷⁴

⁷⁴ Hamli Syaifullah; Ali Idrus, “Inovasi Pelayanan Wakaf Produktif Era Digital: Studi Kasus Di Yayasan Wakaf Bani Umar”, *ZIZWAF: Jurnal Zakat an Wakaf*, 6(2), 2019, h 114-118.

Gambar 2.2
Skema CWLS



B. Analisis Implementasi *Cash Waqf Linked Sukuk* di Indonesia

Setelah diperkenalkan inisiatif model CWLS untuk pertama kali pada tahun 2018, selanjutnya berproses untuk penerbitannya termasuk dukungan MUI berupa penerbitan opini syariah. Selanjutnya hasil kolaborasi dan kerja sama yang dilakukan berbagai pihak yaitu BWI, Kemenkeu, Kemenag dan Bank Indonesia, akhirnya berujung pada penerbitan Sukuk *Waqf* seri 001 (SW-001) yang memiliki tenor lima tahun dan terbatas pada wakif institusi dengan skema *private placement*. Pada tanggal 10 Maret 2020 CWLS Perdana terbit melalui *Sukuk Waqf* 001 dengan nominal sebesar Rp50,85 miliar. Penerbitan SBSN yang terkait dengan pengembangan sukuk negara dengan skema investasi sosial (*socially responsible based investment*) adalah minimal sebesar Rp50 miliar, dimana CWLS termasuk dalam kategori ini. Jumlah tersebut jauh lebih kecil dibandingkan dengan

SBSN non investasi sosial yang sebesar Rp250 miliar. Hal ini adalah salah satu bentuk dukungan pemerintah untuk mengembangkan investasi sosial syariah di Indonesia, khususnya dalam upaya pengembangan *waqf* uang nasional.

Setelah diterbitkannya CWLS, inovasi berlanjut dengan diterbitkannya CWLS ritel bagi masyarakat melalui *Sukuk Waqf Ritel* 001 dengan nominal sebesar Rp14,91 miliar. Dalam rangka diversifikasi instrumen sebagai bagian dari pendalaman pasar keuangan syariah dan perluasan basis investor SBSN, serta memfasilitasi para pewakaf uang ritel agar dapat menempatkan *waqf* uangnya pada instrumen investasi yang aman dan produktif, atas kolaborasi berbagai kelembagaan terkait pada tanggal 9 Oktober 2020 pemerintah mengeluarkan seri CWLS berikutnya yaitu CWLS Ritel (SWR-001) berjumlah Rp 14,9 milyar dan selanjutnya pada tanggal 09 april 2021 pemerintah kembali mengeluarkan CWLS Ritel SWR 001 berjumlah Rp 24,1 Milyar. CWLS Ritel secara sederhana dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Investor/wakif individu dapat beribadah dengan berwakaf atau beramal sosial sesuai ketentuan syariah
2. Hasil investasinya berupa kupon akan disalurkan sebagai amal jariyah untuk pelaksanaan proyek/ program sosial yang dikelola Nazhir, dan langsung dirasakan manfaatnya oleh masyarakat
3. Pada saat SBSN CWLS Ritel jatuh tempo, pokok *waqf* uang akan dikembalikan 100% kepada wakif untuk *waqf* uang temporer atau dikelola lebih lanjut oleh Nazhir untuk *waqf* uang perpetual atau permanen.

Dari pemaparan diatas dapat dilihat secara rinci pada tabel di bawah ini;

Tabel 2.1
Data Cash Waqf Linked Sukuk

Data	CWLS SW 001 (Privat Placement)	CWLS Ritel Seri SWR 001	CWLS Ritel Seri SWR 001
Jumlah Nadzir	1 nadzir Yaitu : Badan Waqf Indonesia	7 Nadzir yaitu : 1. Lazis NU 2. Lazis MU 3. Yayasan Dompot Dhuafa Republika 4. Yayasan Hasanah Titik 5. Waqf BSM umat 6. Baitul Mal Muamalat 7. Waqf Salman ITB	9 Nadzir yaitu : 1. Lazis NU 2. Lazis Mu 3. Baitul Mal Muamalat 4. Yayasan Dompot Duafa Republika 5. Yayasan Pesantren Islam Al – Azhar 6. Badan Waqf Indonesia 7. Dewan Dakwah Islamiyah Indonesia 8. Waqf Bangun Nurani Bangsa 9. Yayasan Global Waqf
Bank Syariah Terlibat	2 Bank Syariah Yaitu : a. Bank Muammalat b. Bank BNI Syariah	4 bank syariah yaitu : a. Bank Syariah Mandiri b. BNI	6 bank syariah yaitu : a. Bank Syariah Indonesia b. Bank

		syariah c. BRI syariah d. Bank Muammalat	Muammalat c. Bank Mega Syariah d. Bank Cimb Niaga Syariah e. Bank Permata Syariah f. Bank Bukopin Syariah
Masa penwaran	14 oktober 2018 – 10 maret 2020	9 oktober - 20 november 2020 (42 hari)	9 april - 3 juni 2021 (55 hari)
Tgl penerbitan	10 maret 2020	26 november 2020	9 juni 2021
Waqf terhimpun jumlah wakif	Rp 50,849 milyar 11 wakif	Rp 14,9 Milyar 1.041 wakif	Rp 24,1 milyar 591 wakif
Waqf Individu terhimpun	Rp 149 Juta	n/a	Rp 15,6 milyar

Sumber : Kementerian Keuangan RI, 2021

Mengingat banyak manfaat yang diperoleh dari kegiatan yang didanai dari hasil CWLS ini maka menurut penulis program CWLS ini harus lebih dimaksimalkan lagi pengumpulannya, pengumpulan CWLS ini masih bisa berpotensi memberikan kontribusi yang lebih bagi pembangunan Indonesia jika dana yang terkumpul lebih banyak mengingat *waqf* produktif di Indonesia memiliki potensi hingga Rp 180 Triliun dan baru teralisasi sebesar Rp 831 Milyar. Rendahnya tingkat literasi tentang *waqf* menjadi salah satu penghambat realisasi potensi *waqf* yang hingga Rp 180 Triliun rupiah tersebut. Oleh karenanya perlu adanya peningkatan kelas literasi zakat dan wakaf oleh Kementerian

Agama dan Badan Wakaf Indonesia terutama di era pandemi seperti sekarang ini.⁷⁵

Dari uraian diatas dapat dilihat bahwa atas harta *waqf*, pewakiflah yang harus menentukan akan digunakan untuk apa harta yang ia wakafkan. Di Indonesia banyak pewakif yang pemikirannya masih terlalu tradisional dalam memahami *waqf*, oleh karenanya BWI harus memberikan sosialisasi bahwa *waqf* tidak hanya tentang 3 M (Masjid, Mushola, Makam) saja, namun, dapat dimanfaatkan sebagai sesuatu yang lebih produktif dari pada itu. Termasuk dalam hal CWLS ini, hasil atau output yang dihasilkan dari CWLS ini harus disosialisasikan sejak awal akan dipergunakan untuk kegiatan sosial apa saja. Jadi pondasi awal untuk memaksimalkan penjualan CWLS ini adalah sosialisasi kepada calon pewakif yaitu masyarakat. Kemudian dari sisi masyarakat juga harus sadar akan nilai-nilai dari CWLS sebagai salah satu instrumen *waqf produktif* yaitu *waqf* tidak hanya melepaskan aset untuk kepentingan umum saja tapi juga ada nilai keyakinan di dalamnya yaitu yakin bahwa dengan berwakaf akan mendapatkan kebaikan dunia dan akhirat, mindset masyarakat juga harus disamakan yaitu siapapun yg mengelola *waqf* harus menciptakan nilai tambah karena sifat *waqf* adalah keabadian sehingga harus dikelola dengan produktif agar nilainya tidak berkurang dan bahkan dapat bertambah nilainya. Masyarakat Indonesia harus memiliki karakter memberi bukan menerima atau meminta dan bahwa *waqf* adalah prinsip kebersamaan yaitu transformasi saya menjadi kami, kami menjadi kita, bukan saya atau perorangan.⁷⁶ Untuk menarik minat masyarakat terhadap CWLS dapat dilakukan dengan strategi digitalisasi *waqf* uang

⁷⁵ Syafaat: Eka Nur Baiti, 'Cash Waqf Linked Sukuk Sebagai Instrumen Pemulihan Ekonomi Nasional Akibat Covid-19', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 4 No. 3, h 64.

⁷⁶ Putri, M. M., H. Tanjung, & H. Hakiem, 'Strategi Implementasi Pengelolaan Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Mendukung Pembangunan Ekonomi Umat: PENDEKATAN Aanalytic Network Procces (ANP)', *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 11(2), 2020, h 204–205.

yang dapat memberikan kemudahan akses bagi wakif sektor pengguna internet.⁷⁷

Cash Waqf Linked Sukuk merupakan salah satu inovasi baru *waqf* produktif yang diluncurkan oleh pemerintah dalam mengembangkan potensi *waqf* uang di Indonesia. CWLS merupakan bagian dari SBSN (Surat Berharga Syariah Nasional) yang melalui Kementerian Keuangan diterbitkan oleh pemerintah dengan seri SWR001.

C. Strategi Pengelolaan *Cash Waqf Linked Sukuk* di Indonesia

1. Konsep Strategi

Dalam lingkungan organisasi atau perusahaan, strategi memiliki peranan yang sangat penting bagi pencapaian tujuan, karena strategi memberikan arah tindakan, dan cara bagaimana tindakan tersebut harus dilakukan agar tujuan yang diinginkan tercapai. Strategi memiliki 3 Tahap penting dalam mengisi tujuan manajemen, yaitu :

a. Perumusan Strategi

Tahap yang pertama dalam proses manajemen strategi adalah perumusan strategi yang mencakup visi, misi, identifikasi peluang eksternal organisasi, ancaman, penentuan kekuatan dan juga kelemahan internal. Dalam tahap ini juga ditentukan penetapan tujuan jangka panjang, strategi alternatif, dan memilih strategi tertentu untuk pencapaian tujuan. Berikut ini dikemukakan lima tahap menyusun strategi bisnis yang baik dalam mengembangkan perusahaan.

- 1) Mengembangkan Visi Strategis, Visi strategis merupakan aspirasi manajemen tentang arah masa depan serta memberikan gambaran secara rinci terkait kemana organisasi tersebut bergerak. Visi merupakan tujuan jangka panjang dan membentuk identitas perusahaan.

⁷⁷ M. Zaid Farhand, 'Analisis SWOT Terhadap Cash Waqf Linked Sukuk Seri SW001 Sebagai Evaluasi Penghimpunan. UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta', h 77.

- 2) Menerapkan tujuan strategi, Tujuannya untuk mengonversi pernyataan visi dan misi menjadi target kinerja spesifik. Setiap unit dalam organisasi memerlukan target yang konkrit dimana kinerja dan kontribusi mereka bisa diukur atas pencapaian tujuan organisasi.
- 3) Merumuskan strategi bisnis.⁷⁸

b. Implementasi Strategi

Implementasi strategi merupakan proses dimana manajemen mewujudkan strategi dan kebijakan dalam tindakan melalui pengembangan program, anggaran dan prosedur. Lebih lanjut dijelaskan bahwa proses implementasi strategi mungkin meliputi perubahan budaya secara menyeluruh, struktur dan atau sistem manajemen dari organisasi secara keseluruhan. Implementasi strategi dalam manajemen SDM melibatkan upaya besar yang bertujuan mentransformasi tujuan strategi ke dalam aksi yaitu penyelenggaraan program kerja. Betapapun hebatnya suatu strategi, apabila tidak di implementasikan tentu saja strategi itu tidak akan bermakna bagi pengembangan SDM. Implementasi strategi menggambarkan cara mencapai tujuan yang telah dirumuskan. Ini merupakan lanjutan dari formulasi strategi yang mempunyai prinsip kegiatan yaitu.⁷⁹

- 1) Analisis pilihan strategi dan kunci keberhasilan.
- 2) Penetapan tujuan - sasaran - strategi (kebijakan, program kegiatan)
- 3) Sistem pelaksanaan, pemantauan dan pengawasan yang harus dirumuskan dengan jelas berdasarkan hasil analisis yang telah dilaksanakan untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien.

⁷⁸ Sarwani and Rukhan Mukhlis Catio, 'Manajemen Strategi, Ed Asep Rachmatulloh' (Kota Tangerang: Indigo Media, 2021).

⁷⁹ Ahmad, *Manajemen Strategi* (Makasar: Nas Media Pustaka, 2020).

c. Evaluasi Strategi

Evaluasi/kontrol strategi, mencakup usaha-usaha untuk memonitor seluruh hasil-hasil dari pembuatan dan penerapan strategi, termasuk mengukur kinerja individu dan organisasi serta mengambil langkah - langkah perbaikan jika diperlukan.⁸⁰ Evaluasi strategi adalah tahap akhir dalam manajemen strategi. Para manajer perlu mengetahui kapan strategi tertentu tidak berfungsi dengan baik, evaluasi strategi berarti usaha untuk memperoleh informasi ini. Semua strategi dapat dimodifikasi di masa depan karena faktor-faktor eksternal dan internal selalu berubah.

Tiga macam aktivitas mendasar untuk mengevaluasi strategi adalah :

- 1) Meninjau faktor-faktor eksternal dan internal yang menjadi dasar strategi yang sekarang.
- 2) Mengukur prestasi.
- 3) Mengambil tindakan korektif

2. Strategi Pengelolaan Waqf Produktif di Indonesia

a. Pengertian Strategi *Crowdfunding* Waqf Produktif di Indonesia

Strategi menggalang dana diperlukan untuk menarik minat masyarakat untuk bersedia mewakafkan sebagian harta mereka untuk kepentingan masyarakat yang membutuhkan. Adapun strategi untuk menggalang dana dapat dilakukan melalui beberapa hal yaitu identifikasi calon wakif, pengelolaan dan silaturrahi wakif, penggunaan metode *fundraising* dan monitoring serta evaluasi *fundraising* wakaf.⁸¹ Strategi lainnya yaitu *Crowdfunding* Secara historis, *crowdfunding* pertama kali digunakan oleh pengusaha sebagai cara untuk menarik investasi berukuran kecil ke usaha nirlaba, terutama

⁸⁰ Zuriani Ritonga, *Manajemen Strategi (Teori Dan Aplikasi)* (Sleman, Yogyakarta: Deepublish, 2020).

⁸¹ Ahmad Juwaini, *Panduan Direct Mail Untuk Fundraising* (jakarta: Piramedia, 2005).h 5-7

melalui internet. Hari ini, *crowdfunding* adalah fenomena baru penggalangan dana berbasis internet yang berkembang pesat dalam hal popularitas. Intinya, *crowdfunding* adalah sistem operasi baru dengan kekhasan tersendiri karena ini merupakan interaksi baru lanskap ekonomi kerumunan sosial secara global. Yang menarik dalam *crowdfunding* adalah tentang lingkungan komunitas alami bagaimana dioperasikan melalui jejaring sosial dan pemasaran viral.⁸² *Crowdfunding* didefinisikan sebagai langkah aktivitas pendanaan kolektif yang berawal pada konsep *crowdsourcing* yang lebih luas dan *microfinancing*, namun memberi akses kepada orang-orang dalam kelompok yang lebih besar yang menjaring dan mengumpulkan uang masyarakat dengan menggunakan *platform online*. *Crowdfunding* sebagai panggilan terbuka (publikasi) melalui internet untuk sumber pendanaan dalam bentuk sumbangan, terkadang hal ini dilakukan dalam bentuk pertukaran antara uang dengan produk yang dihasilkan di kemudian hari, jasa, atau hadiah. *Crowdfunding* menggunakan teknologi web dan sistem pembayaran online yang ada untuk memfasilitasi transaksi antara pencipta (orang - orang yang meminta dana) dan penyandang dana (orang-orang yang memberi uang).⁸³

Kerangka Kerja Dari *Crowdfunding* Secara umum, ada empat jenis *platform crowdfunding* berdasarkan motif yang berbeda dari pencipta, penyandang dana atau platform, yaitu:

1) *Debt Based*

Crowdfunding berbasis pinjaman sangatlah mirip dengan mekanisme pinjaman pada umumnya, dimana

⁸² Nur Aqidah Suhaili, 'Crowdfunding: A Collaborative Waqf Based Internet Platform', *International Journal Of Business, Economics and Law*, 2016, 41.

⁸³ Iswi Hariyani & Cita Yusticia Seftiyani, 'Perlindungan Hukum Sistem Donation Based Crowdfunding Pada Pendanaan Industri Kreatif Di Indonesia (The Legal Protection of The Donation -Based Crowdfunding System On The Creative Industry In Indonesia)', *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 12 No, 355.

individu dapat meminjam uang kepada suatu proyek dengan ekspektasi pengembalian. Bentuk-bentuk *crowdfunding* basis pinjaman yang umum

2) ***Donation Based***

Sebagaimana tersirat pada namanya, *crowdfunding* basis donasi adalah jenis *crowdfunding* yang dilandaskan oleh donasi, filantropi, dan sponsorship dimana tujuan utamanya adalah mencari sumbangan. Jenis ini sering disebut sebagai *micro-patronage*. *Portal crowdfunding* yang menjalankan model donasi umumnya memberikan penghargaan (*reward*), hadiah (*gift*), atau cinderamata (*token*) untuk menstimulasi individu agar menyumbang pada suatu proyek.

3) ***Reward Based***

Jenis *crowdfunding* basis hadiah sering dioperasikan bersamaan dengan *crowdfunding* basis donasi. Pada jenis ini, jumlah kontribusi yang akan diberikan individu telah dipaketkan sesuai dengan hadiah yang akan diberikan. Hadiah dapat berupa pencantuman nama pada kredit proyek, penamaan (*acknowledgements*) pada *merchandise*, kesempatan untuk bertemu dengan creator proyek, undangan untuk menghadiri acara khusus yang berkaitan dengan proyek.

4) ***Equity Based***

Kegiatan *crowdfunding* basis ekuitas menyerupai aktivitas investasi ekuitas umum, dimana seorang individu memperoleh kepemilikan (*ekuitas*) pada sebuah entitas sebagai imbalan atas dana yang diberikannya.⁸⁴

Aktor utama dalam mekanisme *crowdfunding* adalah individu pencari dana, portal *crowdfunding* sebagai penghubung (*intermediary*), dan masyarakat sebagai

⁸⁴ Gita Widi Bhawika, *Resiko Dehumanisasi Pada Crowdfunding, Sebagai Akses Pendanaan Berbasis Teknologi Di Indonesia* (Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh November, 2015).

donatur. Proses *crowdfunding* dimulai dengan individu pencari dana melakukan registrasi pada portal *crowdfunding* secara online. Setelah melakukan registrasi, pencari dana mengajukan proposal kepada portal *crowdfunding*. Portal *crowdfunding* bersama dengan melakukan seleksi atas proposal yang dikirimkan. Apabila diterima, maka proyek akan ditampilkan pada halaman portal dan individu pencari dana tersebut dinamakan kreator. Selama periode proyek tersebut ditampilkan pada halaman portal *crowdfunding* (umumnya antara 30-90 hari), baik pihak portal *crowdfunding* dan kreator melakukan kampanye dan sosialisasi melalui media sosial.⁸⁵

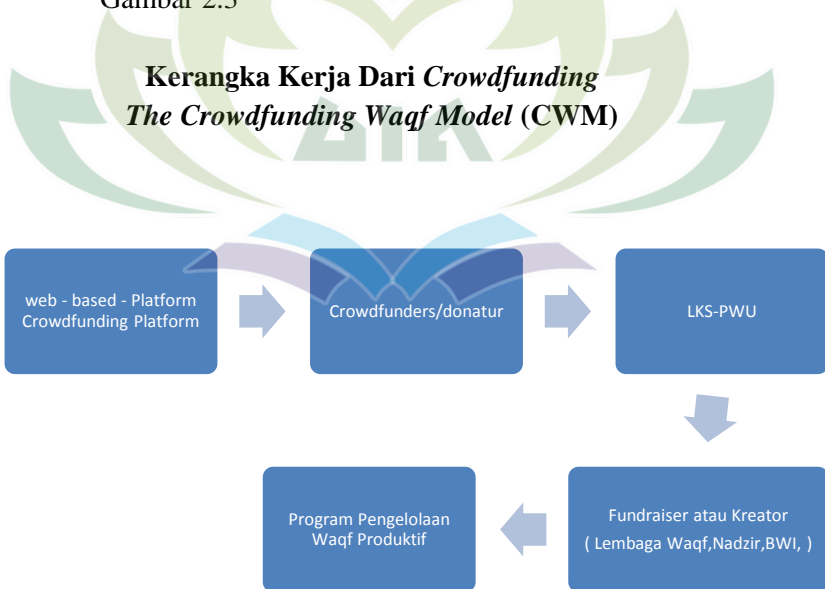
Masyarakat yang tertarik dapat berpartisipasi dengan menjadi donatur. Dana kemudian dikirimkan dengan cara transfer bank ke rekening milik portal *crowdfunding*. Metode penyaluran dana pada *crowdfunding* di Indonesia baru mengenal dan memanfaatkan metode transfer bank. Apabila target dana terkumpul, maka dana akan ditransfer oleh portal *crowdfunding* kepada kreator proyek dan sebaliknya, bila dana tidak mencapai target, maka akan dikembalikan kepada donatur atau donatur diberikan pilihan untuk mengalihkan dana kepada proyek lain yang juga sedang ditampilkan pada halaman portal *crowdfunding*.

b. Konsep Crowdfunding Dalam Wakaf

Fitur unik dari *crowdfunding* adalah potensi untuk mempercepat volume pengumpulan dana wakaf sekaligus mempromosikan dan meningkatkan aktivitas pendanaan dengan mengetuk kelompok tertentu yang memiliki motif *filantropisme* yang sama. Perhatian, kepercayaan, kerjasama kolektif, dan pengumpulan uang bersama merupakan empat aspek penting dalam melakukan *crowdfunding*. Oleh karena itu empat aspek tersebut

⁸⁵ *Ibid.* 19

menjadi prinsip *crowdfunding* dalam menjalankan misi sosial untuk kesejahteraan umat, dengan begitu donatur akan merasa puas karena dana yang didonorkan dapat disalurkan untuk kepentingan umat. Dalam model berikut ini dikenal dengan *Crowdfunding Waqf Model (CWM)*, dimana terdapat beberapa pihak yang terlibat yaitu: Lembaga wakaf selaku *fundraiser/creator*, *crowdfunders/donation* dan Bank Syariah selaku *fundraiser/creator* bisa terdiri dari lembaga zakat, Badan Wakaf Indonesia (BWI) maupun lembaga nadzir. Sementara itu, *crowdfunders* atau donor terdiri dari publik atau khalayak yang besar (yang disebut "*crowd*"), di mana setiap individu bisa memberikan sumbangan dana. Sedangkan, interaksi antara fundraiser dengan donatur terjadi melalui *platform Crowdfunding yang berbasis web*. Model yang diusulkan diilustrasikan pada Gambar 2.3



Sumber: Ilustrasi dari penulis

Berikut penjelasan lebih lengkap terkait model *fundraising CWM*:

- 1) Lembaga *Waqf*, seperti BWI dan lembaga nadzir, berencana untuk mengembangkan lahan *waqf* seperti aset *waqf* berupa tanah agar lebih produktif, dengan memulai berbagai proyek, seperti perumahan, hotel, tempat belanja/bisnis, sekolah dan rumah sakit/klinik/puskesmas, pengelolaan pertanian dan perkebunan, serta pemberian modal untuk UMKM/individu. Lembaga *Waqf* perlu mengumpulkan dana untuk proyek- proyek ini dari *crowdfunders* untuk melaksanakan proyek tersebut. Lembaga *Waqf* mengidentifikasi lahan *waqf* potensial mereka untuk digunakan dan melakukan *Fundraiser/ Kreator* (Lembaga Wakaf/ Lembaga Nadzir, Mis: BWI, dll) *Web-Based Platform Crowdfunding Platforms* BANK Syariah *Crowdfunders/ Donatur* Program Pengelolaan Aset *Waqf* (Tanah) Berupa Proyek Perumahan, hotel, tempat belanja/bisnis, sekolah, rumah sakit/klinik/puskesmas Pertanian dan perkebunan Pemberian modal usaha untuk UMKM/Individu semua proses penyaringan untuk pembiayaan proyek yang bisa didapatkan dari donatur/crowdfunders.
- 2) Lembaga *waqf* mengunggah dan mengajukan usulan proyek potensial ke sistem *platform crowdfunding* yang berbasis *Web* dan jejaring sosial. Lembaga *Waqf* dapat membangun dan mengelola platform berbasis *web* dan jaringan sosial mereka sendiri dan menyebarkan juga pada pihak eksternal. Proyek-proyek tersebut perlu didanai dalam jangka waktu yang telah ditentukan. *Fundraiser* melengkapi *platform web crowdfunding* dengan profil proyek, gambar dan menjelaskan bagaimana mereka akan menggunakan dana yang diajukan sehingga memungkinkan proyek menjangkau khalayak luas dan agar dapat menarik donatur untuk memberikan dana atas proyek tersebut.

- 3) *Crowdfunders* memilih proyek yang ingin mereka dukung. *Crowdfunders* menelusuri *web* untuk mencari sesuai yang diinginkan dan akhirnya memilih proyek yang ingin mereka bantu pendanaannya. *Crowdfunders* dapat apakah dana yang dimasukkan adalah berbasis sumbangan (*Donation Based*), berbasis permodalan (*equity based*), *Debt Based* atau berbasis penghargaan (*Reward Based*).
- 4) *Crowdfunders* mentransfer/mengirim dana melalui perbankan syariah yang bekerja sama dengan lembaga *waqf*. Dengan begitu ada hubungan antara lembaga keuangan dengan lembaga *waqf*.
- 5) Setelah target jumlah dana dari *crowdfunders* tercapai, sistem akan memperbarui status proyek dan mencatat dana yang diterima sampai mereka siap untuk didistribusikan.
- 6) Sistem ini menjadi alat *intermediary* dana ke lembaga *waqf* dan memastikan mereka siap untuk mengelola dan mengawasi proyek yang akan mereka usulkan sebelumnya, antara *crowdfunders* dengan Lembaga *Waqf/fundraiser*.
- 7) Lembaga *Waqf* mengelola dan mengawasi proyek - proyek mereka yang teridentifikasi. Lembaga *waqf* harus memantau kemajuan proyek mereka secara teratur dan memperbarui kemajuan mereka pada sistem sampai proyek-proyek tertentu selesai dan mulai beroperasi. Ini akan memastikan transparansi antara lembaga *waqf* dengan *crowdfunders*. Selain itu, lembaga *waqf* harus gencar mempromosikan program-program proyek untuk pengelolaan aset *waqf* yang menarik dan berkualitas, agar banyak donatur yang akan memberikan suntikan dana dalam proyek tersebut.
- 8) Sistem berkomunikasi dengan lembaga *waqf* untuk tujuan pengendalian dan audit melalui media

komunikasi sederhana, seperti layanan pesan singkat (SMS).

3. Strategi Pengelolaan *Cash Waqf Linked Sukuk* di Indonesia

Menurut riset yang dilakukan oleh Aam Slamet Rusydiana dan Solihah S Rahayu ada 7 alternatif strategi pengembangan *Waqf* Uang di Indonesia yaitu :

- a. Transparansi dan akuntabilitas lembaga *Waqf*
- b. Peningkatan kualitas nazhir pengelola *waqf* uang
- c. Strategi pemasaran yang inovatif dari lembaga *waqf*
- d. Dukungan regulasi *waqf*
- e. Pengembangan intitusi pendidikan *Waqf*
- f. Teknologi dan komputerisasi manajemen *Waqf*
- g. Update dan validasi terkait data *waqf* dan *waqf* tunai.⁸⁶

Relevan dengan penelitian Maghfira Maulida Putri, Hendri Tanjung, dan Hilman Hakiem ada 5 alternatif strategi pengembangan *waqf* uang di Indonesia yaitu

- a. Memperluas sosialisasi kejelasan manfaat CWLS
- b. Meningkatkan literasi, dan edukasi terkait
- c. Meningkatkan profesionalitas, tranparansi dan akuntabilitas BWI dan nazhir
- d. Meningkatkan strategi komunikasi dan penghimpunan *waqf* melalui teknologi
- e. Menggunakan dana *qordul hasan* dan perusahaan BUMN

D. Pemberdayaan Ekonomi Umat Melalui *Waqf* Produktif di Indonesia

1. Pengertian Pemberdayaan *Waqf* Produktif

Pemberdayaan berasal dari kata daya yang mendapat awalan ber menjadi kata berdaya, artinya memiliki atau mempunyai daya. Kata berdaya apabila diberi awalan pe- dengan mendapat sisipan – m dan akhiran – an menjadi

⁸⁶ Aam Slamet rusydiana & Solihah S. Rahayu, 'Bagaimana Strategi Pengembangan Wakaf Tunai Di Indonesia?', *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, vol 5, h 29.

pemberdayaan yang artinya membuat sesuatu menjadi berdaya atau mempunyai kekuatan.⁸⁷ Kata pemberdayaan merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, *empowerment* yang berasal dari kata dasar *power* yang berarti kekuatan, berbuat, mencapai, melakukan atau memungkinkan. Awalan em- memberikan arti bahwa pemberdayaan adalah kekuatan dalam diri manusia atau suatu sumber kreativitas.⁸⁸ Pemberdayaan secara umum didefinisikan sebagai serangkaian kegiatan untuk memperkuat kekuasaan atau keberdayaan kelompok rentan dan lemah dalam masyarakat, termasuk individu-individu yang mengalami masalah kemiskinan, sehingga mereka memiliki keberdayaan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya baik secara fisik, ekonomi, maupun sosial seperti: kepercayaan diri maupun menyampaikan aspirasi, mempunyai mata pencaharian, berpartisipasi dalam kegiatan sosial dan mandiri dalam melaksanakan tugas-tugas kehidupannya.⁸⁹ Adapun cara yang ditempuh dalam melakukan pemberdayaan yaitu dengan memberikan motivasi atau dukungan berupa sumber daya, kesempatan, pengetahuan, dan keterampilan bagi masyarakat untuk meningkatkan kapasitas mereka, meningkatkan kesadaran tentang potensi yang dimilikinya kemudian berupaya untuk mengembangkan potensi yang dimiliki tersebut. Hubungannya dengan *waqf*, terdapat 2 macam manajemen pengelolaan *waqf*, yaitu⁹⁰:

- a. *Waqf* langsung, yaitu *waqf* untuk memberikan pelayanan langsung kepada masyarakat, berupa barang untuk dapat dikonsumsi secara langsung oleh orang yang berhak atas *waqf* tersebut. Pelayanan ini benar-benar dirasakan manfaatnya secara langsung, seperti *waqf* masjid

⁸⁷ Rosmedi dan Reza Risianti, *Pemberdayaan Masyarakat* (Sumedang: Algaprit Jatinegoro, 2006).h. 1

⁸⁸ Muhammad Zein dan Hudri, *Zakat Dan Wirausaha* (Jakarta: CED, 2015).

⁸⁹ Edi Suharto, 'Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat Kajian Strategis Pembangunan Kresjahteraan Sosial Dan Pekerja,60'.

⁹⁰ Monzer Kahf, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Khalifa, 2005).h.22-

disediakan untuk tempat shalat, *waqf* madrasah disediakan untuk tempat belajar santri, *waqf* rumah sakit disediakan untuk mengobati orang sakit, rumah yatim piatu, pemukiman dan lain sebagainya.

- b. *Waqf* produktif, yaitu wakaf yang dikelola untuk tujuan investasi dan produksi barang dan jasa pelayanan yang diperbolehkan menurut hukum Islam. Dalam bentuk ini, harta *waqf* diinvestasikan terlebih dahulu, kemudian hasil investasi tersebut didistribusikan kepada mereka yang berhak atau harta digunakan untuk kepentingan produksi, baik di bidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda *waqf* secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan *waqf* yang kemudian diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan *waqf*.

Konsep *waqf* produktif tersebut pada dasarnya dilandasi oleh ketidakpuasan pihak pemerintah terhadap pengelolaan harta *waqf* yang dilakukan oleh para nazhir yang ada. Ketidakpuasan tersebut kemudian memicu pemerintah untuk memperbaikinya dengan paradigma *waqf* produktif, antara lain dengan membentuk undang-undang tentang *waqf*. Jika dihubungkan dengan konsep produksi yang ada, definisi *waqf* produktif secara terminologi adalah transformasi dari pengelolaan *waqf* yang alami menjadi pengelolaan *waqf* yang profesional untuk meningkatkan dan menambah manfaat *waqf*. Antonio menyebut secara detail bahwa *waqf* produktif setidaknya harus memenuhi 3 unsur, yakni: pola manajemen *waqf* terintegrasi, asas kesejahteraan nazhir dan asas transparansi serta tanggung jawab.⁹¹

Dari semua pengertian di atas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa pemberdayaan *waqf* produktif adalah serangkaian kegiatan untuk memperkuat kekuasaan atau keberdayaan kelompok rentan dan lemah dalam masyarakat sehingga mereka memiliki keberdayaan dalam memenuhi

⁹¹ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008).

kebutuhan hidupnya baik secara fisik, ekonomi, maupun sosial dengan pengelolaan *waqf* yang terintegrasi berasaskan kesejahteraan, transparansi dan tanggung jawab.

2. Unsur – Unsur Pemberdayaan *Waqf* Produktif

Sebagaimana penjelasan Antonio sebelumnya, bahwa terdapat 3 unsur yang harus ada dalam pemberdayaan *waqf* produktif.⁹²

a. Pola Manajemen

Pola manajemen harus dalam bingkai proyek terintegrasi. Manajemen proyek terintegrasi maksudnya mengintegrasikan manajemen proyek yang meliputi koordinasi semua area pengetahuan proyek ke dalam aktifitas tahapan-tahapan pelaksanaan guna mencapai keberhasilan sesuai dengan komponen proyek yang ada. Untuk memperoleh keberhasilan tersebut maka dibutuhkan siklus proses yang meliputi; pendefinisian, perencanaan, pelaksanaan, pengendalian, penyerahan dan persetujuan. Dan untuk masing-masing proses tersebut diperlukan; manajemen ruang lingkup, manajemen kualitas, manajemen biaya, manajemen waktu, manajemen Sumber Daya Manusia (SDM), manajemen komunikasi, manajemen resiko dan manajemen pengadaan.

b. Asas Kesejahteraan Nazhir.

Waqf produktif konteks profesional pada pengelolaannya tidak mengesampingkan peran nazhir sebagai leader pengelola dan pelaksana dalam *waqf*. Di Indonesia pada saat sekarang ini, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dijelaskan bahwa nazhir boleh mendapatkan 10% dari hasil bersih pengelolaan dan pengembangan harta benda *waqf*.

c. Asas Transformasi dan Transparansi.

Asas transformasi yang dimaksud adalah transformasi input menjadi output untuk menambah nilai atau manfaat

⁹² Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*.

lebih. Proses produksi berarti proses kegiatan yang berupa pengubahan fisik, memindahkan, meminjamkan, dan menyimpan. Asas transparansi menjadi penting sebagai bentuk kredibilitas dan akuntabilitas termasuk di dalamnya pencatatan dalam bentuk akuntansi, dimana badan wakaf dan lembaga yang dibantunya harus melaporkan proses pengelolaan dana kepada umat dalam bentuk *audited financial report* atau laporan keuangan yang telah diaudit termasuk tingkat materialitas kewajaran dari setiap biaya.

3. Macam-Macam Pemberdayaan *Waqf* Produktif

a. Berdasarkan Tujuan

Ada 2 tujuan pengembangan hasil harta *waqf* produktif yang dapat dilakukan oleh para pengelola *waqf*, yaitu⁹³:

- 1) pengembangan *waqf* untuk kegiatan sosial, seperti *waqf* untuk keadilan sosial, kesejahteraan umat, pengembangan pendidikan, sarana kesehatan, advokasi kebijakan publik, bantuan hukum, HAM, perlindungan anak, pelestarian lingkungan, pemberdayaan perempuan, pengembangan seni dan budaya serta program-program lainnya.
- 2) pengembangan yang bernilai ekonomi, seperti mengembangkan perdagangan, investasi keuangan, mengembangkan aset industri, pembelian properti, dan sebagainya.

b. Berdasarkan Objek *Waqf*

Terdapat 4 objek *waqf* yang dapat diberdayakan dengan produktif, mencakup pada harta bergerak maupun tidak bergerak:

1) *Waqf* Tanah

Sebelum melakukan pengelolaan secara produktif, tanah *waqf* yang belum disertifikasi harus

⁹³ Abdurrahman Kasdi, 'Model Pemberdayaan Wakaf Produktif', *ZISWAF*, Vol 1 No 1, 108-9.

disertifikasikan terlebih dahulu, karena tanah *waqf* yang belum disertifikasi menyimpan potensi konflik dan sengketa antara ahli waris dan pengelola dalam memperebutkan hak kepemilikan tanah *waqf* di masa mendatang. Selanjutnya untuk menjadikan tanah *waqf* agar produktif maka ada beberapa langkah yang harus dilakukan, yaitu:

- a) Nazhir harus memiliki data lengkap tentang potensi tanah *waqf* yang dikelolanya.
- b) Langkah selanjutnya adalah mempersiapkan perencanaan bisnisnya dalam bentuk proposal bisnis.
- c) Menyiapkan modal.
- d) Pelaksanaan *waqf* produktif itu sendiri.

Di antara contoh pemberdayaan *waqf* produktif berupa tanah adalah seperti yang telah dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

2) *Waqf* Uang

Uang sebagai nilai harga sebuah komoditas tidak lagi dipandang semata-mata sebagai alat tukar, melainkan juga komoditas yang siap dijadikan alat produksi. Gerakan pengumpulan *waqf* uang dinamakan dengan fundraising. *Fundraising* adalah suatu kegiatan penggalangan dana dari individu, organisasi maupun badan hukum. *Fundraising* juga merupakan proses mempengaruhi masyarakat atau calon waqif agar melakukan amal kebajikan dalam bentuk penyerahan harta untuk diwakafkan.

Alur *waqf* uang adalah sebagai berikut:

- a) Waqif datang kesalah satu Lembaga Keuangan Syariah Penerima *Waqf* Uang (LKS-PWU).
- b) Mengisi Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan melampirkan fotokopi kartu identitas diri yang berlaku.

- c) Waqif menyetor nominal *waqf* dan secara otomatis dana masuk ke rekening BWI sebagai nazhir yang mengelola dana wakaf.
- d) Waqif mengucapkan *shighah waqf* dan menandatangani AIW bersama dengan 2 orang saksi, 1 pejabat bank sebagai Pejabat Pembuat AIW (PPAIW).
- e) LKS-PWU mencetak Sertifikat Wakaf Uang (SWU).
- f) LKS-PWU memberikan AIW dan SWU ke waqif.

Nazhir yang bertugas mengelola *waqf* uang, dapat menginvestasikan *waqf* uangnya secara langsung dengan menyalurkan pada usaha di sektor riil atau diinvestasikan secara tidak langsung yaitu dengan cara diinvestasikan pada berbagai produk Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Keuntungan dari dana *waqf* yang dikelola tersebut yang kemudian dialokasikan untuk tujuan *waqf* secara umum.

3) *Waqf Saham*

Termasuk juga bagian yang disebut dalam *waqf* produktif adalah *waqf* saham. Saham sebagai barang bergerak yang juga dipandang mampu untuk menstimulus hasil-hasil yang dapat didedikasikan untuk kepentingan umat kebanyakan. Bahkan, dengan modal yang besar, saham malah justru akan memberi kontribusi yang cukup besar dibanding jenis komoditas perdagangan yang lain. Dalam sebuah perusahaan, pimpinan perusahaan dapat mengkhhususkan peruntukan sebagian sahamnya sebagai harta *waqf* yang hasilnya (*deviden*) digunakan untuk kemaslahatan umat. *Waqf* saham boleh juga diambil dari keuntungan seluruh saham yang dimiliki. Pangsa pasar yang dibidik oleh *waqf* saham hanya terbatas para pemegang saham yang kebanyakan kelas menengah ke atas. Demikian ini sangat tepat, mengingat kebanyakan umat Islam, terutama mereka yang secara ekonomi telah mapan

belum memiliki pilihan untuk mendayagunakan hartanya di jalan Allah. Dengan adanya *waqf* saham, maka sedikit banyak harta mereka dapat digunakan untuk kesejahteraan ekonomi umat yang ada di bawah garis kemiskinan.

4) **Waqf Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI)**

Hak atas kekayaan intelektual (HAKI) atau *Intellectual Property Rights* adalah hak hukum yang bersifat eksklusif (khusus) yang dimiliki oleh para pencipta atau penemu sebagai hasil aktifitas intelektual dan kreatifitas yang bersifat khas dan baru. Karya-karya intelektual tersebut dapat berupa hasil karya cipta di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra serta hasil penemuan di bidang teknologi.⁹⁴ HAKI secara umum dapat digolongkan ke dalam 2 kategori utama, yaitu hak cipta dan hak kekayaan industri. Ruang lingkup hak cipta adalah karya cipta dalam bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra, sedangkan ruang lingkup hak kekayaan industri adalah dalam bidang teknologi. Dalam pengelolaan *waqf* HAKI artinya keuntungan yang diperoleh dari HAKI akan digunakan untuk kemaslahatan umat.

c. **Berdasarkan Jenis Pembiayaan**

Berdasarkan jenis pembiayaannya, Kahf membedakan model pemberdayaan *waqf* produktif dalam 2 model, yakni⁹⁵:

- 1) Model pemberdayaan harta *waqf* secara tradisional, terbagi dalam 5 bentuk, yaitu:
 - a) Pembiayaan *waqf* dengan menciptakan harta *waqf* baru untuk melengkapi harta *waqf* lama. Contohnya adalah *waqf* air minum yang dilakukan

⁹⁴ Iswi Hariyani, *Prosedur Nengurus HAKI (Hak Kekayaan Intelektual) Yang Benar* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010).

⁹⁵ Kamaen A. Perwataatmaja, 'Alternative Investasi Dana Wakaf', *Makalah Disampaikan Dalam Workshop International Tentang Pemberdayaan Ekonomi Umat Melalui Wakaf Produktif*, 2002, 5–6.

oleh Utsman bin Affan. Dimotivasi oleh Nabi Saw., Utsman mampu membeli sumber air Raumah yang semula hanya diberikan sebagian, tetapi kemudian oleh pemiliknya setuju menjual lagi sebagian yang lain. Contoh lainnya adalah perluasan masjid Nabawi di Madinah yang diperluas selama periode pemerintahan Khalifah Umar, Utsman, Bani Umayyah dan Bani Abbasiyah. Setiap perluasan memiliki penambahan harta *waqf* yang lama. Contoh lain dari penambahan harta *waqf* terlihat pada penyediaan fasilitas baru berupa air, listrik, dan sistem pendingin atau pemanas.

- b) *Iqtiraadh* yaitu pinjaman untuk membiayai biaya operasional dan biaya pemeliharaan guna mengembalikan fungsi *waqf* yang semula. Contohnya adalah *waqf* tunai bersama-sama dengan suatu usaha lalu *waqf* tunai tersebut digunakan untuk biaya pinjaman dan hasil dari usaha tersebut menjadi manfaat *waqf* yang harus dikembalikan.
- c) *Ibdal* atau *Istibdaal* yaitu penukaran atau substitusi harta *waqf*. Contohnya adalah *waqf* kantor kepengurusan yang dialih fungsikan menjadi *waqf* masjid.
- d) *Hukr* yaitu sewa jangka panjang dengan *lump sum* pembayaran di muka yang besar. Contohnya adalah *waqf* atas masjid yang akan dibangun atas biaya tertentu, maka yang mewakafkan harus menyelesaikan pembiayaannya.
- e) *Ijaaratain* yaitu sewa jangka panjang yang terdiri atas 2 bagian: bagian pertama berupa uang muka *lump sum* yang besar untuk merekonstruksi harta *waqf* yang bersangkutan, dan bagian kedua berupa sewa tahunan secara periodik selama masa sewa. Contohnya adalah *waqf* atas masjid yang akan

dibangun di atas tanah yang tidak dijual dengan biaya tertentu, maka yang mewakafkan harus menyelesaikan pembiayaan awalnya sebagai masjid, apabila menghendaki maka yang mewakafkan boleh menyewa di atas tanah tersebut secara periodik.

2) Model pemberdayaan harta wakaf secara institusional, yang

dapat berupa 7 bentuk, yaitu:

- a) Model *murabahah*, *Murabahah* adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama. Lembaga keuangan akan mengadakan barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan yang disepakati.⁹⁶ Dalam pembiayaan *waqf* produktif, nazhir dapat melakukan akad *murabahah* dengan lembaga keuangan atau bank untuk pembelian barang yang dibutuhkan. Atas pembelian barang tersebut, nazhir membayar harga barang kepada bank dari pendapatan hasil pengembangan harta *waqf* dengan cara mencicil.
- b) Model *istishna*, *Istishna* adalah memesan kepada perusahaan untuk memproduksi barang atau komoditas tertentu untuk pembeli.⁹⁷ Dalam aplikasinya, lembaga keuangan melakukan *istishna* pararel, yaitu lembaga keuangan sebagai penerima pesanan (*shani*) menerima pesanan barang dari nasabah (*mustashni*), kemudian bank sebagai pemesan (*mustashni*) memesankan permintaan barang nasabah kepada produsen

⁹⁶ Veithzal dan Andri Permata Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management, Teori, Konsep Dan Aplikasi Praktis Untuk Lembaga, Nasabah, Praktisi Dan Mahasiswa* (Jakarta: Rajawali, 2008).

⁹⁷ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2007).h96

penjual (*shani*) dengan pembayaran di muka, cicil, atau di belakang, dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama.⁹⁸ Model *istishna* memungkinkan pengelola harta *waqf* untuk memesan pengembangan harta *waqf* yang diperlukan kepada lembaga pembiayaan melalui kontrak *istishna*. Dengan kontrak *istishna*, nazhir *waqf* dapat memesan kepada lembaga pembiayaan, bentuk-bentuk produktif dari harta *waqf* yang dimilikinya, seperti pembangunan perumahan, hotel, ruko dan sebagainya. Kemudian lembaga pembiayaan melakukan kontrak dengan kontraktor untuk pembangunan sesuai dengan keinginan nazhir.

- c) Model *ijarah*, *Ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Ada 2 jenis *ijarah* dalam hukum Islam, yaitu:
- (1) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta`jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
 - (2) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta`jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu`jir/muajjir*, sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*. *Ijarah* bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa

⁹⁸ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*.h. 98

perbankan syariah. Sementara itu, ijarah bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah.⁹⁹ Dalam penerapan model pembiayaan *ijarah* terhadap *waqf* produktif adalah misalkan nazhir memberikan izin kepada *financer* (penyedia dana) untuk mendirikan sebuah gedung di atas tanah *waqf*. Kemudian nazhir menyewakan gedung tersebut untuk jangka waktu yang sama dimana pada periode tersebut dimiliki oleh penyedia dana, dan digunakan untuk tujuan *waqf*. Gedung tersebut bisa berupa rumah sakit, sekolah, perkantoran, pusat bisnis, atau apartemen. Nazhir menjalankan manajemen dan membayar sewa secara periodik kepada penyedia dana sesuai dengan biaya sewa yang telah ditetapkan sehingga menutup modal pokok dan keuntungan yang dikehendaki oleh penyedia dana. Apabila masa pembayaran sewa telah selesai maka kepemilikan bangunan tersebut berpindah milik dari penyedia dana kepada nazhir *waqf* tanah tersebut.¹⁰⁰

- d) Model *musyarakah*. *Musyarakah* merupakan istilah yang sering dipakai dalam konteks skim pembiayaan syariah. Karakteristik dari akad ini adalah adanya keinginan dari para pihak (dua pihak atau lebih) melakukan kerja sama untuk suatu usaha tertentu. Masing-masing menyertakan dan menyetorkan modalnya dengan pembagian keuntungan di kemudian hari sesuai

⁹⁹ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*.⁹⁹

¹⁰⁰ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 'Model Pengembangan Wakaf Produktif', *Direktorat Pemberdayaan Wakaf*, 2008.

kesepakatan. Kepesertaan setiap pihak yang melakukan kerja sama dapat berupa dana (*funding*), keahlian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), barang perdagangan (*trading assets*), atau *intangibile assets* seperti *good will* atau hak paten, reputasi atau nama baik, kepercayaan, serta barang-barang lain yang dapat dinilai dengan uang. Lembaga keuangan menyediakan fasilitas pembiayaan dengan cara menyuntikkan modal berupa dana segar agar usaha yang dikelola nazhir dapat berkembang ke arah yang lebih baik.¹⁰¹ *Musyarakah* atau dalam istilah lain, *syirkah* dalam terminologi fikih Islam dibagi dalam 2 jenis:

- (1) *Syirkah al-Milk* atau *syirkah amlak* atau *syirkah* kepemilikan, yaitu kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu properti.
- (2) *Syirkah al-'uqd* atau *syirkah uqud* atau *syirkah* akad, yang berarti kemitraan terjadi karena adanya kontrak bersama, atau usaha komersial bersama.¹⁰² Bentuk kerjasamanya adalah lembaga *waqf* mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank. Apabila lembaga *waqf* hanya menyediakan modal saja, maka keuntungan dibagi menjadi 2: pertama, untuk mengembalikan dana dari bank, kedua, dibagi antar lembaga *waqf* dan bank sebagai keuntungan dari pengelolaan

¹⁰¹ dan Andria Permata Veithzal Rivai, Veithzal, 'Islamice Financing Management, Teori, Konsep Dan Aplikasi Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi Dan Mahasiswa', h. 45.

¹⁰² Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*.h.49

waqf tersebut.¹⁰³ Bentuk lain dari model pembiayaan berbasis *musyarakah* adalah *musyarakah muntahiyah bi tamlik*, adapun gambarannya adalah semisal nazhir wakaf melakukan akad kerjasama dengan lembaga pembiayaan atau bank Islam di bidang investasi hotel pariwisata. Nazhir menjadikan tanah *waqf* yang dikelolanya sebagai modal kerjasama sedangkan pihak yang menjadi patner kerjasama berkontribusi dalam bentuk mengerjakan pembangunan proyek tersebut. Waktu kerjasama disepakati oleh kedua pihak termasuk syarat kebolehan bagi nazhir *waqf* untuk membeli bagian dari patner kerjasama apabila ia ingin menjualnya pada saat akad berjalan atau setelah akad selesai.¹⁰⁴

- e) Model *mudharabah* atau penanaman modal adalah penyerahan modal uang kepada orang yang berniaga sehingga mendapatkan prosentase keuntungan. *Mudharabah* merupakan akad bagi hasil ketika pemilik modal biasa disebut *shahibul mal* atau *rabbul mal*, menyediakan modal 100% kepada pengusaha sebagai pengelola, yang biasa disebut *mudharib*, untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi diantara mereka berdasarkan kesepakatan yang telah disetujui sebelumnya. Apabila terjadi kerugian karena proses normal dari usaha, dan bukan karena kelalaian atau kecurangan pengelola, kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal,

¹⁰³ Mohammad Tahir Tsabit Haji, 'Alternative Development Financing Instrumen for Waqf Properties', *Malasyian Journal of Real Estate*, Volume 4 N (2009), 16.

¹⁰⁴ Abdul Qadir Ben Azuz, *Fiqh Istismar Al-Waqf Wa Tamwiluh Fi Al-Islam (Dirasat Tathhiqiyah An Al-Waqf Al-Jazair)* Disertasi (Universitas Aljazair, 2003), h. 154

sedangkan pengelola kehilangan tenaga dan keahlian yang telah dicurahkan. Apabila terjadi kerugian karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola bertanggung jawab sepenuhnya.¹⁰⁵ Ada 2 jenis *mudharabah* yang dapat diterapkan dalam pembiayaan wakaf produktif, yaitu:

(1) *mudharabah* berbasis aset, misalkan pengelola *waqf* dapat mempersilakan penyedia dana untuk membangun gedung di atas tanah *waqf*. Gedung yang telah dibangun kemudian disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari penyewaan tersebut dibagi dua antara pengelola *waqf* dan penyedia dana. Pengelola *waqf* harus membagi keuntungan yang diperolehnya pada 2 hal, yaitu untuk meningkatkan saham kepemilikannya pada gedung tersebut dan untuk pihak penerima manfaat *waqf* (*mauquf* "alaih).

(2) *mudharabah* berbasis modal uang, menurut Kahf, model *mudharabah* dapat digunakan apabila nazhir memposisikan dirinya sebagai pengusaha. Ia dapat menerima bantuan dana cair dari institusi keuangan untuk membangun gedung di atas tanah *waqf*. Pengelolaan *waqf* berada di tangan nazhir dan rasio bagi hasil dapat ditentukan berdasarkan pertimbangan usaha yang telah dilakukan oleh pengelola dan kepemilikan tanah *waqf* yang digunakan.¹⁰⁶

(f) Model *muzararah* dan *musaqat*. Model *muzararah* dan *musaqat* digunakan untuk *waqf* tanah yang digunakan untuk bercocok tanah

¹⁰⁵ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*.h.60

¹⁰⁶ Monzer Kahf, *Al-Waqf Al-Islami, Tahwuru, Idaratuh, Tanmiyatuh* (Suriyah: Dar Al-Fikr, 2006).

seperti sawah, kebun maupun ladang. *Muzaraah* adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen. *Muzaraah* sering disamakan arti dengan *mukhabarah*, walaupun sebenarnya di antara keduanya terdapat perbedaan terkait dengan benih tanaman, dalam *muzaraah*, benih berasal dari pemilik lahan, sedangkan *mukhabarah*, benih berasal dari penggarap lahan pertanian.¹⁰⁷ Dalam perwakafan tanah, model pembiayaan dan investasi dengan menggunakan prinsip *muzaraah* ini dapat diterapkan, salah satu bentuk penerapannya adalah *nazhir waqf* tanah melakukan kerjasama dengan perusahaan yang bergerak di bidang pengolahan tanah pertanian. *Nazhir* menyerahkan tanah *waqf* dan sebagian bibit tanaman kepada perusahaan tersebut untuk dikelola sedangkan perusahaan menyiapkan sebagian bibit dan alat pertanian. Perusahaan melakukan pengolahan lahan pertanian mulai dari tahapan menanam hingga panen. Hasil dari pertanian tersebut dibagi dua sesuai dengan kesepakatan saat akad. Kerjasama dengan model *muzaraah* ini dapat melibatkan pihak ketiga, dengan ketentuan pihak *nazhir* menyediakan tanah pertanian, pihak kedua menyediakan bibit dan alat pertanian dan pihak ketiga melakukan pengolahan lahan pertanian tersebut. Hasil dari pertanian tersebut dibagi tiga diantara mereka. *Musaqat* adalah kerjasama dalam perawatan

¹⁰⁷ Andria Permata Veithzal Rivai, Veithzal, 'Islamic Financial Management, Teori, Konsep Dan Aplikasi Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi Dan Mahasiswa', 47.

tanaman dengan imbalan bagian yang dari hasil yang diperoleh dari tanaman tersebut.¹⁰⁸ Model pembiayaan *musaqat* ini juga merupakan model investasi dari tanah *waqf* yakni ketika misalkan nazhir melakukan kerjasama dengan pihak lain yang bersedia untuk melakukan perawatan tanaman yang ada di atas tanah *waqf* dengan menggunakan peralatan yang dimilikinya. Pihak yang menjadi patner nazhir tersebut akan mendapatkan bayaran atas kerjanya dari hasil penjualan tanaman tersebut.

- (g) Model sewa jangka panjang serta *hukr* dengan *lump sum* pembayaran di muka yang besar. Contohnya adalah *waqf* atas masjid yang akan dibangun atas biaya tertentu, maka yang mewakafkan harus menyelesaikan pembiayaannya.

4. Tujuan Pemberdayaan Waqf Produktif

Tujuan utama pemberdayaan adalah memperkuat kekuasaan masyarakat, khususnya kelompok lemah yang memiliki ketidakberdayaan, baik karena kondisi internal (misalnya persepsi mereka sendiri) maupun karena kondisi eksternal (misalnya ditindas oleh struktur sosial yang tidak adil).¹⁰⁹ Ada beberapa kelompok yang dapat dikategorikan sebagai kelompok lemah atau tidak berdaya meliputi:

- a. Kelompok lemah secara struktural, seperti lemah secara kelas, gender, maupun etnis.
- b. Kelompok lemah khusus, seperti manula, anak-anak dan remaja, penyandang cacat, gay dan lesbian serta masyarakat terasing.

¹⁰⁸ Amir Syarifuddin, *Garis Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Prenada Media, 2003).

¹⁰⁹ Soerjono Soekamto, *Sosial Suatu Pengantar* (Jakarta: Rajawali Press, 1987).

- c. Kelompok lemah secara personal, yakni mereka yang mengalami masalah pribadi atau keluarga.¹¹⁰

Menurut Syafi'i, tujuan pemberdayaan masyarakat adalah mendirikan masyarakat atau membangun kemampuan untuk memajukan diri ke arah kehidupan yang lebih baik secara seimbang, karena pemberdayaan masyarakat adalah upaya memperluas horizon pilihan bagi masyarakat. Ini berarti masyarakat diberdayakan untuk melihat dan memilih sesuatu yang bermanfaat bagi dirinya.¹¹¹ Payne mengemukakan bahwa suatu proses pemberdayaan (*empowerment*) pada intinya bertujuan untuk membantu klien memperoleh daya dalam mengambil keputusan dan menemukan tindakan yang akan ia lakukan serta berkaitan dengan diri mereka, termasuk mengurangi efek hambatan pribadi dan sosial dalam melakukan tindakan. Hal ini dilakukan melalui peningkatan kemampuan dan rasa percaya diri untuk menggunakan daya yang ia miliki, antara lain melalui transfer daya dari lingkungannya.¹¹²

Lalu kaitannya dengan *waqf* produktif yang merupakan elemen tersendiri dalam Islam, maka tujuan pemberdayaan juga perlu disesuaikan dengan substansi Islam itu sendiri. Pemberdayaan dalam pandangan Islam didefinisikan dengan kata *tamkin* yang dapat diartikan sebagai pemberdayaan yang berkelanjutan. Individu dikatakan *tamkin* atau berdaya apabila terpenuhinya unsur *maddi* (materi) dan unsur *ma'nawi* (non materi). Secara materi berarti manusia telah berdaya atau mampu untuk mengelola bumi dan mencari penghidupan di dalamnya dan secara non materi berarti adanya bentuk peneguhan agama serta kebutuhan non fisik atau spiritual manusia.¹¹³

¹¹⁰Edi Suharto, 'Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat Kajian Strategis Pembangunan Kesejahteraan Sosial Dan Pekerja Sosial', 60.

¹¹¹Edi Suharto, 'Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat Kajian Strategis Pembangunan Kesejahteraan Sosial Dan Pekerja Sosial'.

¹¹²Agus Ahmad Syafi'i, *Manajemen Masyarakat Islam* (Bandung: Gerbang Masyarakat Baru, 2015).

¹¹³Y.D. Sanrego dan M.Taufik, *Fiqh Tamkin : Membangun Model Sosial Dalam Mewujudkan Khoiru Ummah* (Jakarta: Qisthi Press, 2016).

Dalam pandangan Karim dijelaskan bahwa pemberdayaan berkaitan dengan terpenuhinya kebutuhan oleh konsep *mashlahah*. *Mashlahah* atau kesejahteraan masyarakat tersebut lalu bergantung pada 5 tujuan dasar yang harus dipenuhi (*maqashid syariah*). Dalam konteks ekonomi, *maqashid syariah* yang dimaksud dalam hal ini adalah

- a. Agama (*ad-diin*) yang meliputi nilai-nilai, motivasi dan pendidikan keagamaan.
- b. Hidup atau jiwa (*an-nafs*) yang meliputi pemenuhan kebutuhan dasar.
- c. Keluarga atau keturunan (*an-nasl*) yang meliputi pendidikan dan kesehatan yang layak bagi keluarga
- d. Harta atau kekayaan (*al-maal*) yang meliputi peningkatan pendapatan dan mata pencaharian.
- e. Intelek atau akal (*al-aql*) yang meliputi perubahan pengelolaan keuangan dan kebebasan dalam berpendapat.¹¹⁴

5. Cash Waqf Linked Sukuk : Instrument Pemberdayaan Ekonomi Umat

Munculnya virus baru jenis SARS-COV-2 pada penghujung tahun 2019 mengharuskan masyarakat menjaga diri agar tidak tertular virus, masyarakat harus menerapkan *physical distancing* bahkan banyak negara di dunia termasuk Indonesia melakukan *lockdown* untuk meminimalisir pergerakan masyarakat demi menghindari penularan *virus* ini. Kinerja ekonomi akibat pandemi ini menurun tajam, ekspor impor tertunda, investasi terhambat, konsumsi terganggu, sehingga pertumbuhan ekonomi sangat lambat bahkan menurun. Oleh karenanya pemerintah meluncurkan stimulus untuk membantu bangkitnya perekonomian Indonesia dengan mengeluarkan PP No 43 Tahun 2020 Tentang Program Pemulihan Ekonomi Nasional Dalam Rangka Mendukung Kebijakan Keuangan Negara Untuk Penanganan Pandemi

¹¹⁴ A.Karim, *Ekonomi Mikro Islam* (Jakarta: PT. Grasindo Indonesia, 2007).

COVID-19.¹¹⁵ Sumber pendanaan program Pemulihan Ekonomi Nasional atau selanjutnya disebut dengan PEN seluruhnya adalah dari APBN. Total pengeluaran APBN untuk program PEN cukup fantastis yaitu mencapai Rp 677,20 Triliun .¹¹⁶ Dapat dikatakan bahwa pengalokasian APBN saat ini sangat difokuskan untuk penanganan dan penanggulangan *COVID-19*, oleh karenanya banyak pembangunan nasional yang tertunda akibat anggaran APBN yang terfokuskan pada penanganan *COVID-19* ini. Pemerintah tentu memerlukan alternatif pembiayaan baru agar pembangunan nasional lain dapat terus berjalan. *Waqf* sebagai *islamic social finance* juga dapat dimanfaatkan untuk membantu program PEN ini, yaitu hadir sebagai sumber alternatif pembiayaan baru bagi pemerintah dalam melaksanakan pembangunan nasional. Hal ini dibuktikan dengan gencarnya Pemerintah menggalakkan aksi Gerakan Nasional *Waqf* Uang (GNWU) untuk menggali potensi *waqf* uang di Indonesia yang mencapai Rp 180 Triliun. Salah satu wujud pemerintah untuk mendukung GNWU dalam mengoptimalisasikan pengelolaan *waqf* uang yaitu adanya *Cash Waqf Linked Sukuk* selanjutnya disebut CWLS. Dana yang dihasilkan dari CWLS ini diharapkan mampu menjadi salah satu sumber pembiayaan yang murah dalam pembangunan nasional. *Return* atau kupon hasil dari CWLS ini juga dapat digunakan sebagai dana sosial.

Untuk mengelola *waqf* non produktif menjadi produktif diperlukan dana yang tidak sedikit, oleh karenanya diperlukan alternatif pendanaan melalui pasar keuangan syariah yaitu sukuk. Dalam hal ini penerbit sukuk adalah pemerintah melalui kementerian keuangan dengan seri SWR001. *Cash Waqf Linked Sukuk* adalah program *waqf*

¹¹⁵ F. Kacaribu(2020), 'Live Media Briefing Pemulihan Ekonomi Nasional 13 05 – Resep Kuini. Retrieved March 27, 2021, from [Https://Resepkuini.Com/ Live-Media-Briefing-Pemulihan-Ekonomi Nasional-13-05](https://Resepkuini.Com/Live-Media-Briefing-Pemulihan-Ekonomi-Nasional-13-05)'.

¹¹⁶ Kemenkeu RI (2020), 'Covid-19: Dampak, Penanganan, Pemulihan Ekonomi Nasional (Pen), & Usulan Perubahan Perpres 54 Tahun 2020. Presented at the Media Briefing Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Jakarta'.

uang berjangka hasil kolaborasi dan inovasi di bidang keuangan serta investasi sosial Islam di Indonesia. Dikembangkan untuk mendukung pasar keuangan syariah menghimpun dana sosial Islam dan mendorong ragam bisnis bank syariah serta ragam instrumen SBSN.¹¹⁷ Sukuk yang diintegrasikan dengan *waqf* berpotensi memberikan suntikan agar aset-aset *waqf* bersifat produktif. Sukuk berperan sebagai instrumen untuk memobilisasi sedangkan *waqf* memiliki kapasitas dalam mendapatkan *income* dana aktifitas keuangan yang produktif. Inovasi ini menyediakan pembiayaan dalam rangka pembangunan ekonomi berkelanjutan. Melalui *sukuk waqf*, pemerintah memfasilitasi para pewaqf uang untuk menempatkan *waqf* uangnya pada instrumen investasi yang aman dan produktif. *Waqf* uang yang terkumpul dikelola dan ditempatkan oleh *nazhir* pada instrumen SBSN yang diterbitkan oleh pemerintah melalui Kementerian Keuangan. Kemudian imbal hasil sukuk atau kupon sukuk akan digunakan untuk kegiatan dan pembangunan proyek sosial produktif yang akan menjadi aset *waqf*. Untuk *waqf* uang temporer saat jatuh tempo uang akan dikembalikan 100% kepada wakif. Seri pertama menggunakan *seri Private Placement* dengan ketentuan wakif melalui institusi *nazhir*, produk dengan tenor 3 - 5 tahun (jangka panjang), minimal order 50 Miliar dan *non tradable*. Kini melalui *sukuk waqf ritel* atau terbuka, target wakif tidak hanya institusi, namun juga individu. Tenor produknya hanya 2 tahun dengan minimal order hanya 1 juta rupiah. *CWLS Ritel* ini bertujuan agar lebih banyak masyarakat yang ikut berpartisipasi dalam perwakafan di Indonesia. Lebih lanjut, pada *CWLS* dana *waqf* dapat bersifat temporer untuk jangka waktu tertentu, sehingga kontribusi wakif (orang yang berwakaf) dapat lebih fleksibel. Keunggulan utama *CWLS* ialah kemanfaatannya yang dapat berlipat ganda melalui pengadaan fasilitas publik dengan tata

¹¹⁷ Direktorat Pembiayaan Syariah. Kemenkeu, 'Frequently Asked Questions (FAQ) Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) Seri SWR001. Direktorat Pembiayaan Syariah Dirjen Pengelolaan Pembiayaan Dan Resiko Kementerian Keuangan Republik Indonesia', 2020, h 35.

kelola yang baik dan tingkat risiko rendah karena diterbitkan oleh pemerintah/negara. Lebih lanjut, pada CWLS dana *waqf* dapat bersifat temporer untuk jangka waktu tertentu, sehingga kontribusi wakif (orang yang berwakaf) dapat lebih fleksibel.

Pemerintah melalui Kementerian Keuangan menyebutkan urgensi penerbitan CWLS antara lain untuk:

- a. Penguatan Kapasitas Ekonomi Keuangan Syariah.
Adanya CWLS memberikan kontribusi terhadap pengembangan ekonomi syariah di Indonesia. Ini menunjukkan bahwa cakupan atau kapasitas ekonomi syariah memang luas dan dapat mewujudkan kontribusi dalam pembangunan nasional.
- b. Penguatan Institusional Pengelolaan *Waqf* Nasional.
Adanya CWLS memberikan kegiatan atau inovasi baru dalam mengembangkan pengelolaan *waqf* di Indonesia. CWLS diharapkan mampu meningkatkan pengumpulan dana *waqf* dan menjadikannya lebih produktif untuk kepentingan umat.
- c. Dukungan Pencapaian SDG's .
SDG's adalah *Sustainable Development Goals* yang merupakan suatu rencana aksi global yang disepakati oleh pemimpin dunia guna menghentikan kemiskinan dan mengakhiri kesenjangan serta mengoptimalkan perlindungan terhadap lingkungan. Hasil dari CWLS dapat digunakan sebagai kegiatan sosial dan pembangunan aset *waqf* untuk kepentingan umat yang otomatis dapat meningkatkan pencapaian SDG's di Indonesia.
- d. Pengembangan Investasi Sosial pada Masa Pandemi.
Dalam kegiatan ekonomi syariah, selain *Islamic Comercial Finance* juga dikenal *Islamic Sosial Finance* yang didalamnya termasuk *waqf*. Pengembangan CWLS ini menunjukkan bahwa selain investasi akhirat, *waqf* juga dapat dijadikan salah satu investasi sosial kepada masyarakat yang membutuhkan, terutama mereka yang terdampak pandemi *COVID-19* ini, yang memberikan

banyak efek negatif terhadap perekonomian masyarakat. Hadirnya CWLS diharapkan mampu membantu pemulihan ekonomi umat ditengah pandemi *COVID-19*.¹¹⁸

Dalam pengelolaan dana *waqf* tersebut dikelola pada kegiatan usaha yang halal dan sesuai dengan prinsip syariah. Dana *waqf* tersebut digunakan untuk pembiayaan proyek ekonomi sekaligus sosial guna mendorong perekonomian nasional diantaranya sebagai berikut:

- a. Mendorong pertumbuhan perbankan syariah yang sekaligus mendorong perbankan syariah untuk menyalurkan pembiayaan bagi pelaku usaha karena penerima manfaat dari CWLS disalurkan melalui beberapa program sosial, salah satunya pemberdayaan ekonomi bagi UMKM di Rumah *Waqf*.
- b. Membiayai aset produktif, seperti penggunaan bagi membangun inkubator bagi pengembangan usaha serta membuka lapangan pekerjaan melalui usaha disektor riil. Dengan adanya inkubator yang difungsikan sebagai pemberdayaan ekonomi tersebut dapat mendorong pelaku usaha memaksimalkan potensi yang ada, baik sumber daya alam maupun sumber daya manusia.
- c. Mendukung pelaksanaan program sosial, melalui pembiayaan pembangunan infarstruktur sosial yang dibutuhkan di daerah seperti rumah sakit gratis bagi dhuafa (Rumah Sakit Mata Ahmad Wardi).
- d. Pengembangan *Endowment Fund* untuk lembaga sosial yang disalurkan pada Dana Kemaslahatan BPKH.
- e. Pengembangan dana *CSR* untuk kegiatan sosial dalam Dana *CSR Korporasi* dan BUMN.
- f. Pemanfaatan lahan non produktif yang digunakan dimanfaatkan untuk lahan peternakan atau perkebunan yang dilaksanakan pada *Waqf* Kebun Dhompot Dhuafa.

¹¹⁸ Eka Nur Baiti Syafaat, 'Cash Waqf Linked Sukuk Sebagai Instrumen Pemulihan Ekonomi Nasional Akibat Covid-19', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah E-ISSN : 2655-7703*, Vol. 4 No.1, h 55-56.

- g. Memberikan fasilitas layanan kesehatan gratis bagi dhuafa yang disalurkan pada pembiayaan operasi katarak gratis.¹¹⁹



¹¹⁹ Rizda delta rahayu, Moh Andre A, 'Analisis Implementasi Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) Persepektif Prinsip Ekonomi Syariah', *Management Of Zakah And Waqf Journal (MAZAWA)*, Volume 1 , h 158.

Keuangan, Dan Bank Indonesia yang sedang dalam tahap literasi dan inklusi untuk pengembangan CWLS.

3. Pengembangan dan edukasi yang massif mengenai CWLS kepada masyarakat mengenai pengembangan *waqf* produktif untuk membangun pemberdayaan ekonomi umat.
4. Agar dilakukan pengembangan strategi *crowdfunding* dengan menggunakan teknologi berbasis *E - Waqf*.



DAFTAR PUSTAKA

- A.Karim, *Ekonomi Mikro Islam* (Jakarta: PT. Grasindo Indonesia, 2007)
- Aam Slamet Rusydiana, Solihah S Rahayu, 'Bagaimana Strategi Pengembangan Wakaf Tunai Di Indonesia?', *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, vol 5, No, 29
- Abdullah, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 2* (Bogor: Pustaka Imam Syafi'i, 2003)
- Abidin, Ibnu, *Rad Al-Muhtar* (Beirut: Daar al-Kutub al-Ilmiyah,t,th, 2006), VOL 6
- Abidin, Ibnu, *Raddu Al Mukhtar Juz VI* (Bairut: Dar Al Kutub al Ilmiyah, 2003)
- Agus Ahmad Syafi'i, *Manajemen MAsyarakat Islam* (Bandung: Gerbang Masyarakat Baru, 2015)
- Ahmad, *Manajemen Strategi* (Makasar: Nas Media Pustaka, 2020)
- Al-Bukhari, Imam, *Sahih Al-Bukhari Bab Al-Syurut Hadis Nomor 2532* (Beirut: Daral-Fikr, 1989)
- Al-Qurtuby, *Al-Jami' Li Ahkami Al-Qur'an, Juz 10*
- Al-Sabuni, *Safwah Al-Tafasir*
- Albani, M Nashiruddin Al -, *Sunan Abu Daud Kitab Zakat Hadist Ke 1358*
- Anwar, Syamsul, *Studi Hukum Islam Kontemporer* (jakarta: RM books, 2007)
- Arif, Syafrudin, 'Wakaf Uang Sebagai Alternatife Mekanisme Reditribusi Keuangan Islam', *Jurnal Ekonomi Islam La_Riba*, Vol. IV No (2010), 87

- Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2007)
- Ascarya, 'Analytic Network Process (ANP): Pendekatan Baru Studi Kualitatif, Seminar Intern Program Magister Akuntansi Fakultas Ekonomi Di Universitas Trisakti, Jakarta, 27 Januari 2005', 33
- Ascarya, 2010, 'The Development Of Islamic Financial System In Indonesia And The Way Forward "Paper to Be Published as Occasional Paper, Bank Indonesia', 24
- Ascarya, 2011, 'The Persistence of Low Profit and Loss Sharing Financing in Islamic Banking: The Case of Indonesia" Review of Indonesian Economic and Business Studies', . Vol 1 LI, 23
- Asharaf Mohd Ramli, & Abdullaah Jalil. "Corporate Waqf Model and Its Distinctive Features: The Future of Islamic Philanthropy", 2
- Astuti, Basri, & Tanjung, 'Analysis of Nazhir Accountability Implementation in Empowerment of Productive Waqf in Indonesia', *Tazkia Islamic Finance And Business Review*, Vol. 13 No (2019), 66
- Asy-Syarbini, *Mughni Al-Muhtaj Juz III* (Mesir: Musthofa al-Babi al-Halabi, 1994)
- Azuz, Abdul Qadir Ben, *Fiqh Istismar Al-Waqf Wa Tamwiluh Fi Al-Islam (Dirasat Tathhiqiyah An Al-Waqf Al-Jazair)* Disertasi (Universitas Aljazair, 2003)
- Bhawika, Gita Widi, *Resiko Dehumanisasi Pada Crowdfunding, Sebagai Akses Pendanaan Berbasis Teknologi Di Indonesia* (Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh November, 2015)
- BWI, 'Laporan Penghimpunan Waqf Uang Nasional (Posisi 25 Februari 2021)'
- BWI, 'Peraturan Badan Wakaf Indonesia No 1 Tahun 2009 Tentang Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Uang'

- Devi, Aam Slamet Rusydiana & Abrista, *Analitic Network Process : Pengantar Teori Dan Aplikasi* (Bogor: SMART Publishing, 2013)
- Devi, Hendri Tanjung dan Abrista, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (jakarta: Gratama Publishing, 2013)
- DSN-MUI, 'Fatwa DSN MUI No 131/DSN-MUI/X/2019 Tentang Sukuk Wakaf'
- Edi Suharto, 'Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat Kajian Strategis Pembangunan Kesejahteraan Sosial Dan Pekerja Sosial', 60
- Efendi, Mansur, 'Menakar Progresivitas Hukum Waqf Dalam Pengembangan Waqf Uang Di Indonesia', *Al-Ahkam Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum* 3, No. 2 (December 27, 2018), 2018, 191–204
<<https://doi.org/https://doi.org/10.22515/al-ahkam.v3i2.1470>>
- Eka Nur Baiti, Syufaat., 'Cash Waqf Linked Sukuk Sebagai Instrumen Pemulihan Ekonomi Nasional Akibat Covid-19', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 4 No., 64
- Eka Nur Baiti, Syufaat, 'Cash Waqf Linked Sukuk Sebagai Instrumen Pemulihan Ekonomi Nasional Akibat Covid-19', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah E-ISSN : 2655-7703*, Vol. 4 No., 55–56
- Faiza, Nurlaili Adkhi Rizfa, "'Cash Waqf Linked Sukuk Sebagai Pembiayaan Pemulihan Bencana Alam Di Indonesia",' *Tesis (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2019)*, 7
- Fatwa DSN –MUI No 137/DSN-MUI/IX/2020 Tentang Sukuk. (2020). . Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia', 5
- Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006)
- Hamka, *Tafsir Al –Azhar Juz 2* (jakarta: Pustaka Panjimas, 1982)

- Hanbal, Imam Ahmad Ibnu, *Imam Ahmad Ibnu Hanbal Dalam Musnad Ahmad, Bab Masnadal-, Muksirin Min Al – Shahabah, Hadis No 5805*
- Hardiningdyah, Dwi Irianti, 'Cash Waqf Linked Sukuk: Inovasi Investasi Berbasis Wakaf Produktif Untuk Pembangunan Nasional Dan Kesejahteraan Sosial, Webinar Edukasi Dan Sosialisasi Cash Waqf Linked Sukuk, (Zoom Meeting, 2020)'
- Hardiningdyah, Dwi Irianti, 'Tanya Jawab Wakaf Series 7 2022 Direktur Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan Dan Resiko Kementerian Keuangan, Jakarta', 2022, 12
- Hariyani, Iswi, *Prosedur Nengurus HAKI (Hak Kekakayaan Intelektual) Yang Benar* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010)
- Hendri Tanjung dan Abrista Devi, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Jakarta: Gratama Publishing, 2013)
- Hidayati, Juliza, 'Penerapan Analytic Network Proses (ANP) Pada Sistem Pengukuran Kinerja Di Kebun Sidamanik Pematang Siantar', *J@ti Undip, Vol VII, No.1, Januari 2012, h. 54 (51-60)*.
- Hiyanti H., Afyana I, Fajriah s., 'Potensi Dan Realisasi Wakaf Uang Di Indonesia Tahun 2014-2018', *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen Ekonomi, & Akuntansi)*, 4 (1), 2020, 77–84
- <https://Tafsirweb.Com/1037-Surat-Al-Baqarah-Ayat-271.Html>'
- Hudri, Muhammad Zein dan, *Zakat Dan Wirausaha* (Jakarta: CED, 2015)
- Idrus, Hamli Syaifullah; Ali, "Inovasi Pelayanan Wakaf Produktif Era Digital: Studi Kasus Di Yayasan Wakaf Bani Umar", *ZIZWAF: Jurnal Zakat an Wakaf*, 6(2), 2019, 114–18
- Imam Teguh Saptono, 'Pengembangan Intrumen Waqf Berbasis Investasi Sosial Studi Waqf Linked Sukuk', Volume II (2018), 119

- Imam Teguh Saptono, et al., 'Tanya Jawab Wakaf Uang Dan Cash Waqf Linked Sukuk', *Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2021*, 2021, 16
- Indah Sulistya, Neneng Hasanah, & M. Iqbal Irfany, 'Strategi Pengelolaan Waqf Uang Oleh Badan Waqf Indonesia (BWI)', *Al-Awqaf: Jurnal Waqf Dan Ekonomi Islam*, Vol. 13, N (2020), 43
- Indonesia, Badan Wakaf, *Himpunan Peraturan Perundang Undangan Tentang Waqf*, 2nd edn (jakarta, 2021)
- Indonesia, Bank, *Annual Report Cash Waqf Linked Sukuk* (jakarta, 2021)
- Indonesia, Bank, 'Bank Indonesia, Wakaf: Pengaturan Dan Tata Kelola Yang Efektif', *Departemen Ekonomi Dan Keuangan Syariah-Bank Indonesia: 2016*, 2016, 98
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik, 'PP No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Pasal 22 Ayat 1 - 5'
- James, Jhon s., 'Stroud's Judicial Dictionary of Words and Preses', *Hein Online*, 1986, 176
- Junaidi, E, 'Mengelola Aset Umat : Waqf Kekuatan Umat Yang Sempat Terlupakan', *Buletin Amanah MES-UK Edisi 001*, 2017, 5
- Juwaini, Ahmad, *Panduan Direct Mail Untuk Fundraising* (jakarta: Piramedia, 2005)
- Kacaribu, F., 'Live Media Briefing Pemulihan Ekonomi Nasional 13 05 – Resep Kuini. Retrieved March 27, 2021, from [Https://Resepkuini.Com/](https://Resepkuini.Com/) Live-Media-Briefing-Pemulihan-Ekonomi-Nasional-13-05', 2020
- Kahf, Monzer, *Al-Waqf Al-Islami, Tahwuru, Idaratuh, Tanmiyatuh* (Suriah: Dar Al-Fikr, 2006)
- Kahf, Monzer, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Khalifa, 2005)

- Karimu, Amin, Samuel Salia, Abdul-Jalil Ibrahim, and Imhotep Paul Alagidede, 'Islamic Banking and Finance in Africa', *The Economics of Banking and Finance in Africa*, 2022, 431–51
- Kasdi, Abdurrahman, 'Model Pemberdayaan Wakaf Produktif', *ZISWAF*, Vol 1 No 1, 108–9
- Kemenkeu, Direktorat Pembiayaan Syariah., 'Frequently Asked Questions (FAQ) Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) Seri SWR001. Direktorat Pembiayaan Syariah Dirjen Pengelolaan Pembiayaan Dan Resiko Kementerian Keuangan Republik Indonesia', 2020, 35
- Kemenkeu RI (2020), 'Covid-19: Dampak, Penanganan, Pemulihan Ekonomi Nasional (Pen), & Usulan Perubahan Perpres 54 Tahun 2020. Presented at the Media Briefing Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Jakarta'
- Lubis, Suhrawardi dkk, *Waqf Dan Pemberdayaan Umat* (jakarta: Sinar Grafika, 2010)
- M.A, Mannan, 'Cash Waqf Certificate', *Presentation at Third Harvard University Forum on Islamic Finance, Harvard University, USA, Oktober, 1, 1999*
- M.Taufik, Y.D. Sanrego dan, *Fiqh Tamkin: Membangun Model Sosial Dalam Mewujudkan Khoiru Ummah* (Jakarta: Qisthi Press, 2016)
- Ma'luf, Luis, *Al-Munjid Fi Al-Lughah Wa Al-A'lim* (bayrut, Libanon: Dar al- Masyriqi, 1986)
- Maliki, Al Sawi Al, *Al-Sharh Al-Soghir* (ttp, Dar al Ma'arif:tt, 1985)
- Manan, A., *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Persepektif Pengadilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2016)
- Miftahu huda, 'Pengembangan Tata Kelola Waqf Berbasis Cooperasi Di Asia Tenggara', *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syari'ah*, Vol. 12, N (2020), 121–22

- Mohammad Tahir Tsabit Haji, 'Alternative Development Financing Instrumen for Waqf Properties', *Malasyian Journal of Real Estate*, Volume 4 N (2009), 16
- Mubarok, JAih, *Wakaf Produktif* (Bandung: Simbiosia Rekatama Media, 2008)
- Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam , Zakat Dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1988)
- Muhammad Firdaus, *Konsep Dasar Obligasi Syariah* (Jakarta: Renaisan, 2005)
- Muhammad Ikhsan Harahap, 'Implementasi Produk Wakaf Uang Melalui Lembaga Keuangan Syariah "Studi Kasus Bank Cimb Niaga Syariah"', *Medan: UIN Sumatera Utara, 2020, 2020*, 47
- Mukhlis Catio, Sarwani and Rukhan, 'Manajemen Strategi, Ed Asep Rachmatulloh' (Kota Tangerang: Indigo Media, 2021)
- Murat Çizakça, 'Islamic Capitalism and Finance: Origins, Evolution and The Future', (*GLos: Edward Elgar Publishing, 2011*), 2011, 179
- Muslim, Imam, *Syarah Sahih Muslim Kitab Wasiat Hadist Ke 3084*
- N.N., Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 16 Ayat 3 Tentang Waqf. h 19'
- Nafis, Cholil, 'Waqf Uang Untuk Jaminan Sosial', *Al-Awqaf*, Vol II No (2009), 37
- Nahar, F.H. Adha, M.A., & Wardhani, 'D.T.K, Issues of Sukuk Ijarah', *Ihtifaj : Journal of Islamics, Financing , and Banking*, ihtifaj : (2018), 21–32
- Nasution&qorib, 'Cash Waqf on Organization of Muhammadiyah Area of Muhammidyah North Sumatra Approach ANP (Analytic Network Process)', *The International Journal of Sciences Abd Humanities Invention*, 5 (2018), 1

- Paul, W. & Faudji, R., 'Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Optimalkan Pengelolaan Wakaf Benda Bergerak (Uang)', *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen Ekonomi, & Akuntansi)*, 4 (2), Hlm. 331-348
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 Th 2010, Pedoman Pengelolaan Dan Pengembanagan Harta Benda Wakaf Bab I Pasal 1 Ayat 1,"n.d. h.2'
- Peraturan Menteri Agama RI, 'Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Uang Melalui Cash Waqf Linked Sukuk'
- Perwataatmaja, Kamaen A., 'Alternative Investasi Dana Wakaf', *Makalah Disampaikan Dalam Workshop International Tentang Pemberdayaan Ekonomi Umat Melalui Wakaf Produktif*, 2002, 5-6
- Putri, M. M., Tanjung, H., & Hakiem, H., 'Strategi Implementasi Pengelolaan Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Mendukung Pembangunan Ekonomi Umat: PENDEKATAN Aanalytic Network Procces (ANP)', *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 11(2), 2020, 204-5
- Putri, Magfirah Maulidia, Hendri Tanjung, and Hilman Hakiem, 'Strategi Implementasi Pengelolaan Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Mendukung Pembangunan Ekonomi Umat: Pendekatan Analytic Network Process (ANP)', *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 11.2 (2020), 204-25
- Qahaf, Mundhir, *Al-Waqf Al Islami: Tat Awwuruh,Idaratuhu, Tanmiyatuhu*, (Beirut: Daral-Fikr, 2006)
- Qodamah, Ibnu, *Al-Syarh Al-Kabir a'la Al-Matni Al-Mugni* (Kairo: Dar al-Kitab al-Farab,tt)
- RI, Kementerian Agama, 'Dinamika Perwakafan Di Indonesia Dan Berbagai Belahan Dunia', *Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf*, 2015
- Risyanti, Rosmedi dan Reza, *Pemberdayaan Masyarakat* (Sumedang: Algaprit Jatinegoro, 2006)

- Ritonga, Zuriani, *Manajemen Strategi (Teori Dan Aplikasi)* (Sleman, Yogyakarta: Deepublish, 2020)
- Rivai, Veithzal dan Andri Permata Veithzal, *Islamice Financial Management, Teori, Konsep Dan Aplikasi Praktis Untuk Lembaga, Nasabah, Praktisi Dan Mahasiswa* (Jakarta: Rajawali, 2008)
- Rizda delta rahayu, Moh Andre A, 'Analisis Implementasi Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) Persepektif Prinsip Ekonomi Syariah', *Management Of Zakah And Waqf Journal (MAZAWA)*, Volume 1 , 158
- Rofiq, Ahmad, *Hukum Islam Di Indonesia* (RajaGrafindo Persada, 2000)
- Rusydiaana&Devi, 'Analisis Pengelolaan Waqf Uang Di Indonesia : Pendekatan Metode ANP', *Journal Al-Awqaf*, Volume 10 (2017), 115–113
- Saaty, Thomas L and Vagas, Lois G, 2006, *Decission Making with the Analitic Network Process, Economic, Political, Social, and Technological Aplications with Benefits Opportunities, Costs and Risks* , Springer (.RWS publication, Pittsburg)
- Saaty, Thomas L and Vagas, Louis G. 2007, 'Decision Making with The Analytic Network Process Economic, Political, Social and Technology Application with Benefits, Opportunities, Costs And Risk', *Springers RWS Publication, Pittburgh*, 87
- Seftiyani, Iswi Hariyani & Cita Yusticia, 'Perlindungan Hukum Sistem Donation Based Crowdfunding Pada Pendanaan Industri Kreatif Di Indonesia (The Legal Protection of The Donation - Based Crowdfunding System On The Creative Industry In Indonesia)', *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 12 No, 355
- Shihab, M.Quraish, *Tafsir Al – Misbah: Pesan Dan Kesan Keserasian Al- Qur'an*, Juz 2 (ciputat: lentera hari, 2000)
- Soekamto, Soerjono, *Sosial Suatu Pengantar* (Jakarta: Rajawali Press, 1987)

- Solihah S. Rahayu, AAM Slamet Rusydiana, 'Bagaimana Strategi Pengembangan Waqf Tunai Di Indonesia', *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 5 (2019), 17
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)* (Bandung: Alfabet, 2014)
- Suhaili, Nur Aqidah, 'Crowdfunding: A Collaboratiive Waqf Based Internet Platform', *International Journal Of Business, Economices and Law*, 2016, 41
- Sukma Indra, Muhammad Lutfi Hakim, 'Pemberdayagunaan Imbal Hasil Wakaf Uang Melalui Sukuk: Regulasi, Implementasi, Dan Modelnya Untuk Pemberdayagunaan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Di Indonesia', (*Pontianak: Sosio Informa*, 2020), Vol. 6, No, 270
- Suratman, 'Mahasiswa Pasca Sarjana P.Ps Universitas Negeri Raden Intan Lampung'
- Syamsuri, Perdi Fauji, Aris Stianto, 'Potensi Wakaf Di Indonesia', *Malia Jurnal Ekonomi Islam*, Vol 12 No (2020), 85
- Syarifuddin, Amir, *Garis Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Prenada Media, 2003)
- Undang Undang Republik Indonesia No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf'
- Wahbah al – Juhaily, *Al Fiqh Al – Islamiy Wa Adillatuhu* (Beirut: Daar al – fikry)
- Wahid, abdul Nazarudin, *Sukuk : Memahami Dan Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Ar- Ruzz Media, 2010)
- Wakaf, Direktorat Pemberdayaan, 'Model Pengembangan Wakaf Produktif', *Direktorat Pemberdayaan Wakaf*, 2008
- Yuliani, M (2017), *Strategi Optimalisasi Pengelolaan Waqf Di Indonesia* (Skripsi Institut Pertanian Bogor)

Yunanda, Rochania Ayu, and Faried Kurnia Rahman, 'Pengembangan Kerangka Pengukuran Kinerja Untuk Lembaga Wakaf', *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 9.1 (2016), 17–26

Zaid Farhand, M., 'Analisis SWOT Terhadap Cash Waqf Linked Sukuk Seri SW001 Sebagai Evaluasi Penghimpunan. UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta', 77

Zubair, Kamal, 'Instrument Investasi Pasar Modal (Analisis Perbandingan Obligasi Dan Sukuk)', *Makalah Dalam Internasional Seminar and Syimposium on Implementation of Islamo Economic to Positive Economic in the World as Alternative of Conventional Econimice System: Toward Development in the New Era of the Holistice Econimice*, UNAIR Surabaya , Ag, 2008, 8–9

