**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang Masalah**

Wakaf adalah filantrofi Islam tertinggi dalam bentuk *Endowment Fund*. Selain dari dimensi ibadah, wakaf memiliki keterkaitan yang sangat erat dari aspek hukum, sosial, dan terutama ekonomi. Dimensi ekonomi menjadi sangat penting karena dari harta wakaf dapat diproduksi aset dengan nilai ekonomi tinggi yang hasilnya dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan sosial (pengentasan kemiskinan, penciptaan lapangan kerja, serta pembangunan fasilitas publik). Karena itu, wakaf menjadi salah satu instrumen ekonomi yang berpotensi memberi dampak terhadap kehidupan sosial, pemerataan pembangunan, serta pertumbuhan ekonomi.

Keberadaan wakaf terbukti telah banyak membantu kegiatan sosial di berbagai belahan dunia, termasuk Indonesia. Sejumlah lembaga pendidikan, pondok pesantren, rumah sakit, maupun masjid di Indonesia banyak ditopang keberadaan dan kelangsungan hidupnya oleh wakaf. Budiman, M Arief (2014), dan Cizakca (1998: 44) juga menegaskan bahwa sistem wakaf dapat berkontribusi secara signifikan dalam mengurangi belanja pemerintah. Berkurangnya belanja pemerintah dapat mengurangi defisit anggaran dan pinjaman pemerintah.

Pengeloaan wakaf di Negara-negara Islam telah mengalami banyak kemajuan yang signifikan, baik wakaf tidak bergerak maupun wakaf yang bergerak (tunai). Namun tidak terjadi seperti itu di Indonesia. Padahal kalau dilihat jumlahnya, harta wakaf di seluruh Indonesia terbilang cukup besar.

Sebagian besar wakaf itu berupa atau digunakan untuk rumah ibadah, lembaga pendidikan Islam, perkuburan umum dan lain-lain yang rata-ratanya berupa wakaf tidak produktif. Karena itu, keberadaan wakaf di Indonesia saat ini perlu mendapat perhatian khusus, karena wakaf yang ada selama ini secara umum masih berbentuk benda yang tidak bergerak yang pada dasarnya mempunyai potensi yang cukup besar seperti tanah-tanah produktif yang strategis untuk dikelola secara produktif (Tim Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kemenag RI, 2007: 93).

Untuk memaksimalkan potensi wakaf, maka harta wakaf harus dikelola dan diberdayakan dengan menegemen yang baik dan modern. Pemberdayaan wakaf ini mutlak diperlukan dalam rangka menjalin kekuatan ekonomi umat demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak. Tentu saja pemberdayaan ini membutuhkan kerja sama dari semua pihak, terutama dunia perbankan yang mempunyai kekuatan pendanaan untuk memberikan pinjaman atau lembaga-lembaga pihak ketiga lainnya yang tertarik dengan pengembangan wakaf. Kerjasama kemitraan ini sejatinya memerlukan dukungan dan komitmen yang kuat oleh semua pihak seperti umara’ (pemerintah), tokoh masyarakat (ulama’), kaum professional, cendekiawan, pengusaha, perbankan dan sebagainya. Sehingga potensi wakaf dapat dimaksimalkan agar mempunyai peranan yang signifikan dalam tatanan ekonomi nasional (Tim Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kemenag RI, 2007: 93).

Salah satu bentuk wakaf yang saat ini sedang dikembangkan secara global adalah wakaf uang. Dalam konteks Indonesia, Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan fatwa yang memperbolehkan dilaksanakannya wakaf uang. Wakaf uang dilakukan seseorang, sekelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai, termasuk dalam pengertian uang tunai adalah surat berharga. Selain mendapatkan pahala, manfaat lain yang diperoleh dari melakukan wakaf uang adalah memperkuat perbankan syariah, memperbesar permodalan syariah, menggerakkan ekonomi syariah, membiayai aset wakaf produktif, dan mendukung pelaksanaan program sosial.

Negara-negara yang sudah mengembangkan wakaf uang dengan baik antara lain: Arab Saudi, Mesir, Yordania, Turki, Bangladesh, dan Malaysia. Di Mesir, Yordania, Turki, dan Bangladesh, dana wakaf digunakan untuk kepentingan negara. Mesir pernah menggunakan dana wakaf untuk menutupi defisit APBN. Sementara itu, Yordania dan Turki menggunakan dana wakaf untuk membangun berbagai fasilitas umum dan sosial sehingga bisa meringankan belanja negara. Bangladesh melakukan upaya untuk meningkatkan peran wakaf sebagai pengganti peran pajak dengan cara menerbitkan Sertifikat Wakaf Uang (SWU) yang dapat dibeli masyarakat umum untuk pendanaan proyek-proyek sosial. Arab Saudi, Mesir, Yordania, Turki, Bangladesh, dan Malaysia mempunyai lembaga khusus untuk mengelola wakaf yang setingkat dengan kementerian. Sementara itu, di Indonesia, pengelolaan wakaf uang hanya diatur oleh satu direktorat di bawah Kementerian Agama (selaku pengawas). Selain Kemenag, lembaga lain yang terkait dengan dengan pengelolaan wakaf uang adalah Badan Wakaf Indonesia – BWI (selaku regulator sekaligus pengelola dana wakaf/*nazhir*), *Nazhir* (pengelola dana wakaf), dan Lembaga Keuangan Syariah sebagai penerima wakaf uang yaitu pihak yang menerima dan mengumpulkan dana wakaf.

Perkembangan wakaf uang di berbagai negara tersebut di atas, didukung adanya Undang-Undang tetang wakaf. Indonesia sendiri sudah mempunyai Undang-Undang wakaf sejak tahun 2004, dimana di dalamnya juga sudah mengatur mengenai wakaf uang. Namun sampai dengan saat ini, wakaf uang di Indonesia belum berkembang dengan baik.

Badan Wakaf Indonesia (BWI) menyatakan bahwa potensi wakaf uang adalah sebesar Rp 180 triliun setiap tahun. Sementara berdasarkan data Kementerian Agama (2018), realisasi wakaf uang yang tercatat sejak tahun 2011 hingga 2018, rata-rata hanya Rp 31,9 miliar setiap tahun. Artinya wakaf uang masih memiliki potensi yang sangat besar untuk dikembangkan. Wakaf uang dapat diproduktifkan untuk banyak hal diantaranya dikembangkan untuk pembangunan sejumlah sarana ibadah, pendidikan, ekonomi dan sarana social lainnya.

Wakaf produktif adalah wakaf harta yang dikembangkan sehingga menghasilkan keuntungan bersih yang nantinya akan diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai tujuan wakaf (Bank Indonesia, 2016) . Oleh sebab itu maka perlu dilakukan seleksi dan valuasi program-program pemberdayaan ekonomi sebelum menjadi program wakaf produktif yang sesungguhnya. Tujuan dilakukannya valuasi adalah untuk mengetahui seberapa besar manfaat yang dapat diterima oleh *nazhir* atas pengembangan program pemberdayaan ekonomi tersebut tersebut agar dapat disalurkan pada program ekonomi/sosial yang berkelanjutan.

*Nazhir* harus mampu mengelola aset-aset wakaf dengan baik. Dalam pendayagunaan aset wakaf tentunya ada aturan jenis investasi mana yang mempunyai risiko kecil tetapi tetap mendatangkan laba dan tetap dalam koridor syariah (Bank Indonesia, 2016).*Nazhir* sebagai lembaga *sosial finance* juga harus memperhitungkan besaran *cost of fund* atau *cost of equity* yang bisa dihasilkan dari setiap penempatan aset wakaf, mengingat *return* aset wakaf tersebut diperuntukkan untuk pembiayaan sosial bagi *mauquf alaih*. Jika *return* aset wakaf tidak diperhitungkan dapat berakibat pada berhentinya program keberlanjutan *mauquf alaih*.

Pengalokasian investasi dana wakaf yang tidak tepat atau program wakaf yang tidak direncanakan dengan cermat membuat program wakaf tidak berjalan dengan lancar dan bersifat *temporary* dan tidak berkesinambungan. Oleh karena itu penting untuk merumuskan program manfaat dari besaran perolehan *cost of equity* yang diperoleh agar program pemberdayaan wakaf produktif berdampak panjang dan berkelanjutan.

Untuk itu penting untuk melakukan valuasi aset wakaf untuk memprediksi besaran *cost of equity* yang dihasilkan. Artinya dibutuhkan studi kelayakan bisnis sebagai bagian dari valuasi aset wakaf agar program manfaat wakaf bisa berdampak panjang dan berkelanjutan. Pengelolaan wakaf secara baik akan dapat mendorong peran wakaf sebagai instrument pembangunan Negara.

Sebagai negara yang berpenduduk muslim terbesar di dunia, Indonesia dinilai memiliki potensi wakaf uang yang cukup besar. Ada yang mengatakan potensinya sekitar Rp20 triliun (Bimasislam, 2011), ada juga yang menyebut sekitar Rp3 triliun pertahun. (M. Ikhsanuddin, 2012:195). Besarnya potensi wakaf tunai yang dapat digali dan besarnya keinginan untuk meningkatkan kesejahteraan umat, mendorong berdirinya berbagai lembaga pengelola wakaf uang. Tabung wakaf Indonesia (TWI) dari Dompet Dhuafa bisa disebut sebagai pioner pertama pengelola wakaf uang di Indonesia. Kemudian diikuti lembaga-lembaga pengelola wakaf uang lainnya, seperti Baitul Mal Muamalat, PKPU, Yayasan Dana Sosial al-Falah (YDSF) Surabaya. Kemudian tahun 2004 UU Wakaf mengamanatkan pembentukan badan wakaf indonesia (BWI). Pendirian lembaga pengelola wakaf uang itu sangat besar kontribusinya dalam pengelolaan wakag uang di Indonesia.

**Tabel 1.1**

**Potensi Wakaf Uang di Indonesia**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| tingkat penghasilan/bln | jumlah muslim | tarif wakaf/bln | potensi wakaf uang/bln | potensi wakaf uang/bln |
| Rp 1 juta | 4 juta | Rp 5.000,- | 20 Milyar | 240 Milyar |
| p Rp 2-3 juta | 3 juta | Rp 10.000,- | 30 Milyar | 300 Milyar |
| Rp. Rp 3 juta-5 juta | 2 juta | Rp50.000,- | 100 Milyar | 1,2 Triliun |
| Rp.5 Rp 5 juta- 10 juta | 1 juta | Rp100.000,- | 100 Milyar | 1,2 Triliun |
| Total |  |  |  | 3 Triliun |

Sumber : Mustafa E Nasution (2006)

Menurut asumsi Mustafa Edwin Nasution (Nasution dan Hasanah, 2006) tentang potensi wakaf di Indonesia dengan jumlah umat muslim dermawan diperkirakan sebesar 10 juta jiwa dengan rata-rata penghasilan per bulan Rp. 500.000,- hingga Rp.10.000.000,- maka paling tidak akan terkumpul dana sekitar 3 Triliun per tahun dari dana wakaf, seperti perhitungan dalam Tabel 1.1

Untuk mencanangkan sebuah program pemberdayaan ekonomi yang berkelanjutan dibutuhkan manajemen portofolio aset wakaf produktif untuk menentukan pola diversifikasi atau penyebaran aset wakaf pada beberapa sektor ekonomi. Penempatan wakaf produktif pada aset riil dan aset finansial diperoleh dari estimasi besaran *rate of return (ror)* dari pemberdayaan wakaf produktif. *Rate of return* yang tinggi dapat dijadikan sebagai pilihan bagi *nazhir* untuk dimasukkan dalam portofolio aset wakaf produktif.

Untuk itu dibutuhkan suatu strategi kebijakan dari *nazhir* untuk bias merumuskan alokasi manajemen asset portofolio asset wakaf tunai agar produktif dan memiliki *value added* atau nilai manfaat yang dialokasikan untuk mauquf alaih. Walaupun setiap *nazhir* memiliki kebijakan strategi yang beragam namun prosedur penempatan alokasi asset wakaf mengacu pada aturan regulasi pengelolaan wakaf produktif yang sudah ditentukan oleh Kementrian Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Jika dikelola dengan serius, wakaf memiliki potensi menjadi salah satu intsrumen peningkatan kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat. Penilaian ini telah dibuktikan oleh beberapa negara yang telah mempraktikkan pengelolaan wakaf seperti Arab Saudi, Mesir, Banglades, dan Yordania. Di Arab Saudi, tanah wakaf telah lama dikembangkan secara produktif, tanah wakaf tidak saja digunakan untuk sarana ibadah, tetapi juga sarana umum seperti hotel, toko, dan tempat-tempat perdagangan. Sementara di Mesir harta wakaf dikelola untuk pengembangan ekonomi umat, seperti pendirian pabrik besi dan baja. Hasil yang didapat dari pengelolaan wakaf seperti itu digunakan membantu modal usaha kecil dan menengah, membantu kaum dhuafa, dan membantu mewujudkan kesehatan masyarakat melalui pendirian rumah sakit, penyediaan obatobatan, dan poliklinik. Di samping itu, hasil pengelolaan wakaf digunakan untuk pendirian tempat-tempat ibadah, lembaga-lembaga pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan dan kebudayaan. (Faridah Prihatini, dkk.,2005:148).

Bangladesh juga merupakan negara yang mengembangkan wakaf secara produktif dan modern. Di negara ini, wakaf tidak hanya dalam bentuk harta tidak bergerak seperti tanah atau bangunan, tetapi juga wakaf dalam bentuk uang. Keberhasilannya mengembangkan wakaf uang telah membawa Bangladesh kepada negara yang memiliki dana sosial yang cukup memadai, dan tidak lagi membutuhkan belas kasihan negara maju untuk mendapatkan bantuan. Selain Banglades, Yordania juga merupakan negara pengelola wakaf produktif. Hasil pengelolaan wakaf produktif itu dipergunakan untuk membangun dan memperbaiki rumah penduduk, membangun rumah petani dan mengembangkan pertanian. (Kemenag RI, 2013).

Berbagai penelitian sudah banyak dilakukan. Diantaranya adalah penelitian yang dilakukan oleh Faridah (2014) yang menelaah pengelolaan wakaf tunai. Havita dkk. (tt), juga pernah meneliti model bank wakaf di Indonesia dalam potensinya untuk mengembangkan wakaf uang dan mengatasi kemiskinan. Penelitian Havita dkk., tersebut berikhtiar menjelaskan bagaimana membangun model bank wakaf yang paling ideal dan cocok yang dapat diterapkan di Indonesia guna mengembangkan wakaf tunai dan mengatasi kemiskinan melalui pengelolaan berbagai investasi Islam. Keuntungan dari investasi ini akan dialokasikan terutama untuk pengembangan pendidikan, kesehatan, pelayanan sosial, dan modal produktif.

Selain itu, Muhyar Fanani (2011:178-195) juga pernah melakukan studi tentang pengelolaan wakaf tunai. Dalam studi itu, Fanani menyimpulkan bahwa wakaf uang tunai masih meninggalkan beberapa persoalan di antaranya, kurangnya diseminasi tentang wakaf uang tunai di kalangan masyarakat, kurangnya jumlah *nadzir* (pengelola wakaf) yang profesional; tidak adanya sistem pencarian dana yang efektif, lemahnya sistem manajemen, kekuatan pembelian uang yang tidak terlindungi, dan variabilitas prioritas distribusi.

Studi lainnya dilakukan oleh Nawawi (2013:399- 415) dalam studi itu Nawawi menjelaskan bahwa Setelah berlakunya UU No. 41 Tahun 2004 tantang wakaf, implementasi wakaf produktif di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup signifikan. Ada dua model wakaf produktif, *pertama*, implementasi wakaf uang melalui bank syariah, di mana wakaf uang di sini hanya dilakukan oleh segelintir orang saja belum optimal dilakukan oleh masyarakata pada umumnya. *Kedua*, bantuan uang untuk modal pengembangan wakaf produktif dari Direktorat Perwakafan Kemenag RI. Bantuan uang ini untuk mengembangkan wakaf dalam sektor ekonomi riil di seluruh Indonesia.

Dalam hal ini, implementasi wakaf uang dan wakaf dengan uang adalah bersifat birokratis, dengan kata lain, bantuan ini hanya dilakukan oleh Kemenag RI tidak diikuti oleh instansi lainnya, apalagi masyarakat pada umumnya. Adapun faktor-faktor yang menjadi kendala terwujudnya wakaf produktif di Indonesia, di antaranya: wakaf belum dipahami sesuai dengan terminologi fiqh, nadzir wakaf belum profesional, dan memahami fiqih wakaf secara parsial.

Penelitian ini difokuskan pada alokasi penempatan dana wakaf tunai dan difokuskan pada *nazhir*-*nazhir* yang sudah memiliki program pemberdayaan wakaf produktif yang tersebar di seluruh Indonesia. Penelitian ini dilakukan pada program wakaf yang sudah diinisiasi dari periode 2015 hingga saat ini. Selain mengamati program-program wakaf yang sudah diinisiasi, penelitian ini juga mengamati program-program *mauquf alaih* yang sudah diinisiasi oleh *wakif*. Fungsinya adalah untuk melihat penempatan dana wakaf tunai pada berbagai program wakaf produktif yang diinissiasi oleh *nazhir*

Penelitian ini diharapkan menjadi panduan bagi *nazhir* mengenai manajemen aset dana wakaf tunai pada program-program pemberdayaan wakaf produktif untuk dijadikan kandidat portofolio program wakaf agar tercipta pembangunan yang berkelanjutan.

1. **Perumusan Masalah**

Adapun perumusan masalah pada penelitian ini adalah

1. Bagaimana implementasi program pemberdayaan wakaf uang produktif?
2. Bagaimana Strategi manajemen aset portofolio program pemberdayaan wakaf uang produktif?
3. Bagaimana dampak ekonomi dan dampak sosial program pemberdayaan wakaf uang produktif?
4. **Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk

1. Menganalisis implementasi program pemberdayaan wakaf uang produktif yang diiinisiasi *nazhir*
2. Menganalisis strategi manajemen aset portofolio program pemberdayaan wakaf uang produktif yang diiinisiasi *nazhir*
3. Menganalisis dampak ekonomi dan sosial dari program pemberdayaan wakaf uang produktif

Adapun manfaat dari penelitian adalah untuk

1. Menjadi panduan bagi *nazhir* untuk menentukan penempatan alokasi dana wakaf tunai
2. Mengetahui program pemberdayaan wakaf yang memiliki potensi penghasilan yang tinggi
3. Meningkatkan kepercayaan *wakif* atas pengelolaann dana wakaf yang *continue* dan berkesinambungan
4. Membantu kesinambungan program pemberdayaan *mauquf alaih* dalam jangka panjang

Mengetahui dampak ekonomi dan sosial dari setiap pemanfaatan dan pengembangan program wakaf.

**BAB II**

**TINJAUAN PUSTAKA**

1. **Wakaf, Wakaf Produktif dan Wakaf Uang**

Kata Wakaf” atau “*Waqf*” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Wakafa*” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat” atau tetap berdiri”. Berdasarkan asal kata tersebut, maka kata *waqf* dalam bahasa Arab mengandung pengertian menahan, dan secara syariah adalah menahan harta yang dapat dimanfaatkan (ditarik manfaatnya) tanpa menghilangkan keberadaan harta, dengan cara tidak melakukan tindakan hukum terhadap benda tersebut dan disalurkan pada suatu yang mubah (tidak haram) ( Al-Malibari, tt, 87). Dengan kata lain, wakaf adalah menyerahkan harta ( biasanya barang tidak bergerak seperti tanah) kepada orang-orang miskin untuk ditahan, karena barang milik itu dipegang dan ditahan oleh orang lain, seperti menahan hewan ternak, tanah, dan segala sesuatu, untuk di ambil manfaatnya.( Zuhaili, tt, 7599)

Dalam istilah syara’ secara umum wakaf adalah sejenis pemberian dengan pelaksanaannya dengan cara menahan (pemilikan) kemudian menjadikan manfaatnya berlaku umum. Kepemilikan disini adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, didagangkan, digadaikan, maupun disewakan. Cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak sang pemberi wakaf tanpa imbalan (Daud Ali, 1988, 53-56)

Para sahabat sepakat bahwa hukum wakaf sangat dianjurkan dalam Islam dan tidak satupun di antara para sahabat yang menafikan wakaf. Sedangkan hukum wakaf menurut beberapa mazhab (Imam Abu Hanifah, Imam Malik, Imam Syafi'i dan Imam Ahmad bin Hanbal) tidak terdapat perbedaan yang signifikan. Menurut Imam Malik, Imam Syafi'I dan Imam Ahmad hukum wakaf adalah sunah, sedangkan menurut ulama Hanafiyah hukum wakaf adalah mubah (Departemen Agama RI, 2006, 35).

Selain definisi dan hukumnya, wakaf juga memiliki berbagai macam manfaat yang berdimensi luas. Wakaf menurut Nur Faizin Muhith (Muhith, 2013) memiliki beberapa dimensi keistimewaan penting antara lain; dimensi keagamaan, dimensi keilmuan, dimensi sosial dan dimensi kesehatan. Wakaf sebagai dimensi keagamaan karena sarana untuk ibadah dan mendapatkan ampunan Allah. Hal ini sudah jelas dalam Islam, karena di dalam *fiqh*, wakaf harus di lakukan dalam hal kebaikan yang dapat di manfaatkan oleh banyak orang serta hilangnya hak milik pewakaf menjadi hak milik Allah. Dimensi keagamaan inilah yang memotivasi ummat untuk melaksanakan wakaf. Wakaf memiliki dimensi keilmuan karena dengan wakaf semua orang mempunyai kesempatan untuk memperoleh ilmu dan pendidikan. Wakaf memungkinkan lembaga pendidikan yang di biayai terbuka untuk diakses semua orang, sehingga disparitas dan ketidakmerataan ilmu pengetahuan tidak terjadi. Ini dimungkinkan karena eksklusivisme mendapatkan Ilmu pengetahaun hilang dan bukan hanya orang kaya saja yang mendapatkan pendidikan, namun orang miskin yang mempunyai potensi mendapatkan kesempatan yang sama dalam pendidikan. Dimensi selanjutnya adalah sosial. Manfaat wakaf dapat berimpact pada jaring pengaman sosial masyarakat. Wakaf dapat membantu masyarakat menengah kebawah, dengan program-program sosial berkelanjutan.

Dimensi lain dari wakaf adalah dimensi kesehatan, karena potensi wakaf dapat memberikan akses kesehatan yang lebih luas kepaad masyarakat dengan pemanfaatan wakaf pada fasilitas kesehatan. Wakaf umat Islam dapat membangun rumah sakit, pelayanan kesehatan secara gratis, penanganan gizi buruk, membantu biaya berobat dan lain-lain. Dimensi kelima, wakaf berdimensi Pertahanan Nasional. Wakaf umat Islam bahkan dapat mendorong negara memiliki kekuatan militer yang kuat, memajukan ketahanan dan pertahanan di bidang militer. Meskipun terlihat terlalu ekstrem, namun sangat memungkinkan manfaat wakaf disalurkan pada penguatan ketahanan dan pertahanan, sebagaimana secara hsitoris, wakaf juga dapat digunakan dahulu untuk mendukung jihad fisabilillah. Dimensi berikutnya adalah dimensi kekeluargaan, maksudnya wakaf dapat digunakan sebagai sarana membangun silaturrahim antar keluarga, karena mewakafkan sebagian harta pada keluarga, anak cucu dan lain-lain.

Dimensi lainnya dari wakaf yaitu dimensi institusi sosial, artinya dengan wakaf yang dijalankan pada lembaga/yayasan/ organisasi keagamaan, maka umat Islam dapat mengembangkan keilmuan dengan mendirikan sekolah dan pondok pesantren serta panti asuhan, bahkan Lembaga besar di Indonesia seperti Gontor, sekolah-sekolah Muhammadiyah, dan NU bisa besar seperti ini salah satunya karena adanya wakaf.

1. **Wakaf Produktif**

Wakaf dalam konteks macam bentuknya dapat di kategorikan berdasarkan bentuk manajemennya, keadaan *wakif*, ekonomi, bentuk hukumnya, tujuannya, dan jenis barangnya. Sedangkan untuk wakaf berdasarkan sudut pandang ekonomi dan pemanfaatannya terbagi menjadi dua yaitu wakaf langsung dan wakaf produktif.

Wakaf langsung adalah wakaf yang diberikan langsung kepada orang-orang yang berhak. Contoh dari wakaf langsung adalah wakaf masjid, sekolah, rumah sakit, makam, dan lain sebagainya. Wakaf langsung ini dapat langsung dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan aset wakafnya dapat dijadikan modal tetap yang selalu bertambah di tiap tahunnya.

Wakaf produktif adalah harta atau benda benda yang diwakafkan untuk dipergunakan dalam kegiatan produksi yang menghasilkan, kemudian hasilnya dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf. Contoh dari wakaf produktif adalah wakaf tanah yang digunakan untuk bercocok tanam, mata air untuk dijual airnya, jalan dan jembatan untuk dimanfaatkan sebagai jasa penyeberangan dan ongkosnya diambil dari orang yang menggunakannya (Fuadi, 2018).

Perbedaan antara wakaf langsung dan wakaf produktif adalah terletak pada manajemen pengelolaan dan cara pelestarian wakaf tersebut. Wakaf langsung membutuhkan biaya perawatan yang dananya bersumber dari objek lain diluar benda wakaf. Hal ini dikarenakan wakaf langsung tidak menghasilkan sesuatu dan tidak boleh digunakan untuk tujuan tersebut. Sedangkan pada wakaf produktif, sebagian hasilnya dapat dipergunakan untuk perawatan dan pelestarian objek wakaf, dan selebihnya dapat dibagikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Secara umum, Wakaf produktif adalah sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus [wakaf produktif](https://www.bwi.go.id/tag/wakaf-produktif" \t "_self" \o "- Apa Itu Wakaf Produktif?) inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan dan pelayanan kesehatan yang berkualitas.(Depag RI : 2008). Wakaf produktif harus dikelola dengan profesional agar menghasilkan keuntungan sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf. Dalam pengelolaan wakaf dikenal sistem pengelolaan wakaf produktif dan strategis yang merupakan pengembangan dan peningkatan pemberdayaan wakaf selain mengandung dimensi ibadah, juga memiliki dimensi ekonomi dan bisnis yang apabila dikelola secara modern oleh institusi yang profesional dan amanah maka pasti akan menghasilkan manfaat yang signifikan bagi peningkatan kesejahteraan umum.

Keberhasilan pengelola wakaf atau nadzir wakaf tidak semata-mata di tentukan oleh banyaknya wakaf yang dikelola, melainkan sejauh mana pengelolaan dan pemberdayaan wakaf akan memberikan nilai tambah bagi pengembangan kegiatan produktif maupun untuk mengatasi masalah-masalah sosial yang bersumber dari kesenjangan ekonomi. Penyaluran hasil dari pengelolaan wakaf tidak sekedar memberikan bantuan konsumtif sesaat kepada kaum Dhuafa. Oleh karena itu pengelolaan wakaf sebagai instrumen untuk kesejahteraan umum harus dikelola dengan profesional tanpa mengabaikan peruntukanya sesuai dengan kehendak *wakif* (Nasution, 2006: 97 ).

1. **Wakaf Tunai**

Gagasan mengenai wakaf terhadap benda bergerak termasuk surat berharga, bahkan wakaf uang baru mengemukakan pada tahun 2002. Munculnya wacana mengenai wakaf uang tersebut seiring dengan berkembangan sistem ekonomi syari’ah yang mulai muncul sejak dekade 1980 dan baru berkembang pada tahun 1992 diawali dengan terbentuknya Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang merupakan sebagai pelopor berdirinya Bank Syari’ah di Indonesia. (Abdullah, 2015:12)

Banyaknya harta benda wakaf yang ada di masyarakat Indonesia belum mampu mengatasi masalah kemiskinan, padahal benda yang bergerak seperti uang misalnya, pada hakikatnya juga merupakan salah satu bentuk instrumen wakaf yang memang diperbolehkan dalam Islam. Saat ini dikalangan masyarakat luas mulai muncul istilah *cash waqf* (wakaf uang). Wakaf uang dipandang sebagai salah satu solusi yang dapat membuat wakaf menjadi lebih produktif. Apabila wakaf uang mampu dikelola dan diberdayakan oleh suatu lembaga secara profesional akan sangat membantu dalam mensejahterahkan ekonomi umat, memenuhi hak-hak masyarakat, serta mengurangi penderitan masyarakat. Wakaf dengan sistem “tunai” membuka peluang yang unik bagi penciptaan investasi bidang keagamaan, pendidikan serta pelayanan sosial.

Mengenai wakaf tunai dapat dirumuskan bahwa “wakaf tunai” merupakan dana atau uang yang dihimpun oleh institusi pengelola wakaf (*nazhir*) melalui penerbitan sertifikat wakaf uang dibeli oleh masyarakat, dalam pengertian lain wakaf uang dapat juga diartikan mewakafkan harta berupa uang atau surat berharga yang dikelola insitusi perbankan atau lembaga keuangan syariah yang keuntungannya akan disedekah, tetapi modalnya tidak bisa dikurangi untuk sedekahnya, sedangkan dana wakaf yang terkumpul selanjutnya dapat digulirkan dan dinvestasi oleh *nazhir* kedalam berbagai sektor usaha yang halal dan produktif sehingga keuntungannya dapat dimanfaatkan untuk pembangunan umat dan bangsa secara keseluruhan. (Syafiq.2014:4)

Secara umum definisi wakaf uang adalah penyerahan aset wakaf berupa uang tunai yang tidak dapat dipindahtangankan dan dibekukan untuk selain kepentingan umum yang tidak mengurangi ataupun menghilangkan jumlah pokoknya (substansi esensial wakaf), dalam pengertian lain, wakaf uang adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang dan lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai, juga termasuk ke dalam pengertian uang adalah surat-surat berharga. Wakaf uang adalah wakaf berupa uang dalam bentuk rupiah yang dapat dikelola secara produktif hasilnya dimanfaat oleh penerima wakaf.

Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan fatwanya tentang Wakaf Uang pada tanggal 11 mei 2002, yang menyatakan bahwa :

1. Wakaf Uang (*Cash Waqf/Waqf al-Nuqud*) adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang.
2. Termasuk ke dalam pengertian uang adalah surat berharga,
3. Wakaf Uang hukumnya *jawaz* (boleh);
4. Wakaf Uang hanya boleh disalurkan dan digunakan untuk hal-hal yang diperbolehkan secara syar’i;
5. Nilai pokok Wakaf Uang harus dijamin kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibahkan dan/atau diwariskan.
6. **Perkembangan Wakaf Di Indonesia**

Berdasarkan data Kementerian Agama pada 2010, tanah wakaf di Indonesia mencapai 3,3 miliar meter persegi dan tersebar di 454 ribu lokasi. Sebagian besar tanah wakaf digunakan sebagai tempat ibadah 68 persen. Sedangkan, sisanya dipakai untuk sarana pendidikan dan kuburan. Dilihat dari sumber daya alam atau tanahnya (resources capital) jumlah harta wakaf di Indonesia merupakan jumlah harta wakaf terbesar di seluruh dunia( BWI : 2006:120-121). Secara rinci, perkembangan Wakaf di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya obyek harta wakaf berupa tanah, uang, dan lain-lain yang tersebar di berbagai daerah di Indonesia. Pada tahun 2010 terdapat 415.980 obyek wakaf dan meningkat menjadi 435.395 obyek wakaf pada tahun 2013 (Huda et al., 2014). Secara tunai, wakaf yang dimulai oleh Badan Wakaf Indonesia (B.W.I.) pada tahun 2010 menghasilkan nilai 2 juta rupiah dan meningkat menjadi 185 milyar pada tahun 2015 (Fauzia, 2016).

Jumlah ini terus meningkat setiap hari dan menjadi salah satu potensi besar dalam pembangunan ekonomi masyarakat. Perkembangan dan penambahan jumlah objek wakaf di atas juga sejalan dengan meningkatnya kajian wakaf di Indonesia. Berdasarkan data yang dihimpun oleh Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama Republik Di Indonesia, aset wakaf yang tercatat di seluruh wilayah Indonesia pada tahun 2009 berada di 367.438 lokasi dengan luas 2.719.854.759,72 m2. Dari jumlah tersebut, 75% di antaranya sudah disahkan, dan 10% memiliki potensi ekonomi yang tinggi. Besarnya wakaf yang tercatat ini tentu menjadi potensi yang sangat besar jika dikelola dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya, namun sepertinya potensi tersebut belum dimanfaatkan secara maksimal untuk kesejahteraan masyarakat dan dalam memperkuat perekonomian Indonesia.

Dukungan dari pemerintah dalam hal pemberdayaan dan pengelolaan wakaf pun saat ini sudah terlihat, dengan berjalannya fungsi pemerintah sebagai regulator dan penerbitan paying hukum pengelolaan wakaf. Sebagai salah satu upaya pengembangan Wakaf, Pemerintah Indonesia telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (UU Wakaf) beserta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 (P.P.Wakaf) sebagai payung hukum dalam penyelenggaraan wakaf. Penerbitan UU Wakaf merupakan salah satu upaya Pemerintah untuk memperluas aset wakaf yang sebelumnya hanya sebatas peningkatan aset tidak bergerak menjadi aset bergerak, bahkan tidak berwujud. (Praja dkk., 2018, 2019)

1. **Wakaf dan Pertumbuhan Ekonomi**

Wakaf dapat dianggap sebagai lembaga ekonomi fundamental untuk tujuan menghasilkan kegiatan ekonomi sekaligus memastikan bahwa manfaat akan bertambah ke bagian tertentu dari masyarakat (Alhabshi, 1991). Dalam pengertian ekonominya, wakaf dapat didefinisikan sebagai mengalihkan dana dan sumber daya lain dari konsumsi saat ini dan menginvestasikannya ke dalam aset produktif dan prospektif yang menghasilkan pendapatan untuk konsumsi masa depan oleh individu atau masyarakat pada umumnya. Oleh karena itu, wakaf merupakan kombinasi yang unik antara tindakan menabung dan investasi. Hal ini dimungkinkan karena Wakaf berasal dari pengorbanan sumber daya tertentu yang akan dikonsumsi dan secara bersamaan menempatkannya dalam bentuk aset produktif yang meningkatkan akumulasi kapital dalam perekonomian. Wakaf dengan demikian menunjukkan pengorbanan kesempatan konsumsi saat ini untuk tujuan baik untuk memberikan pendapatan dan layanan bagi masyarakat dan generasi berikutnya, sebagaimana fungsi dari tabungan dan investasi (Kahf, 1998: 6).

Para ekonom yang melihat sistem wakaf sangat mungkin akan takjub dengan fakta bahwa banyak sekali layanan primer masyarakat seperti kesehatan, pendidikan, fasilitas pelayanan masyarakat, jembatan (selain fasilitas ibadah dan sosial) yang secara historis telah diberikan tanpa biaya apapun kepada pengelolaan pemerintah. Efek pembangunan ekonomi dari aksi ini adalah pengurangan besar-besaran dalam pengeluaran pemerintah, yang mengarah pada defisit anggaran yang lebih kecil, yang pada gilirannya menurunkan kebutuhan akan pinjaman pemerintah sehingga membatasi "*efek crowding-out*" dan mengarah pada pengurangan dalam tingkat bunga, akibatnya mengekang hambatan mendasar bagi investasi dan pertumbuhan swasta. Wakaf dapat bermanfaat sebagaimana fungsi-fungsi yang disebutkan di atas karena secara cuma-cuma didapat oleh pemerintah, sehingga pada kenyataannya akumulasi modal pribadi secara sukarela diberikan untuk membiayai semua jenis layanan sosial kepada masyarakat. Pada titik ini, fungsi wakaf yang sangat penting lainnya menjadi jelas: tidak hanya membantu mengurangi pengeluaran pemerintah dan akibatnya tingkat bunga dan membuka jalan bagi pertumbuhan, ia juga mencapai tujuan ekonomi modern lainnya; distribusi pendapatan yang lebih baik dalam perekonomian.

Peningkatan distribusi pendapatan ini pada dasarnya akan dicapai melalui voluntary unit dari masyarakat. Dalam proses ini, perpajakan secara definitif diberi peran sekunder. Proses ini kemudian menghasilkan implikasi lebih lanjut: beban pajak yang lebih rendah berarti peningkatan surplus konsumen dan produsen dan pengurangan "biaya pajak yang paling berat". Akibatnya, pajak yang lebih rendah akan berdampak positif pada produksi agregat dan pada saat yang sama mengurangi biaya. Harga yang diterima konsumen akan turun dan membuka jalan bagi pertumbuhan ekonomi non-inflasi (Kahf, 1998, 14-15).

Selain itu, wakaf jelas memecahkan masalah kurangnya pasokan barang publik, yang sering diamati dalam perekonomian konvensional. Kondisi ini dimungkinkan karena dalam konteks ini, secara teori dan prakteknya layanan yang ditawarkan oleh wakaf merupakan barang publik, yang konsumsinya tidak menghadapi kompetisi dan penyediaannya tidak dapat dikecualikan. Seperti diketahui, teori ekonomi standar memandang bahwa sebagai individu yang rasional, konsumen barang publik cenderung berperan sebagai *free rider*, mereka gagal berkontribusi pada biaya pembuatan barang tersebut. Akibatnya, di mana perilaku rasional berlaku, barang publik akan diproduksi di bawah teori dan aturan ekonomi konvensional. Sejauh menyangkut dunia Islam, ada banyak bukti yang bertentangan, yaitu, banyaknya barang publik yang dipasok oleh wakaf. Dalam ekonomi Islam, kelebihan pasokan ini ( dan bukan kelangkaan, sebagaimana ekonomi konvensional) memungkinkan terjadi karena pengelolaan wakaf yang baik.

Semua kontribusi sosial dan ekonomi dari sistem wakaf tersebut di atas, didasarkan pada asumsi penting bahwa wakaf dikelola oleh wali yang bijaksana dan efisien. Sayangnya, sejarah memberikan bukti bahwa hal ini tidak sering terjadi. Hal yang sangat mungkin terjadi ada masalah keagenan yang serius terkait dengan sistem wakaf. Ini merupakan salah satu tantangan terbesar bagi para ekonom Islam modern yang tertarik untuk merevitalisasi sistem ini.(Kahf, 1998: 16).

1. **Tinjauan Umum Pengelolaan Wakaf**
2. **Pengertian Manajemen**

Manajemen pengelolaan menempati posisi teratas dan paling penting dalam mengelola harta wakaf. Karena wakaf itu bermanfaat atau tidak, berkembang atau tidak tergantung pada pola pengelolaan. Manajemen sebagai proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan usaha para anggota organisasi dengan menggunakan sumber daya yang ada agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan. (Wadjdy dan Mursyid:175-2007). Semakin baik sistem manajemn tersebut, akan mendorong pendayagunaan sumber daya secara maksimal.

1. **Fungsi-Fungsi Manajemen dalam Pengelolaan Wakaf**
2. Perencanaan (*planning*)

Perencanaan merupakan suatu proses menentukan sasaran yang ingin dicapai, tindakan yang seharusnya dilaksanakan dalam bentuk organisasi yang tepat untuk mencapainya dan SDM yang bertanggung jawab terhadap kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan (Ismail:109-2002). Perencaaan merupakan bagian dari sunnatullah. Konsep manajemen Islam menjelaskan bahwa setiap manusia (bukan hanya organsasi) untuk selalu melakukan perencanaan terhadap semua kegiatan yang akan dilakukan dimasa depan agar mendapat hasil yang optimal.

Sesuai dengan pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1988, bahwasanya *nazhir* berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf. Agar hal tersebut dapat berjalan dengan baik, maka perlu adannya perencanaan yang sesuai dengan masalah dan kebutuhan organisasi, semua kegiataan perencanaan pada dasarnya melalui empat tahap berikut ini. (Handoko:79-2003)

1. Menetapkan tujuan atau serangkaian tujuan
2. Merumuskan keadaan saat ini
3. Mengidentifikasi segala kemudahan dan hambatan
4. Mengembangkan rencana atau serangkaian kegiatan untuk pencapaian tujuan
5. Pengorganisasian (*organizing*)

Pengorganisasian adalah :

1. Penentuan sumber daya-sumber daya dan kegiatan-kegiatan yang dibutuhkan untuk mecapai tujuan organisasi,
2. Perencanaan dan pengembangan suatu organisasi atau kelompok kerja yang akan dapat “membawa” hal-hal tersebut ke arah tujuan,
3. Penugasan tanggung jawab tertentu,
4. Pendelegasian wewenang yang diperlukan kepada individu-individu untuk melakasanakan tugas-tugasnya.

Dalam pelaksanaaan manajemen wakaf. Pengelola wakaf baik individu ataupun kelompok perlu memperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Memiliki sistem, prosedur dan mekanisme kerja sistem ini dimaksudkan untuk menperjelas mekanisme kerja *nazhir*, sehingga pembagian tugas tidak terikat oleh satu orang melainkkan terikat kepada prosuder yang ada.
2. Mempunyai komite pengembangan fungsi wakaf
3. Mengembangkan fungsi dan peran lembaga keagamaan dibidang perwakafan dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan keadilan sosial.
4. Menumbuhkan peran wakaf yang berdimensi ibadah.
5. Mengoptimalkan pelaksaan wakaf tunai dengen pengelolaan yang profesional dan transparan.
6. Melakukan sistem manajeman terbuka
7. *Nazhir* sebagai lembaga publik, perlu melakukan hubungan timbal balik dengan masyarakat, hubungan tersebut dapat dilaksanakan dengan media publikasi.
8. Melakukan kerjasama dengan pihak investor, konsultan, tokoh agama dan lembaga-lembaga lainnya dalam rangka pengembagan fungsi dan tujuan wakaf.
9. Pelaksanaan (*actuating*)

Pelaksanaan merupakan fungsi manajemen yang paling utama. Dalam fungsi perencanaan dan pengorganisasian lebih banyak berhubugan dengan aspek-aspek asbtrak proses manajemen, sedangkan dalam fungsi pelaksanaan justru lebih menekankan pada kegiatan yang berhubungan langsung dengan orang-orang dalam organisasi.

1. Pengawasan (*controlling*)

Semua fungsi yang terdahulu tidak akan efekif tanpa adanya fungsi pengawasan (*controlling*), atau sekarang banyak digunakan istilah pengendalian. Pengawasaan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan.(Handoko:25)

Pengawasan dalam pandangan Islam dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengokoreksi yang salah, dan membenarkan yang hak. Pengawasan dalam ajaran Islam (hukum syariah), paling tidak terbagi menjadu dua hal. Pertama, kontrol yang berasal dari diri sendiri yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah swt. Seseorang yang yakin bahwa Allah pasti mengawasi hamba-Nya, maka ia akan bertindak hati-hati. Ketika sendiri, ia yakin bahwa Allah yang kedua dan ketika berdua, ia yakin bahwa Allah yang ketiga.(Didin :156-2003)

Kedua, pengawasan yang dilakukan dari luar diri sendiri. Sistem pengawasan ini dapat terdiri atas mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas yang telah didelegasikan, kesesuaian antara penyelesaian tugas dan perencanaan tugas, dan lain-lain.

1. **Pola Pengelolaan Wakaf**
2. Mekanisme Kerja
3. Perorangan

*Nazhir* perorangan merupakan kelompok kerja yang terdiri dari sekurang-kurangnya 3 orang. Dalam mekanisme kerja *nazhir* penting adanya mekanisme kerja yang jelas. Jadi perlu adanya pembagian jabatan dan tugas sesuai dengan kebutuan, seperti : ketua, sekertaris, bendahara, dan seksi-seksi. Mekanisme kerja *nazhir* perorangan secara intern merupakan hubungan kerja antara pengurus dan secara ekstern hubungan kerja dengan pemerintah dan masyarakat.

1. *Nazhir* Berbadan Hukum

Mekasime kerja *nazhir* berbadan hukum, mempunyai bentuk yang sama dengan *nazhir* perorgangan, seperti dalam pembagian jabatan dan tugas masing-masing pengurus. Perbedaannya adalah *nazhir* berbadan hukum perlu memperimbangkankan kebijakan dan ketentuan dari organisasi induknya, begitu pula dalam hubungan ekstern bukan hanya dengan pihak pemerintah, melainkan perlu adannya hubungan dengan organisasi di atasnya.

1. Pola Koordinasi
2. *Nazhir* Perorangan

Mengingat *nazhir* diangkat oleh KUA atas saran majelis ulama, maka antara *nazhir* dengan kepala KUA serta majelis ulama mempunyai hubungan yang jelas. Hal ini diperlukan untuk memelihara, mengembangkan fungsi wakaf serta menyelesaikan jika ada persoalan.

1. *Nazhir* Berbadan Hukum

Bentuk koordinasi ditambah dengan organisasi induk yang membinanya. Namun juga harus tetap melakukan koordinasi dengan pihak pemerintah. Hubungan kerja dapat dilakukan secara horizontal antara *nazhir*, baik antara *nazhir* perorangan dan yang berbadan hukum dapat saling berkomunikasi tanpa memperhatikan bentuk *nazhir* yang mereka miliki. Sehingga fungsi harta (tanah) wakaf dapat terlaksana secara maksimal.

1. Aspek Sumber Daya Manusia

Suatu lembaga pengelola wakaf akan berhasil, jika *nazhir* mempunyai pengetahuan tentang wakaf dan tata cara pengelolaannya, mempunyai ketrampilan yang memadai untuk pengembangan wakaf dan mempunyai kepedulian terhadap pemanfaatan wakaf uang kemaslahatan umat. Adapun aspek-aspek yang seharusnnya dimiliki oleh seorang *nazhir* adalah sebagai berikut:

1. Aspek pengetahuan, *nazhir* semestinya memahami:
2. Kewajiban, fungsi dan hak-hak *nazhir*.
3. Tata cara pengelolaan wakaf.
4. Tata cara membina dan membimbing pemanfaat wakaf.
5. Aspek ketrampilan, *nazhir* punya ketrampilan dalam hal :
6. Melakukan pelayanan administrasi wakaf.
7. Pembukuan keuangan wakaf.
8. Mengumpulkan pencatatan,pelaporan dan dokumentasi wakaf.
9. Mampu melakukan advokasi dan sosialisasi fatwa MUI tentang wakaf uang (wakaf tunai).
10. Mengumpulkan dan mendayagunakan wakaf uang secara benar.
11. Aspek perilaku, *nazhir* wakaf seharusnya mempunyai sikap:
12. Peduli terhadap kepentingan dan kemajuan kegiatan wakaf.
13. Aktif bersama masyarakat untuk pemanfaaatan hasil wakaf untuk kemaslahatan umat.
14. Aktif bersama masyarakat untuk pemanfaatan hasil wakaf untuk kemaslahatan umat.
15. Melakukan kerjasama dengan pihak swasta dalam meningkatan produktifitas tanah wakaf.
16. Tanggap terhadap permasalahan dan kesulitan dalam pengelolaan wakaf
17. **Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Pengelolaan Wakaf**

Penerapan wakaf uang dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 dan peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006. Terdapat beberapa aturan terkait wakaf uang dalam bagian tersendiri antara lain:

1. Wakaf tunai dapat dilakukan melalui Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang ditunjuk oleh Menteri (Pasal 28 UU No.41 Tahun 2004).
2. Pernyataan kehendak *wakif* tentang wakaf uang harus tertulis (Pasal 29 ayat 1 UU No. 41 tahun 2004).
3. LKS menerbitkan sertifikat wakaf uang yang disampaikan kepada *wakif* dan *nazhir* sebagai bukti penyerahan harta benda wakaf (Pasal 28 ayat 2 UU No. 42 tahun 2004).
4. LKS atas nama *Nazhir* mendaftarkan benda wakaf berupa uang kepada Menteri Agama.

Sedangkan menurut Qahaf (2004), cara pengelolaan wakaf tunai adalah:

1. Bentuk wakaf (pengelola wakaf) menerima wakaf uang. Kemudian, dana wakaf digunakan untuk mendanai proyek tertentu dan keuntungan diberikan kepada *mauquf’ alaih,* seperti untuk panti asuhan dan bantuan untuk anak yatim dan sebagainya. Dalam hal ini, badan wakaf adalah wakaf atas uang yang diwakafkan. Disamping itu, badan wakaf ini juga sebagai investor. Badan wakaf bisa secara langsung menginvestasikan kepada bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya berdasarkan prinsip *mudharabah* atau *ijarah* sesuai dengan ketentuan syariat.
2. Bentuk wakaf yang dilakukan dengan cara *wakif* sebagai pihak yang menginvestasikan uang. Maka wakaf uang diinvestasikan dalam bentuk *wadi’ah* di bank Islam tertentu atau lembaga keuangan syariah lainnya. Dalam hal ini, *wakif* berperan secara langsung sebagai atas uang yang diwakafkan dengan tugas menginvestasikan dana wakaf dan mencari keuntungan dari uang yang diwakafkan. Kemudian, hasilnya diserahkan kepada *mauquf ‘alaih.* Bentuk seperti ini juga bisa diterapkan pada tabung wakaf bank syariah. Tabungan dari masyarakat berpenghasilan tinggi dapat dimanfaatkan melalui pertukaran *Sertifikat Wakaf Tunai.* Pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan wakaf uang dapat dibelanjakan ke berbagai tujuan, seperti keperluan pendidikan, kesehatan dan memelihara harta-harta wakaf. Sebagai, *wakif* dapat memindahkan uang wakaf dari satu bank syriah ke bank syariah lain atau dari bentuk investasi *wadi’ah* kebentuk investasi *mudharabah.*
3. Bentuk wakaf investasi yang ketiga ini banyak dilakukan orang saat ini dalam membangun proyek wakaf produktif. Pengelolaan wakaf uang dengan cara seperti ini perlu membentuk panitia pengumpul dana agar membangun wakaf sosial. Apabila kaum muslimin membutuhkan dana untuk pembangunan masjid, rumah sakit, rumah anak yatim dan sarana umum dan sosial lainnya.

Untuk pengembangan wakaf tunai, yang harus dilakukan tidak hanya cukup dengan peningkatan pengelolaan, tetapi juga peningkatan pemahaman konsepsi fiqih wakaf. Karena selama ini pada umumnya umat Islam di Indonesia tentang wakaf masih terbatas pada wakaf benda tidak bergerak saja, seperti tanah dan bangunan. Untuk itu, sosialisasi tentang wakaf perlu ditingkatkan. Yang perlu diperhatikan dalam masalah ini adalah tingkat kemampuan *nazhir* dalam mengelola wakaf.

Dalam hal ini peran *nazhir* sanagat menentukan berfungsi atau tidaknya harta wakaf. Sebagai salah satu lembaga perekonomian umat dan salah satu innstrumen keuangan Islam yang potensial, wakaf uang seharusnya dikelola oleh *nazhir* yang profesional. Rozalinda (2016) yang mengelola wakaf uang disamping harus memenuhi persyaratan wakaf secar umum juga harus:

* 1. Amanah, akuntabilitas, dan transparansi;
  2. Memahami hukum wakaf dan peraturan perundang-undangannya;
  3. Memahami dan mempunyai pengetahuan tentang prinsip ekonomi dan keuangan syariah;
  4. Mampu mengelola keuangan secara profesional sesuai dengan prinsip syariah;
  5. Mampu mengembangkan wakaf itu dengan baik dan mendistribusikannya sesuai dengan kehendak *wakif*.

Dalam pengelolaan wakaf uang, wakaf uang tidak bisa disamakan dengan wakaf tanah milik. *Nazhir* wakaf tanah milik dapat dilakukan oleh kelompok orang atau badan hukum. Menurut Rozalinda (2016) wakaf uang sebaiknya dikelola oleh lembaga yang profesional dengan kriteria :

* 1. Mempunyai kemampuan akses yang cepat kepada *wakif*.

1. Mempunyai kemampuan melakukan investasi harta wakaf.
2. Mempunyai kemampuan administrasi rekening *beneficiary.*
3. Mempunyai kemampuan melakukan distribusi hasil investasi harta wakaf.
4. Mempunyai kredibelitas di masyarakat dan beroperasi berdasarkan peraturan perudang-undangan yang ada, sehingga mudah diawasi dan dikontrol.

Selain dikelola oleh lembaga keuangan, wakaf juga banyak dikelola oleh yayasan. Munculnya pengelolaan wakaf oleh yayasan berpengaruh besar bagi kegiatan wakaf dan kegiatan investasi yang bertujuan untuk memberikan hasilnya kepada masyarakat. Karena yayasan telah memberikan model pengelolaan dan hukum yang mudah untuk ditiru dan diterapkan pada satu sisi dan memudahkan proses investasi aset wakaf. (Qahaf, 2004: 125)

Mengacu kepada Pedoman *Good Corporate Governance* (GCG) Indonesia 2006, terdapat 4 nilai dalam GCG yang harus ada dalam setiap perusahaan. Nilai ini dapat diadopsi untuk yayasan (sebagai pengelola wakaf) yaitu Transparansi (*transparency*), Akuntabilitas (*accountability*), Tanggung Jawab (*responsibility*), Independensi (*Independency*), Kewajaran (*Fairness*) (BI, 2016: 157). Di samping penerapan nilai-nilai di atas, yayasan diharapkan mampu mengelola wakaf uang dan memfungsikan wakaf sebagai mana mestinya. Sesuai dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, diharapkan wakaf uang yang terkumpul dapat dikembangkan melalui berbagai investasi sehinga hasilnya dapat dirasakan oleh *mauquf’ alaih* terutama fakir miskin. Hasilnya dapat membantu menurunkan angka kemiskinan.

Wakaf uang membuka peluang yang unik bagi penciptaan investasi di bidang pendidikan, kesehatan, sanitasi dan pelayanan sosial. Dibawah ini diberikan suatu ilustrasi tentang potensi yang dapat dimanfaatkan sehubungan dengan adanya penerbitan Sertifikat Wakaf Uang (SWU) yang akan membuka peluang penggalangan dana yang cukup besar karena:

1. Lingkup sasaran pemberi wakaf uang (*wakif*) bisa menjadi sangat luas dibandingkan dengan wakaf biasa.
2. SWU dapat dibuat dalam berbagai macam pecahan misalkan Rp. 10.000, Rp. 25.000, Rp. 50.000 dan Rp. 100.000.

Bank wakaf merupakan lembaga wakaf yang dikelola secara profesional, maka ini akan menjadi lahan baru bagi Muslim kelas Menengah untuk beramal. Menurut asumsi Mustafa Edwin Nasution (Nasution da Hasanah, 2006) tentang potensi wakaf diIndonesia dengan jumlah umat muslim dermawan diperkirakan sebesar juta jiwa dengan rata-rata penghasilan per bulan Rp. 500.000,- hingga Rp. 10.000.000,- maka paling tidak akan terkumpul dana sekitar 3 Triliun pertahun dari dana wakaf, seperti perhitungan dalam Tabel 1.1

### Manajemen Aset Wakaf

Prinsip pengaturan dalam wakaf adalah terkait dengan pengelolaan asset- aset wakaf. *Wakif* dalam memberikan aset wakaf tentunya disertai dengan peruntukan wakaf. Pokok pengaturan ini juga membahas keharusan *nazhir* untuk mempunyai kebijakan tentang manajemen problem pada aset wakaf, termasuk di dalamnya penurunan nilai manfaat aset, wakaf tanah yang terkena bencana alam atau ulah manusia yang tidak bertanggung jawab, dan lain sebagainya. Termasuk juga dalam prinsip ini adalah problem atas aset berupa wakaf uang. Salah satunya tentang bagaimana *nazhir* harus mencadangkan ataupun membuat provisi atas setiap pembiayaan yang dilakukan *nazhir* kepada pebisnis (dalam konteks wakaf uang dengan *nazhir* adalah koperasi syariah). Provisi menjadi sangat berarti ketika *nazhir* memberikan pembiayaan berupa wakaf uang dengan berbagai kontrak. Penentuan besarnya cadangan akan menyesuaikan dengan tingkat risiko yang melekat pada jenis kontrak yang ada.

Wakaf secara etimologi berasal dari kata *waqafa* sinonim kata *habasa* yang memiliki arto berhenti, diam (al-tamakkust) atau menahan (al-insak) (Anshori, 2005: 7; Baalbaki, 1995: 1220). Ibnu Mandzur (1954: 276) menambahkan *al-hubus wa wuqifa* (sesuatu yang di wakafkan), seperti *habasa al-faras fi sabīlillah* (ia mewakafkan kuda di jalan Allah), atau *habasa al-dār fi sabīlillahi* (ia mewakafkan rumahnya di jalan Allah). Yusuf bin Hasan (1990: 548) menjelaskan, bahwa kata *al-waqfu* adalah bentuk masdar (*gerund*) dari ungkapan *waqfu al-syai’* yang berarti menahan konsepsi pengaturan wakaf dengan merujuk kepada pokok-pokok pengaturan terkait dengan tata kelola yang dimuat dalam BCPs yang disesuaikan dengan karakteristik wakaf.

Dalam konsepsi pengaturan Manajemen Aset Wakaf memuat 6 aspek utama, yaitu: penghimpunan, pendayagunaan, pendistribusian manfaat, transfer wakaf, transaksi dengan pihak terkait, dan manajemen risiko. Ruang lingkup manajemen risiko tidak berbeda jauh dengan lembaga keuangan yang mencakup risiko reputasi, risiko operasional, risiko pendistribusian manfaat asset wakaf, risiko transfer, risiko pasar dan pembiayaan berbasis wakaf uang.

Wakaf seyogyanya dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat luas. Karena itu, pemanfaatan wakaf untuk kepentingan luas maksimal, pengelolaannya harus dilakukan secara profesional, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Tiga syarat ini (profesional, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan) wajib dalam pengelolaan wakaf, terutama pada wakaf tunai. Tiga syarat tersebut menjadi sangat penting dalam pengelolaan wakaf tunai, karena hak *wakif* (pemberi wakaf) atas asset (wakaf tunai) telah hilang. Tapi *wakif* sebagai konsumen dari pengelola wakaf memiliki hak, antara lain: 1. Hak untuk mendapatkan informsi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa; 2. Hak untuk didengar saran dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan; dan 3. Hak mendapatkan pembinaan dan bimbingan sebagai konsumen (dari lembaga pengelola wakaf tunai).

Selain itu, agar wakaf tunai memberikan manfaat yang riil terhadap masayarakat luas, lembaga pengelola wakaf tunai harus menggunakan manajemen yang profesional. Manajemen wakaf tunai melibatkan tiga pihak, yaitu: (1) Pemberi wakaf (*wakif*), (2) Pengelola wakaf (*Nazhir*). *Nazhir* ini, nantinya juga bertindak sebagai manajer investasi, dan (3) *Beneficiary* (*mauquf alaihi*/masyarakat yang diberi wakaf). *Wakif* akan memberikan uangnya sebagai wakaf kepada lembaga pengelola wakaf dan keuntungannya didistribusikan kepada masyarakat luas yang membutuhkan. Karena itu, lembaga pengelola wakaf tunai seyogyanya memenuhi kriteria sebagai berikut:

* Memiliki akses yang baik kepada calon *wakif*
* Memiliki kemampuan untuk menginvestasikan dana wakaf
* Mampu untuk mendistribusikan hasil/keuntungan dari investasi dana wakaf
* Memiliki kemampuan untuk mencatat/membukukan segala hal yang berkaitan dengan *beneficiary,* misalnya rekening dan peruntukannya.

Lembaga pengelola wakaf tunai hendaknya dipercaya oleh masyarakat dan kinerjanya dikontrol sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap lembaga pengelola dana publik

Lembaga investasi yang bergerak di bidang pasar modal dapat juga menjalankan fungsi *Nazhir* (pengelola wakaf tunai), namun hingga sekarang pasar modal *volatile*. Karena itu bank, khususnya bank syariah dianggap tepat untuk difungsikan sebagai *kustodian* (tempat penitipan uang). Bahwa bank tepat untuk dilibatkan dalam pengelolaan wakaf tunai dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Memiliki akses yang baik kepada calon *wakif*

Calon *wakif* diasumsikan mereka yang memiliki kelebihan likuiditas (memiliki anggaran keuangan yang lebih), terlepas seberapa besar kelebihan likuiditas tersebut. Kelebihan likuiditas masyarakat sekarang ini disimpan di bank. Calon *wakif* potensial tentunya dapat diketahui oleh bank, misalnya mengamati jumlah deposito, tabungan atau mutasi giro yang bersangkutan, sehingga akses ke calon *wakif* lebih mudah dilakukan oleh bank beserta dengan jaringannya.

2. Memiliki kemampuan untuk melakukan investasi Dana wakaf tunai dapat dinvestasikan dalam berbagai jenis investasi, antara lain investasi jangka pendek, jangka menengah dan jangka Panjang.

Investasi Jangka Pendek: yaitu dalam bentuk mikro kredit. Bank-bank telah mempunyai pengalaman dalam bentuk kerja sama dengan pemerintah untuk menyalurkan kredit mikro, seperti skim KPKM (Kredit Pengusaha Kecil dan Mikro) dari Bank Indonesia (BI).

Investasi Jangka Menengah: yaitu industri/usaha kecil. Dalam hal ini bank di Indonesia telah terbiasa dengan adanya beberapa skim kredit program KKPA, KKOP dan KUK (sesuai ketentuan BI). Investasi Jangka Panjang: yaitu untuk industri manufaktur, dan industri besar lainnya. Bank mempunyai pengalaman dalam melakukan investasi jangka panjang seperti investasi pabrik dan perkebunan. Bank pun mempunyai kemampuan untuk melakukan sindikasi dengan bank lain untuk melakukan investasi besar. (Jakarta: Depag RI, 2003, h. 69).

Dalam menginvestasikan dana wakaf, hendaknya dipertimbangan keamanan investasi dan profitabilitas usaha. Karena tanpa mempertimbangkan keamanan investasi dan profitabilitas usaha, dikhawatirkan dana wakaf tidak produktif atau bahkan mengalami penyusutan. Karena itu sebelum melakukan investasi dana wakaf, hendaknya dilakukan beberapa hal sebagai berikut :

1. Analisis sektor investasi yang belum jenuh, melakukan *“spreading risk”* dan *“risk management”* terhadap investasi yang akan dilakukan.
2. *“Market survey”* untuk memastikan jaminan pasar dari output/produk investasi.
3. Analisa kelayakan investasi terhadap pihak yang akan diajak untuk mengelola investasi.
4. Monitoring terhadap proses realisasi investasi, dan
5. Monitoring terhadap tingkat profitabilitas investasi.

1. **Portofolio Efisien dan Portofolio Optimal**

Dalam pembentukan portofolio, investor selalu ingin memaksimalkan return harapan dengan tingkat risiko tertentu yang bersedia ditanggungnya, atau mencari portofolio yang menawarkan risiko terendah dengan tingkat return tertentu. Karakteristik portofolio seperti ini disebut sebagai portofolio yang efisien (Tandelilin, 2014)

Untuk membentuk portofolio yang efisien, kita harus berpegang pada asumsi tentang bagaimana perilaku investor dalam pembuatan keputusan investasi yang akan diambilnya. Salah satu asumsi yang paling penting adalah bahwa semua investor tidak menyukai risiko (risk averse).Sedangkan, portofolio optimal merupakan portofolio yang dipilih seorang investor dari sekian banyak pilihan yang ada pada kumpulan portofolio efisien.

1. **Review Studi Terdahulu**

Pembahasan Wakaf dalam konteks instistusi dan peranannnya dalam pertumbuhan dan pembangunan ekonomi sudah di bahas oleh banyak peneliti. Beberapa penelitiian membahas tentang bagaimana institusi wakaf dari masa kemasa, bagaimana wakaf dapat menjadi sumber dan factor pertumbuhan ekonomi, bagaimana wakaf dapat mengurangi kemiskinan dan bagaimana pula pengelolaan dan manajemen institusi Wakaf.

Çizakça (2013) dalam tulisannya, mengkaitkan bukti sejarah antara wakaf (terutama wakaf uang) dengan potensinya sebagai mesin pertumbuhan ekonomi. Sistem dan budaya wakaf menurut Cizakca walaupun masih tradisional telah memungkinkan pelayanan primer berjalan tanpa pemerintah mengeluarkan biaya untuk membut berbagai public good dan public service obligation. Hal ini kemudian dapat mengefisiensikan pengeluaran pemerintah yang signifikan yang kemudian dapat dialihkan kepada sector lain yang bermanfaat termasuk mengurangi dampak dari bunga pinjaman. Secara tidak langsung, system dan budaya wakaf memungkinkan pemerintah leluasa untuk mengalokasikan anggaran kepada sector yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi lainnya.

Kahf (2010) dalam risetnya menunjukkan bukti bahwa berbagai fasilitas pelayanan masyarakat di negara Islam dari dulu bahkan sampai dengan saat ini seperti pelayanan kesehatan, pendidikan dan bahkan pembangunan infrastruktur adalah peran dari wakaf yang di berikan oleh ummat. Kahf M. (2010) mengatakan bahwa sejak awal Islam, pendidikan adalah dana dengan menggunakan wakaf dan sumbangan sukarela lainnya pada awal abad ketujuh. Universitas Al Azhar adalah salah satu universitas berbasis Wakaf terkenal di Kairo, Mesir yang berdiri sejak 972 M hingga saat ini. Lembaga ini merupakan lembaga pendidikan Islam tertua di dunia dan terus dibiayai oleh Wakaf hingga saat ini. Hal ini menunjukkan bahwa pengembangan wakaf tidak hanya terbatas pada ilmu agama tetapi juga mempromosikan ilmu pengetahuan umum yang pada dasarnya disebut fardhu kifayah dalam ajaran Islam. Arti pentingnya Lembaga Pendidikan di biayai oleh wakaf terletak pada efek multiplier dan distribusi peningkatan sumber daya manusia, dimana Lembaga Pendidikan berbasis wakaf membuka kesempatan seluas-luasnya bagi semua masyarakat untuk mencari ilmu, sehingga muncullah para intelektual yang berasal dari segmen masyarakat miskin dan budak. Kesempatan yang merata bagi setiap orang terhadap akses ilmu pengetahuan kemudian mendorong adanya perubahan dinamis dalam sosial ekonomi masyarakat muslim. Lingkungan ini berdampak positif terutama bagi masyarakat Muslim di mana kekuatan kekayaan dan jurang pemisah antara si miskin dan si kaya perlahan-lahan akan tereliminasi dari masyarakat. Saduman dan Aysun (2009) dalam studinya menjelaskan bahwa wakaf (terutama wakaf tunai) telah berperan penting dalam peningkatan kas pemerintah yang kemudian mendorong peningkatan sosial ekonomi ummat pada saat itu.

Pijakan historis wakaf yang demikian besar ini kemudian menarik para peneliti untuk mengusulkan formula dan model pengelilaan dan pemberdayaan wakaf pada masa kontemporer. Hal ini tidak terlepas dari peran wakaf saat ini yang terlihat menurun. Potensi wakaf yang besar adalah sebuah kekuatan bagi ummat, namun bagaimana potensi tersebut dapat terwujud membutuhkan riset yang mendalam dan sesuai dengan zamannya. Menurut Shirazi, (2014), meski memiliki catatan sejarah yang luar biasa dalam hal pelayanan kebutuhan sosial ekonomi, hal apa yang menghalangi jalan wakaf modern untuk mengulangi sejarahnya yang terkenal tetap menjadi pertanyaan yang tak terjawab.

Penelitian bagaimana memanfaatkan potensi wakaf dalam periode kontemporer ini setidaknya dilakukan oleh beberapa penelitian. Pada scope yang lebih mikro, penelitian Cizakca (2004) memberikan alternatif model dalam konteks pertumbuhan ekonomi dimana wakaf tunai dapat digunakan untuk memenuhi tujuan sosial di masyarakat melalui pemberian bantuan pembiayaan kepada pengusaha melalui konsep kemitraan (mudharabah). Penelitian dari Lahsasna (2010) mengusulkan model wakaf tunai untuk meningkatkan layanan keuangan bagi UKM di Malaysia. Model yang ditawarkan diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi domestik dan memainkan peran penting dalam pembangunan sosial ekonomi dengan membuka kemungkinan UKM memiliki akses ke layanan keuangan.

Penelitian wakaf yang melahirkan pemikiran revolusioner untuk mengakselerasi peran wakaf dengan berbagai macam model ini juga tergambar dari penelitian El-gari, (2004). El-gari mencetuskan ide untuk mengintegrasikan wakaf ke dalam konsep pinjaman tanpa bunga atau Qard Hassan, yang bertujuan untuk membuka akses modal dan sumber pembiayaan bagi orang-orang yang miskin dan tetrbatas dalam mengakses modal pada Lembaga-pembaga keuangan formal. Elgari merekomendasikan untuk mendirikan semacam perantara keuangan nirlaba yang disebut bank Qard Hassan dengan sumber dana dari wakaf uang (tunai).

Ahmed (2004) memiliki pemikiran untuk lebih mengembangkan lembaga wakaf di masa sekarang dengan memperbesar orientasi tujuan lembaga wakaf yang selama ini banyak di yakini oleh masyarakat. Ahmed mengusulkan untuk memperbesar kapasitas dan orientasi lembaga wakaf lebih dari sekedar untuk kepentingan agama menuju kepentingan umum. Pengalaman negara-negara Muslim menunjukkan bahwa sebagian besar lembaga wakaf bersifat religius (masjid, kuburan, dan tempat suci) sehingga tidak memberikan banyak kontribusi bagi kesejahteraan orang miskin. Nampaknya masyarakat semakin menyadari zakat dan shadaqah sebagai sarana untuk menanggulangi masalah kemiskinan. Ia juga mengusulkan adanya peningkatan kapasitas kualitas dan kuantitas lembaga wakaf dan investasi properti wakaf yang belum berkembang. Ahmed juga menyarankan ekstensifikasi pada institusi waqaf agar jangkauan wakaf dapat lebih massif. Ia menyarankan untuk meningkatkan kuantitas wakaf dengan mendirikan lembaga baru. Saran ini setelah ia mengamati di negara-negara Muslim bahwa lembaga wakaf baru tidak didirikan. Salah satu penyebab terbatasnya lembaga wakaf baru mungkin disebabkan oleh persepsi bahwa wakaf harus berupa tanah dan real estate yang membutuhkan uang dalam jumlah besar. Hanya orang yang sangat kaya yang mampu membuat wakaf baru saat ini. Oleh karena itu, untuk meningkatkan jumlah properti wakaf, peraturan perundang-undangan serta konsep fikih wakaf harus direvisi sesuai untuk memfasilitasi penciptaan dan pengembangan lembaga wakaf baru di masa sekarang.

Secara lebih spesifik, bagaimana pemanfaatan wakaf, terutama portofolio investasi yang dapat dilakukan oleh pengelola dan institusi wakaf di usulkan oleh Karim (2012). Karim mengusulkan berbagai moda pembiayaan Islam kontemporer dapat digunakan untuk tujuan ini seperti sukuk (berdasarkan musyarakah, *ijarah, intifa'a* dan *istisna*). Selain itu, beberapa metode pembiayaan wakaf tradisional masih dapat digunakan seperti *hukr / hikr* (sewa jangka panjang atau sewa abadi untuk sewa atau sewa), ijaratyn (dua sewa), dan khulluw (kontrak pinjaman dibuat untuk wakaf yang biasa digunakan di Mesir untuk persewaan). Alias ​​(2012) mengusulkan model baru yang disebut *Enterprise Waqf Fund* (EWF) dengan menggabungkan model wakaf tunai dan modal ventura.

Penelitian tentang institusi wakaf juga dilakukan oleh beberapa ahli. Berkenaan dengan aspek pengelolaan, administrasi dan tata kelola wakaf di masa kini, banyak ahli menyoroti pentingnya pengelolaan yang profesional dan transparan administrasi wakaf untuk hasil yang efektif.

Alpay dan Haneef (2015) merekomendasikan bahwa harus ada transparansi dan akuntabilitas antara pendanaan dan manajemen kelembagaan jika institusi waqf ingin efektif mencapai untuk mencapai tujuan akhir pengentasan kemiskinan. Hassan dan Shahid (2010) berpendapat bahwa dengan pengelolaan wakaf berdasarkan manajemen yang profesional akan meningkatkan kualitas kelembagaan, peningkatan pelayanan dan pendelegasian tanggung jawab yang efektif sehingga dapat memastikan dan memudahkan akuntabilitas dari Lembaga wakaf. Oleh karena itu Hasan dan Sahid mengusulkan pengelolaan institusi waqf dengan struktur perusahaan modern adalah model yang cocok untuk manajemen profesional dan keberlanjutan Lembaga waqf.

Sulaiman dkk. (2009) dalam studinya berpendapat bahwa transparansi dalam pengelolaan wakaf adalah hal yang sangat penting terutama dalam operasional dan pelaporan sehingga dakan dapat mengurangi dan menutup celah distrust para donor (*wakif*). Selain pengelolaan yang transparan, akuntabel dan professional demi membangun kepercayaan, menurut Daftendar (2011) profitabilitas juga sangat penting terutama agar lembaga waqf dapat sustain. Lembaga waqf yang sustainable akan menjadikan program-program waqf terus berjalan dan berkesinambungan sehingga manfaatnya terus dirasakan. Profitabiliitas juga dapat menciptakan surplus yang bisa membantu memperluas atau setidaknya mempertahankan jaringan layanan sosial secara memadai. Sebaliknya, jika Lembaga waqf mengandalkan donasi dan tidak melakukan lindung nilai terhadap penurunan daya beli uang dalam wakaf tunai, risiko non-keberlanjutan dapat meningkat. Obaidullah (2016) menekankan bahwa pelestarian manfaat bagi penerima manfaat memerlukan pengelolaan aset yang cermat dan efisiensi dalam pengembangan dan investasi mereka.

Pentingnya sustainability yang ditopang oleh profitabilitas, menurut Sulaiman dan Zakari (2013) dapat ditempuh dengan inovasi dan diversifikasi dalam produk-produk sumber pendapatan bagi Lembaga waqf terutama dalam investasi. Sulaeman dan Zakari juga menyarankan agar dalam melakukan investasi, lebih baik melibatkan spesialis manajemen investasi yang berkualitas untuk melindungi dan mencapai pertumbuhan dana yang dikumpulkan dari waktu ke waktu. Itu artinya, manajemen portofolio investasi Lembaga wakaf harus dikelola dengan professional walaupun nantinya akan berkonsekuensi cost yang cukup tinggi.

Shukor et al. (2015) dalam studinya tentang partisipasi dalam wakaf tunai menemukan bahwa Muslim di Malaysia menganggap wakaf tunai sebagai bagian dari sedekah yang balasannya pahala di akhirat kelak. Mungkin saja para *wakif* puas dengan wakaf sehingga akan Kembali membarikan wakaf lagi, namun tidak transparannya Lembaga wakaf akan mengakibatkan perasaan tidak aman dari para *wakif*.

Rahman dan Dean (2013) menyoroti pentingnya memanfaatkan lembaga wakaf dan zakāh untuk peningkatan kapasitas masyarakat miskin sehingga mereka dapat membangun keterampilan untuk menghasilkan pendapatan dan kemudian menjadi klien yang dapat dipasarkan untuk keuangan mikro. Model wakaf dapat digunakan untuk mendanai pendirian pusat pelatihan dan penunjang usaha. Biaya berulang dapat dikelola dengan mengambil imbalan dalam bentuk meminta orang yang dilatih untuk melatih lebih lanjut sejumlah klien tetap. Oleh karena itu, tidak ada biaya uang yang akan dikenakan untuk fasilitas pelatihan, tetapi orang yang diberikan pelatihan harus lebih lanjut melatih orang lain sehingga model tersebut menjadi berkelanjutan secara finansial. Pada gilirannya, daya ungkit maksimum dapat diperoleh dari dana yang digunakan untuk mendirikan pusat-pusat ini dan untuk melatih beberapa kelompok orang pertama

Di Indonesia, penelitian bagaimana peran wakaf juga dilakukan Tohirin (2010) yang mengungkapkan bahwa wakaf tunai sebagai solusi kurangnya akses lembaga perbankan formal di Indonesia. Melalui pemanfaatan dan investasi yang tepat dari aset wakaf tunai ini, UKM akan dapat mengembangkan usaha bisnisnya.

Studi tentang wakaf juga pernah dilakukan oleh M. Ikhsanuddin (2012:95), secara khusus ia menelaah tentang optimalisasi wakaf produktif bagi lembaga pendidikan dan ormas Islam di Indonesia. Dalam studi itu, ia menyimpulkan bahwa meskipun wakaf produktif belum banyak dipraktikkan, namun wakaf produktif terbukti lebih efektif untuk menjawab persoalan sosial di masyarakat. Oleh karena itu, Ikhsanuddin menyimpulkan bahwa wakaf produktif di Indonesia perlu dikembangkan dan dipraktikkan, utamanya oleh lembaga wakaf. Wakaf produktif perlu dikelola secara professional dan transparan.

Darwanto (2012) pernah meneliti tentang wakaf sebagai alternatif pendanaan penguatan ekonomi masyarakat Indonesia. Dalam studinya ia menyimpulkan, selain sebagai sumber pendanaan kegiatan sosial, pendidikan, dan kesehatan, wakaf juga dapat dijadikan alternatif penguatan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut dibutuhkan pengelolaan wakaf yang profesional, karena pengelolaan wakaf yang professional akan memperkuat peran wakaf dalam penguatan ekonomi masyarakat.

Penelitian wakaf dalam konteks pengelolaan yang dengan menggunakan pendekatan yang hamper sama dengan penelitian ini juga dapat ditemukan dalam beberapa riset terdahulu, antara lain : Malik Shahzad Shabbir, yang mempelajari kondisi saat ini dan pengembangan tanah wakaf di Malaysia, khususnya di negara bagian Selangor, Malaysia dan mengusulkan model baru untuk kategorisasi tanah wakafnya. Studi sebelumnya tentang tanah wakaf dan alokasi sumber daya keuangan pada tanah ini telah umum dan sedikit. Desain / metodologi / pendekatan - Mereka tidak fokus mengkategorikan tanah wakaf menurut sektor, atribut ekonomi dan lokasi strategis sehingga tidak mudah untuk mencocokkan tanah ini dengan jenis sumber daya dan model investasi yang diperlukan untuk pengembangannya. Penelitian ini dilakukan untuk mengkategorikan tanah wakaf dan memprioritaskannya menurut empat sektor utama, yaitu pertanian, komersial, perumahan dan keagamaan. Temuan - Penelitian ini bersifat kuantitatif dan menggunakan metode pengambilan keputusan multi kriteria, the Analytic Hierarchy Process (AHP) untuk memprioritaskan tanah wakaf dengan mengambil masukan dari petugas yang bekerja di Dewan Agama Islam Selangor dan beberapa organisasi terkait lainnya. Penelitian ini diakhiri dengan rekomendasi dan saran untuk penelitian masa depan. Orisinalitas / nilai – dan mengusulkan model baru untuk kategorisasi tanah wakaf. Studi sebelumnya pada tanah wakaf dan alokasi sumber daya keuangannya bersifat umum dan terbuka. Penelitian ini adalah dilakukan untuk pengkategorikan tanah wakaf dan memprioritaskan mereka menurut empat sektor utama, yaitu pertanian, komersial, perumahan dan keagamaan.

Salbiah Mukhtar, dkk meneliti dalam konteks startegi serta tantangan dan hambatan pengelolaan dan isntitusi wakaf. Menurut Salbiah**,** Isu utama yang harus dihadapi adalah pengabaian dan pengembangan tanah wakaf. Pengembangan tanah wakaf di Malaysia terbatas pada penyediaan masjid, pemakaman, surau dan sekolah agama. Ini telah menghambat properti wakaf dari menghasilkan pendapatan yang dapat bermanfaat bagi masyarakat Muslim di negara ini. Oleh karena itu, ada kebutuhan untuk membangun pendekatan dan strategi baru dalam menciptakan sistem administrasi yang inovatif, efisien dan reflektif terhadap situasi perkembangan ekonomi saat ini di Malaysia. Perubahan ini sangat penting untuk menjamin keberhasilan pengelolaan tanah wakaf yang akan berkontribusi pada peningkatan sosial ekonomi umat. Prestasi ini akan mengubah persepsi masyarakat tentang praktik wakaf tradisional. Makalah ini akan menyoroti masalah, tantangan dan strategi yang terkait dengan tanah wakaf khususnya wali amanat dalam mengelola, mengelola dan mengembangkan tanah wakaf. Makalah ini juga menggarisbawahi potensi pelukan oleh tanah wakaf jika dikembangkan untuk penggunaan terbaik dan tertinggi menurut hukum wakaf.

Ahmed Al-Jaberi, dkk, juga meneliti pengembangan poduk-produk wakaf uang yang dapat dijadikan strategi untuk diversifikasi produk wakaf. Wakaf tunai sebagai instrumen keuangan, memang, merupakan produk baru dalam sejarah perbankan Islam. Ini jauh lebih penting karena lebih produktif dibandingkan dengan properti, seperti yang disaksikan oleh studi penelitian yang ada dan telah ditemukan menguntungkan dalam praktik Islam modern sistem keuangan. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menguji penerapan wakaf tunai sebagai mode pembiayaan ekuitas yang dapat diterima untuk bisnis kecil. Untuk mencapai tujuan yang dinyatakan, kuesioner dirancang untuk mencari pendapat staf Bank Muamalaat tentang aplikasi dan pengelolaan dana wakaf tunai. Hasil survei mengungkapkan fakta bahwa beberapa pandangan diungkapkan dalam literatur bertentangan dengan temuan.

Lebih spesifik lagi, Rozalinda membahas tentang wakaf uang dalam perspektif manajemen resiko. Seperti jenis investasi lainnya, endowmen membutuhkan manajemen yang tepat terutama yang terkait dengan risiko. Oleh karena itu, subjek makalah ini adalah manajemen risiko untuk endowment uang, yaitu endowment dalam bentuk uang. Kurangnya manajemen yang tepat tentu akan menyebabkan investasi yang gagal seperti arus kas yang tidak efektif yang terjadi sebagai akibat dari inflasi. Makalah ini berpendapat bahwa endowmen yang gagal seringkali menjadi korban dari manajemennya yang tidak efektif, atau manajer yang tidak efisien. Banyak endowmen tidak memiliki manajer dan manajemen, yang hasilnya tidak dapat dipertahankan dan dimanfaatkan. Sementara perbankan Syari'ah telah meningkat secara dramatis di banyak negara Muslim, dan telah dijalankan secara profesional, sedangkan sektor sosial finance tidak seperti perbankan

Senada dengan Rozalinda, Ahmad Atabik, menjelaskan risetnya tentang wakaf tunai di Indonesia.Wakaf tunai yang dilakukan orang, kelompok orang, dan lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai. Uang tunai wakaf masih diperdebatkan di antara para sarjana 'apakah sah atau tidak, dan pengelolaan wakaf tunai secara profesional masih menjadi wacana dan tidak banyak orang atau lembaga yang dapat menerima model wakaf semacam itu. Artikel ini juga membahas definisi, dasar hukum, dan sejarah dana abadi. Juga dibahas tentang wakaf tunai sebagai dasar pengembangan ekonomi masyarakat dengan membuka kekakuan umat Islam terhadap wakaf tunai ini, juga prospek ekonomi properti wakaf; bagaimana lembaga wakaf di negara-negara Islam telah berhasil baik dalam hal kesejahteraan masyarakat tempat ibadah, sosial, pendidikan, kesehatan dan infrastruktur penting lainnya. Dana abadi pada kenyataannya juga harus berfungsi sebagai pemberdayaan ekonomi; Potensi wakaf sebagai salah satu instrumen pemberdayaan ekonomi umat Islam meski manajemen di Indonesia masih kurang baik. Namun dilihat dari jumlah, properti wakaf di Indonesia cukup besar. Sebagian besar wakaf dalam bentuk atau digunakan untuk rumah ibadah, lembaga pendidikan Islam, pemakaman umum dan lainnya yang rata-rata dalam bentuk wakaf tidak produktif. Oleh karena itu, keberadaan wakaf di Indonesia saat ini perlu mendapat perhatian khusus, karena wakaf yang ada untuk objek yang umumnya masih berbentuk yang tidak bergerak yang pada dasarnya memiliki potensi yang cukup besar karena lahan produktif berada untuk dikelola secara produktif.

Penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah penelitian berpijak pada penelitian penelitian diatas berkaitan dengan manajemen pengelolaan isntitusi wakaf dan bagaimana pengelolaan itu dapat memberikan dampak pada perekonomian terutama perekonomian masyarakat ekonomi kecil dan menengah.

**BAB III**

**METODOLOGI PENELITIAN**

1. **Ruang lingkup penelitian**

Jenis penelitian ini masuk dalam kategori penelitian kualitatif dan kuantitatif. Dikatakan kualitatif karena mencakup pengamatan dan pemetaan seluruh program wakaf produktif yang tersebar di seluruh pelosok Indonesia dari beberapa *nazhir*-*nazhir* yang sudah mendapat sertifikat ijin pengelolaan wakaf tunai dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Kementerian Agama RI. Adapun yang menjadi objek penelitian adalah *nazhir* yang sudah menginisiasi program wakaf tunai produktif sejak tahun 2015 hingga saat ini yang ditempatkan pada program-program wakaf produktif baik yang sudah berjalan maupun yang belum berjalan.

Sumber data diperoleh dengan dua cara, yaitu data primer dari masing-masing *nazhir* atas program wakaf produktif dan mauquf alaih. Data diperoleh melalui wawancara, kuesioner dan pengamatan langsung ke lapangan.

1. **Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua jenis sumber data, yaitu:

1. Data Primer

Penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh secara langsung dari hasil wawancara Badan Wakaf Indonesia (BWI), Kemenag, Bank Indonesia, Dompet Dhuafa, Wakaf Al Azhar dan Wakaf BNI Hasanah, yaitu hasil pertanyaan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan observaso lapangan dan wawancara dengan pihak-pihak yang bertanggung jawab dengan pengembangan program wakaf produktif. Peneliti melakukan tinjauan langsung ke Zona Madinah Dompet Dhuafa yang ada di wilayah Parung dan sekitarnya untuk melihat bentuk optimalisasi wakaf. Peneliti melakukan pengamatan langsung ketiga program wakaf dompet dhuafa yang sangat bermanfaat sekali bagi mauquf alaih. Adapun ketiga program tersebut meliputi program Pendidikan, Kesehatan dan Pengembangan Ekonomi. Dimana masing-masing program utama tadi memiliki pecahan-pecahan program sendiri-sendiri yang memiliki target mauquf alaih yang berbeda-beda. Adapun penjelasan untuk masing-masing program wakaf dompet dhuafa tersebut akan dibahas lebih rinci di bab 4 analisis dan pembahasan.

Peneliti juga melakukan kunjungan ke Rumah Gemilang Indonedia yaitu Rumah Wakaf Al Azhar yang diperuntukkan untuk tempat pelatihan dan pembinaan basic skill anak-anak dhuafa yang memiliki kejuruan ketrampilan seperti otomotif, tata boga, fotografi, administrasi perkantoran, desain grafis dan lain-lain.

Tidak hanya itu peneliti juga melakukan kunjungan ke kantor Badan Wakaf Indonesia yang ada di kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) untuk melakukan wawancara dengan pimpinan BWI terkait aturan ataupun regulasi terkait wakaf uang dan juga data-data penghimpunan dana wakaf tunai yang dikumpulkan dalam program-program wakaf uang yang sudah diinisiasi oleh BWI. Peneliti melakukan wawancara dengan Wakaf BNI Hasanah untuk melihat program-program wakaf produktif yang diinisiasi oleh beberapa *nazhir* aktif.

1. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari literature review yang berisi regulasi, peraturan dan pedoman pengelolaan wakaf tunai Kementerian Agama, Badan Wakaf Indonesia (BWI), dan Bank Indonesia termasuk Forum Zakat (FOZ) Indonesia dan juga review studiterdahuu. Data sekunder juga mencakup perhitungan *market value* dari program-program wakaf produktif

Peneliti juga sering mengikuti kegiatan-kegiatan webinar mengenai Literasi Zakat dan Wakaf Produktif yang diadakan oleh Bimas Islam Kementrian Agama, Perguruan Tinggi dan forum-forum diskusi zakat dan wakaf, sehingga peneliti bias bertanya langsung ke narasumber yang ahli dibidangnya mengenai skema atau bentuk-bentuk program-program unggulan wakaf produktif yang ada di Indonesia.

1. **Teknik Analisis Data**
2. **Analisis Deskriptif**

Karena penelitian ini bersifat kualitatif maka teknis analisis utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah berbentuk analisis deskriptif. Data yang diperoleh, baik dari studi lapangan maupun studi pustaka dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu data yang terkumpul dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum meuju ke hal yang bersifat khusus.

1. **Analisis SWOT**

Analisis SWOT adalah analisa yang dikembangkan oleh Albert Humprey pada tahun 1960-1970-an. Banyak para ahli yang mendefinisikan arti dari analisis SWOT diantaranya Stephen P. Mary dan Robbins Coulter mendefinisikan analisis SWOT adalah peluang serta ancaman dari lingkungan. Sementara menurut Rangkuti, analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk menentukan strategi perusahan. (Suryatama, 2014: 25)

Analisis SWOT digunakan untuk menghadapi segala ancaman dan hambatan dimasa yang akan datang serta mempersiapkan diri dari berbagai perubahan sosial yang ada agar sesuai dengan cita-cita yang diharapkan. Analisis SWOT yang merupakan singkatan dari *Strenghts (S)*, *Weakness (W)*, *Opportunities (O),* dan *Threats (T)* mempunyai penjelasan masing- masing yaitu:

1. ***Strenghts***

*Strenghts* atau kekuatan adalah situasi yang merupakan kekuatan dari organisasi atau lembaga. *Strenghts* merupakan faktor internal yang mendukung perusahaan dalam mencapai tujuannya. Faktor pendukung dapat berupa sumber daya, keahlian atau kelebihan lain yang mungkin diperoleh berkat sumber keuangan, citra. Keunggulan pasar, serta hubungan baik antara *buyer* dengan *supplier.*

1. ***Weakness***

*Weakness* atau kelemahan adalah kegiatan-kegiatan organisasi yang tidak berjalan dengan baik atau sumber daya yang dibutuhkan oleh organisasi tetapi tidak dimiliki oleh organisasi. *Weakness* merupakan faktor internal yang menghambat perusahaan dalam mencapai tujuannya.

1. ***Opportunity***

*Opportunity* atau kesempatan adalah faktor positif yang muncul dari ligkungan dan memberikan kesempatan bagi organisasi untuk memanfaatkannya. *Opportunity* merupakan faktor eksternal yang mendukung perusahan dalam mencapau tujuannya. Faktor eksternal yang mendukung dalam pencapaian tujuan dapat beruapa kebijakan, perubahan persaingan, dan perubahan teknologi.

1. ***Threats***

*Threat* atau ancaman adalah faktor negatif dari lingkungan yang memberikan hambatan bagi berkembangnya sebuah organisasi. Ancaman ini adalah ancaman yang terkadang terlewat dikarenakan banyak yang ingin mencoba untuk melawan arus. *Threat* merupakan faktor eksternal yang menghambat perusahaan untuk mencapai tujuannya. Faktor eksternal yang menghambat perusahan berupa masuknya pesaing baru, kebijakan baru dan lain sebagainnya.

1. **Keunggulan Analisis SWOT**

Model analisis SWOT memiliki beberapa keunggulan, diantaranya model analisis ini mampu mendeteksikan setiap kelemahan dan kelebihan sebuah institusi sehingga bermanfaat dalam meminimalisasikan dampak atau konsekuensi yang akan terjadi dimasa mendatang. Selama bertahun-tahun, analisis SWOT telah digunakan dalam manajemen strategi. Analisis SWOT bisa juga diterapkan di berbagai bidang seperti kesehatan masyarakat, pembangunan, dan pendidikan dengan menggunakan prinsip-prinsip dalam SWOT. Dengan menerapkan SWOT memungkinkan perusahaan untuk mengidentifikasi semua elemen positif dan negatif yang dapat mempengaruhi setiap kegiatan yang baru diusulkan. Dan juga analisis SWOT dapat membantu proses evaluasi berkaitan dengan penentuan kebijakan strategis sekaligus sistem perencanaan agar meraih kesuksesan dari waktu sebelumnya.

1. **Kelemahan Analisis SWOT**

Dalam menghasilkan keputusan strategis perusahaan, analisis SWOT merupakan analisis yang relevan dan telah memberikan kontribusi cukup berarti bagi pengembangan lembaga organisasi perusahaan sepanjang sejarahnya. Akan tetapi juga perlu untuk dipahami bahwa sistem analisis ini pun mempunyai keterbatasan dalam fungsi opersionalnya. Hal ini disebabkan adanya hal-hal yang mungkin tidak terjangkau atau dikarnakan hal-hal yang terjadi didalam obyek analisis yang tidak bisa dikendalikan dan diprediksi sebelumnya.

Menurut Kearns (Salusu.J,1996:205) hal-hal yang menjadi kelemahan dalam analisis SWOT antara lain:

* 1. Hilangnya unsur keterkaitan (*the missing link problem*) hal ini menunjukan pada kegagalan dalam menghubungkan evaluasi terhadap faktor eksternal dan evaluasi faktor internal.
  2. Masalah langit biru (*the blue sky problem*) langit biru selalu membawa kegembiraan karma langit yang cerah. Ini berati para pengambil keputusan bersikap terlalu cepat optimis didalam melihat peluang dalam lingkungan.
  3. Suatu harapan dalam kondisi yang kurang menggembirakan (*the silverlining problem*) suatu harapan dalam kondisi yang kurang menggembirakan. Ini merupakan situasi yang yang melahirkan masalah karena para pengambil keputusan mengharapkan sesuatu dalam suasana yang tidak menguntungkan. Masalah ini timbul kalau pengambil keputusan memandang remeh terhadap pengaruh dari ancaman lingkungan yang sangat potensial. Jadi sebenarnya ada ancaman, tapi ancaman itu sering ditafsirkan mendatangkan keberuntungan.
  4. Pengambil keputusan cenderung lebih memusatkan perhatian pada kelemahan-kelemahan organisasinya dan beranggapan bahwa organisasi seharusnya melakukan hal yang sama baiknya. Sehingga banyak waktu untuk memperhatikan kelemahan-kelemahan tersebut dengan disertai dengan tindakan-tindakan untuk memperbaiki kelemahan tersebut. Sehingga mereka melupakan dan tidak memperhatikan potensi-potensi yang dimilikinya.
  5. Menempatkan kereta didepan kuda (*the putting the cart before the horseproblem*) para pengambil keputusan langsung memulai mengembangkan strategi dan rencana tindak lanjut sebelum mereka mampu menguraikan secara jelas akan pilihan kebijaksaan strategis yang akan dijalankan organisasinya.

Analisis SWOT digunakan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal untuk memaksimalkan kekuatan (*strength*) dan peluang (*opportunity*), dan meminimalkan kelemahan (*weaknesses*) dan ancaman (*threat*) dalam sebuah *nazhir* untuk melakukan pemetaan pola diversifikasi penempatan asset wakaf tunai. Analisis SWOT juga digunakan untuk melihat seberapa besar kekuatan dan kelemahan yang dimiliki oleh lembaga *nazhir* dalam melakukan pembentukan portofolio asset wakaf produktif. Hal ini karena program pemberdayaan yang dilakukan oleh masing-masing *nazhir* berorientasi pada kebutuhan mauquf alaih yang disesuaikan berdasarkan kebutuhan masyarakat setempat. Program pemberdayaan asset wakaf tunai produktif juga tersebar dalam banyak klasifikasi program sehingga setiap program wakaf yang diinisiasi memiliki peluang dan ancaman yang berbeda-beda, hal ini disesuaikan berdasarkan dan potensi sumber daya alam atau sumber daya manusia yang tersedia.

Secara praktisi didalam menganalisa serta mengevaluasi setiap gejala-gejala yang tampak baik dari segi ekternal maupun internalnya dan supaya menghasilkan keputusan yang terbaik, maka dalam analisa SWOT mempunyai tahapan-tahapan tertentu. Antara lain (Rangkuti.2006:23).

1. Tahap pengambilan data yaitu evaluasi faktor internal maupun eksternal.
2. Tahap analisis yaitu pembuatan matriks internal dan eksternal serta matriks SWOT.
3. Tahap pengambilan keputusan.

Setelah melewati tahap pembuatan matriks internal dan eksternal serta diargam SWOT, maka tahapan selanjutnya adalah pengambilan keputusan atau perumusuan strategi. Untuk lebih memudahkan didalam merumuskan strategi dari diagram analisis diatas maka dibuat matrik strategi sebagai berikut

**Tabel 3.1**

**Matriks Strategi SWOT**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IFA/EFA | STRENGHTS (S) | WEAKNES (W) |
| OPPORTUNITIES (O) | Strategi (SO) Menciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang. Digunakan jika perlu usaha berada pada sel 1 Strategi (WO) Menciptakan strategi untuk meminimalkan kelemahan dan untuk memanfaatkan peluang. Digunakan bila perusahaan berada pada sel 1 | Strategi (WO) Menciptakan strategi untuk meminimalkan kelemahan dan untuk memanfaatkan peluang. Digunakan bila perusahaan berada pada sel 2 |
| THREATS (T) | Strategi (ST) Menciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman. Digunakan jika perusahaan berada pada sel 3 | Strategi (WT) Menciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman. Digunakan jika perusahaan berada pada sel 4 |

Dari matriks diatas dapat disimpulkan, bahwa untuk menghasilkan keputusan yang strategi serta efektif bagi organisasi, maka setidaknya keputusan tersebut mempunyai karakter sebagai berikut:

1. Mendukung misi organisasi.
2. Mengeksploitasi peluang dan kekuatan.
3. Menetralisir ancaman.
4. Menghindari kelemahan.

**BAB IV**

**ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

1. **Manajemen Aset Wakaf Tunai Produktif di Indonesia**

Implementasi atau penerapan wakaf uang di Indonesia terbilang masi sedikit. Hal ini sesuai yang dikemukakan oleh anggota Badan Wakaf Indonesia Prof Dr Nurul Huda dan Dr Imam Teguh dalam acara literasi zakat dan wakaf yang diadakan oleh Bimas Islam Kementrian Agama RI. Beliau mengatakan bahwa potensi Indonesia dalam pengumpulan data wakaf sangat besar mengingat jumlah komunitas umat Islam Indonesia adalah sebesar 87% dari total populasi penduduk Indonesia. Hingga Maret 2020, dana wakaf uang yang terdata di Badan Wakaf Indonesia baru sebesar 100 Milyar rupiah. Data ini terbilang sangat kecil karena banyak dari lembaga-lembaga *nazhir* yang tidak melaporkan perolehan dana wakaf uang yang diterima kepada Kementrian Agama maupun Badan Wakaf Indonesia selaku regulator.

Badan Wakaf Indonesia (BWI) sendiri sudah bekerjasama dengan 18 Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKSPWU). Adapun yang menjadi bagian dari LKSPWU disini adalah Bank Syariah dan Bank Pembangunan Daerah (BPD) Syariah. Diantaranya dalah Bank BNI Syariah, Bank Muamalat, Bank Syariah Mandiri, Bank DKI Syariah, Bank BTN Syariah, Bank Syariah Bukopin, BPD Yogya Syariah, BPD Kalbar Syariah, BPD Jateng Syariah, BPD Kepri Riau, BPD Jatim Syariah, BPD Sumut Syariah, Bank CIMB Niaga Syariah, Bank Panin Dubai Syariah, BPD Sumsel dan Babel Syariah, BJB Syariah, BPD Kaltim dan Kaltara Unit Usaha Syariah.

Kerjasama *nazhir* dengan LKSPWU adalah untuk memudahkan proses penyerahan dana wakaf uang yang dititipkan oleh *wakif* kepada *nazhir*. Hal ini dikarenakan LKSPWU tidak bisa berfungsi sebagai lembaga pengelola wakaf uang, namun hanya sebagai lembaga perantara yang membantu *wakif* dalam membayarkan dana wakaf uang ke *nazhir*. Kecuali apabila *nazhir* menempatkan dana wakaf tunai ke lembaga keuangan syariah (LKS) dalam bentuk tabungan ataupun deposito, maka Lembaga Keuangan Syariah atau Bank Syariah baru bias memanfaatkan dana tersebut untuk pembiayaan-pembiayaan produktif.

Adapun skema wakaf tunai secara umum berbentuk seperti gambar di bawah ini:

Gambar 4.1

Skema Wakaf Tunai

Sumber : Badan Wakaf Indonesia

Saat dana wakaf telah terkumpul melalui wakaf uang (program penggalangan dana wakaf), dana wakaf tersebut harus segera didistribusikan dengan benar dan sesuai. *Nazhir* menginvestasikan dana yang terkumpul dalam berbagai portofolio investasi. *Nazhir* dapat:

* 1. Menginvestasikan dana dalam lembaga keuangan syariah (tanpa bunga) dan/atau produk Keuangan syariah di bank dalam negeri dan luar negeri.
  2. Membiayai usaha terpilih, seperti usaha kecil dan menengah (UKM).
  3. Membiayai prasarana umum.
  4. Mendirikan bisnis baru yang potensial, dengan mempertimbangkan peluang yang muncul dan ditawarkan oleh e-commerce dan penerapan teknologi finansial (tekfin).

Wakaf merupakan salah satu lembaga ekonomi Islam yang sangat berperan dalam pemberdayaan ekonomi umat. Dalam lintas sejarah, wakaf telah memerankan peran penting dalam pengembangan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Peran penting yang paling menonjol dari lembaga wakaf adalah peranannya dalam membiayai berbagai pendidikan Islam dan kesehatan. Sebagai contoh misalnya di Mesir, Saudi Arabia, Turki dan beberapa Negara lainnya pembangunan dan berbagai sarana dan prasarana pendidikan dan kesehatan dibiayai dari hasil pengembangan wakaf. Kesinambungan manfaat hasil wakaf dimungkinkan oleh berlakunya wakaf produktif yang didirikan untuk menopang berbagai kegiatan sosial dan keagamaan. Wakaf Produktif pada umumnya berupa tanah pertanian pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial, dikelola sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk membiayai berbagai kegiatan tersebut. Hasil dari pengelolaan wakaf tersebut dimanfaatkan untuk menyelesaikan berbagai

masalah sosial ekonomi umat ([www.rumahwakaf.com](http://www.rumahwakaf.com)).

Sebagai salah satu landasan hukum wakaf, hadis Nabi pernah menyampaikan sabdanya terkait dengan wakaf dengan menyuruh Umar untuk menahan Pokoknya *(ihbis ashlaha)* dan mengembangkan hasilnya *(wasabbiltsamarataha)*. Hadis Nabi tersebut memberikan penjelasan pentingnya menahan keutuhan aset wakaf. Sebagian ulama terdahulu memberikan penjelasan bahwa menahan aset wakaf dengan arti tidak boleh merubah sedikitpun bendanya. Namun ulama kontemporer memperbolehkan merubah dengan mengembangkan aslinya dalam rangka memperbaruinya ketika aset itu rusak, usang atau berkurang.

Menurut Saidi (2012: 86) dalam memaknai hadis Nabi di atas, aset wakaf haruslah aset yang berputar, berfungsi produktif, sehingga menghasilkan surplus dan darinya ada yang terus dapat dialirkan, tanpa mengurangi modalnya sama sekali. Atau dalam artian, ketika barang modal itu aus atau usang, atau habis dipakai, maka aset itu dapat diperbarui kembali, dari

hasil surplus tersebut. Dengan kondisi tertentu, wakaf dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan konsumtif. Akan tetapi wakaf konsumtif relative terbatas jenisnya, seperti untuk keperluan pembangunan masjid, kuburan, jembatan, jalan, serta saranadan prasana umum lainnya.

Inovasi dalam pengembangan harta wakaf melalui pasar modal syariah saat ini juga sudah digunakan untuk menggalang modal yang dibutuhkan. Pengelolaan sukuk wakaf dan saham wakaf diatur oleh peraturan khusus. Kombinasi instrumen antara wakaf, dana amal, qard al-hasan (pinjaman tanpa bunga), dan sukuk memberikan model ideal untuk mendorong pengumpulan dana wakaf. Harta wakaf dapat diperluas dalam beragam bentuk untuk menambah nilai potensialnya, termasuk penggabungan harta wakaf.

Dana yang terkumpul disumbangkan sebagai wakaf karena ini adalah bentuk awal wakaf sebagaimana Ditekankan oleh Muhammad Ibn Abdullah Al-Ansari, pendamping Imam Zafar, dan didukung oleh Ibn Taymiyyah. Saham dan sukuk termasuk ke dalam wakaf jenis ini. Diperbolehkannya penerapan teknik pembiayaan modern yang telah dikembangkan oleh banyak lembaga tergantung pada apakah bentuk tersebut dapat menghasilkan lebih banyak pendapatan daripada bentuk konvensional dan mencapai tujuan perlindungan dan pengamanan harta wakaf. Menurut Standar Syariah AAOIFI no.(33) Wakaf 5/2 p.832/2015, Standar Syariah tentang Wakaf, Pengawas Wakaf harus melakukan tugas-tugas berikut ini:

* 1. Mengelola, memelihara, dan mengembangkan wakaf,
  2. Menyewakan harta atau hasil wakaf dan menyewakan tanah wakaf,
  3. Mengembangkan harta wakaf langsung melalui metode investasi syariah atau melalui lembaga keuangan,
  4. Menambah uang wakaf dengan menginvestasikannya dalam Mudarabah dan bentuk-bentuk lain yang serupa,
  5. Mengubah bentuk pengoperasian harta wakaf untuk memaksimalkan manfaat yang dihasilkan untuk wakaf dan penerimanya,
  6. Membela hak wakaf,
  7. Menyelesaikan utang-utang wakaf,
  8. Membayar hak-hak penerima,
  9. Mengganti wakaf,
  10. Melindungi harta wakaf dari penguasaan atau penyitaan pihak lain,
  11. Menggunakan asuransi solidaritas untuk melindungi harta wakaf, dan
  12. Membuat rekening wakaf dan menyerahkan pernyataan dan laporan wakaf kepada otoritas yang berwenang.

Hal-hal diatas menjadi pedoman bagi lembaga *nazhir* dalam melakukan optimalisasi manajemen asset wakaf uang yang dikumpulkan oleh *nazhir*.

* 1. **Wakaf Uang**

Ada dua perbedaan mendasar yang perlu mendapat perhatian dalam penelitian ini adalah Wakaf uang dan Wakaf melalui uang. Adapun yang membedakan keduanya adalah Wakaf uang adalah wakaf berupa uang dalam bentuk rupiah yang dikelola secara produktif, hasilnya dimanfaatkan untuk *mauquf alayh*. Pada dasarnya, penghimpunan wakaf uang dilakukan dengan menyebutkan atau menyampaikan program pemberdayaan atau peningkatan kesejahteraan umat (*mawquf alayh*). Namun demikian, dapat juga disebutkan jenis atau bentuk investasinya misalnya untuk usaha *retail*, hanya saja tetap terbuka untuk jenis investasi lainnya.

Uang wakaf yang telah dihimpun merupakan harta benda wakaf yang nilai pokoknya harus dijaga dan wajib diinvestasikan pada sektor ril atau sektor keuangan yang sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan. Investasi wakaf uang ini dimaksudkan untuk menjaga nilai pokoknya dan menghasilkan manfaat atau keuntungan untuk disalurkan kepada penerima manfaat wakaf atau program-program peningkatan kesejahteraan umat (mawquf alayh).

Sementara wakaf melalui uang adalah wakaf dengan memberikan uang untuk dibelikan/dijadikan harta benda tidak bergerak atau harta benda bergerak sesuai yang dikehendaki *wakif* atau program/proyek yang ditawarkan kepada *wakif*, baik untuk keperluan sosial maupun produktif/investasi. Dalam menghimpun wakaf melalui uang, harus disebutkan peruntukannya misalnya untuk masjid atau untuk mini market. Khusus untuk tujuan produktif/investasi, disebutkan juga penyaluran keuntungannya atau penerima manfaatnya (mawquf alayh). Dalam wakaf melalui uang, harta benda wakafnya adalah barang/benda yang dibeli atau diwujudkan dengan dana yang berasal dari wakaf melalui uang, yang harus dijaga kelestariannya, tidak boleh dijual, diwariskan dan dihibahkan.

Berikut ini penjelasan secara rinci perbedaan wakaf uang dan wakaf melalui uang:

1. Wakaf uang hanya untuk tujuan produktif atau investasi baik di sektor ril maupun sektor keuangan.
2. Wakaf melalui uang dapat ditujukan untuk keperluan sosial atau produktif/investasi.
3. Investasi wakaf uang tidak terikat pada satu jenis investasi tetapi terbuka untuk semua jenis investasi yang aman, menguntungkan, dan sesuai syariah serta peraturan perundang-undangan.
4. Investasi wakaf melalui uang terikat dengan satu jenis investasi yang dikehendaki *wakif* atau program/proyek wakaf yang ditawarkan kepada *wakif*. Demikian juga dengan wakaf melalui uang untuk tujuan sosial yang terikat peruntukannya sesuai kehendak *wakif* atau program/proyek wakaf yang ditawarkan kepada *wakif*.
5. Dalam wakaf uang, yang diberikan kepada penerima manfaat wakaf (mawquf alayh) adalah keuntungan atau hasil investasi bukan uang wakafnya.
6. Wakaf melalui uang yang diproduktifkan atau diinvestasikan maka keuntungan dari investasi itu yang diberikan kepada mawquf alayh, sedangkan wakaf melalui uang untuk keperluan sosial maka uangnya yang langsung dimanfaatkan.
7. Dalam wakaf uang, harta benda wakafnya adalah uang yang harus dijaga nilai pokoknya dengan menginvestasikannya. Jika diinvestasikan pada properti atau produksi barang maka boleh dijual karena bukan sebagai harta benda wakaf.
8. Dalam wakaf melalui uang, harta benda wakafnya adalah barang/benda yang dibeli atau diwujudkan dengan uang yang harus dijaga, dilindungi, tidak boleh dijual, diwariskan, dan dihibahkan.

Bagi lembaga wakaf, wakaf uang dan wakaf melalui uang harus dijadikan sebagai peluang untuk mengembangkan berbagai layanan sosial dan/atau bisnis berbasis wakaf, sedangkan bagi masyarakat terbuka kesempatan menjadi *wakif* dengan nominal uang berapapun sehingga siapapun bisa memperoleh pahala wakaf yang terus mengalir.

* 1. **Wakaf Melalui Uang**

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara yang dilakukan dengan beberapa *nazhir*. Pada prakteknya implementasi wakaf produktif di Indonesia adalah berbentuk wakaf melalui uang. Artinya *wakif* menitipkan sejumlah uang wakaf kepada *nazhir* baik secara langsung maupun melalui perantara LKSPWU untuk digunakan membangun sejumlah sarana social, pendidikan, kesehatan, ekonomi dan sarana-sarana lainnya.

Para *nazhir* mengatakan dengan dibuatnya atau diinisiasikan program-program wakaf yang ada, terbukti banyak menarik minat calon *wakif* untuk menginfaqkan dananya untuk diwakafkan. Adapun Prosedur atau panduan yang digunakan lembaga *nazhir* dalam menghimpun dana wakaf melalui uang berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa *nazhir* adalah sebagai berikut :

1. *Nazhir* mencanangkan sebuah program dengan maksud dan tujuan agar para *wakif* memahami peruntukkan dana wakaf yang ditujukan diperuntukkan untuk apa.
2. Sebelum membentuk suatu program, para *nazhir* melakukan survey pendahuluan pada daerah yang akan dibangun, agar program wakaf yang disusun sesuai dengan kebutuhan warga setempat
3. *Nazhir* melakukan studi kelayakan bisnis sebagi bagian dari valuasi asset wakaf
4. *Nazhir* memulai mendirikan bangunan sekolah/rumah sakit/tempat usaha mikro dan lain-lain yang bersifat permanen
5. *Nazhir* memperhitungkan secara cermat besaran cost of equity yang dibutuhkan
6. *Nazhir* mencari target sasaran *wakif* melalui jaringan yang dimiliki atau memanfaatkan promosi melalui social media
7. *Nazhir* juga mencari target sasaran mauquf alaih dari pemanfaatan asset wakaf
8. Program wakaf produktif bersifat continue dan berkesinambungan
9. Program wakaf yang dbangun memiliki banyak manfaat social bagi masyarakat di lingkungan sekitar dan Indonesia secara luas
10. Program wakaf yang dibangun juga membuka lahan bisnis ekonomi baru yang bias meningkatkan pendapatan ekonomi warga sekitar dan masyarakat Indonesia secara luas
11. Program wakaf bersifat independent dan mandiri
12. Beberapa lembaga *nazhir* bekerja sama dengan beberapa lembaga pendidikan seperti Pesantren, Madrasah dan Sekolah Islam Terpadu lainnya untuk optimalisasi pemanfaatan dana wakaf
13. Terbukti kerjasama dengan beberapa lembaga pendidikan, *nazhir* bias memperoleh penghimpunan dana ziswaf dan wakaf yang cukup untuk membiayai kebutuhan mauquf alaih
14. Beberapa lembaga *nazhir* bekerja sama dengan beberapa warung mikro dan koperasi dalam menyalurkan dana wakaf produktifnya
15. Terbukti melalui linkage program atau kerjasama dengan beberapa warung mikro dan koperasi, *nazhir* tetap bias mengoptimalkan dana wakaf yang dimiliki untuk dioptimalisasi walaupun memiliki keterbatasan SUmber daya manusia (SDM) yang terbatas
16. Beberapa lembaga *nazhir* bekerja sama dengan beberapa lembaga kesehatan seperti Rumah Sakit, Klinik, Puskesmas untuk optimalisasi pemanfaatan dana wakaf produktif
17. Beberapa lembaga *nazhir* bahkan mendirikan rumah sakit khusus dhuafa yang tujuannya adalah untuk menolong warga sekitar dan seluruh Indonesia yang tidak mampu. Diantaranya Rumah sehat terpadu Dompet Dhuafa

Adapun prosedur ini digunakan untuk menarik minat calon *wakif* agar mau berwakaf dilembaga *nazhir*. Biasanya *wakif* akan menyetorkan dana wakafnya jika sudah melihat proses pembangunan asset wakaf seperti lembaga pendidikan sekolah/madrasah atau pesantren, lembaga kesehatan seperti klinik atau rumah sakit dan lembaga ekonomi jika mulai dibangun gedung-gedung perkantoran atau ruko atau bangunan komersil lainnya.

Dari sisi tata kelola wakaf uang, berdasarkan survei yang telah dilakukan terhadap 13 lembaga *nazhir*, diperoleh indeks tata kelola wakaf uang sebesar **0,309** yang dapat diartikan rendahnya tatakelola kelembagaan wakafsaat ini. Dari kajian startegis pengembangan wakaf uang yang dilakukan oleh Kementrian keuangan, IIndeks tata kelola wakaf uang disusun dari 7 indikator yaitu: (1) perencanaan, (2) pengumpulan dana, (3) feasibility produk, (4) distribusi, (5) pelaporan, (6) audit, dan (7) monitoring dan evaluasi program. Hampir semua lembaga wakaf telah melaksanakan fungsi tata kelola wakaf meskipun terdapat beberapa lembaga wakaf yang belum secara optimal menjalankan fungsi tersebut. Jika berdasarkan sebaran wilayah, lembaga *nazhir* yang memiliki indeks tata kelola yang sangat rendah adalah di daerah Lombok (indeks = 0,15).

Beberapa hal yang menjadi kesimpulan dari Kajian Strategis Pengembangan Wakaf Uang yang dilakukan oleh Kementrian Keuangan RI diperoleh beberapa hasil sebagai berikut: ***Pertama,*** empat masalah utama yang menjadi tantangan wakaf adalah (1) minimnya sosialisasi dan edukasi, (2) tata kelola kelembagaan masih dibawah standar (3) terbatasnya *fundraiser* wakaf, serta (4) kurangnya promosi program/kegiatan. ***Kedua***, dalam upaya pendalaman pasar keuangan, masih banyak faktor fundamental yang perlu diperbaiki lebih dahulu seperti isu literasi, penguatan inklusi, dan peningkatan tata kelola wakaf uang sebelum wakaf uang benar-benar bisa dimanfaatkan sebagai instrumen pendalaman pasar keuangan. ***Ketiga,*** hasil survei membuktikan bahwa literasi maupun tingkat inklusivitas masyarakat masih rendah. Artinya sebagus apapun program yang ditawarkan jika sosialisasi dan penguatan penyelesaian permasalahan terkait literasi masyarakat belum ditingkatkan maka akan menjadi sulit

Adapun yang menjadi kendala pengoptimalisasian aset wakaf di Indonesia berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bimas Kementrian Agama RI adalah sebagai berikut Bimas Islam kemenag saat ini di Indonesia banyak sekali aset wakaf yang bersifat idle atau hanya berupa lahan tidur yang belum dioptimalkan oleh lembaga *nazhir*. Hal ini disebabkan karena beberapa hal. Yang pertama adalah ketidakpahaman *nazhir* wakaf untuk mengoptimalkan aset wakaf tersebut untuk kepentingan yang produktif. Yang kedua akses lokasi aset wakaf yang kurang strategis sehingga sulit dijangkau. Yang ketiga lokasi aset wakaf yang berpencar-pencar sehingga sulit untuk dikoordinasikan. Yang keempat rendahnya literasi keuangan *nazhir*, sehingga tidak paham pengalokasian dana wakaf yang sesuai. Yang kelima kurangnya jaringan kerjasama *nazhir* dengan lembaga-lembaga pendidikan, kesehatan maupun lembaga mikro atau keuangan syariah lainnya sehingga tidak paham bentuk pengoptimalisasian aset wakaf tersebut. Yang keenam rendahnya tingkat pendidikan *nazhir* individu per orangan sehingga kesulitan dalam memahami materi ataupun aspek-aspek hokum wakaf di Indonesia.

Dari hasil observasi lapangan dan wawancara yang dilakukan, perolehan dana wakaf uang yang berhasil dihimpun oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) masih sangat kecil jika diakumulasi dari perolehan zash waqf linked sukuk (CWLS) saja baru sebesar 50 Milyar Rupiah. Dan sisanya diperuntukkan untuk program wakaf asset. Dari hasil pemetaan data program-program wakaf yang ada dari 26 *nazhir* yang tercatat dalam Wakaf BNI Hasanah, dapat disimpulkan bahwa 70,69% pengelolaan dana wakaf produktif melalui uang diprioritaskan untuk program pembangunan. 42,31% untuk pendidikan dan 11,53 dan human resouces dan 3,8% lingkungan. Dimana beberapa *nazhir* memiliki beberapa program pembangunan yang berbeda-beda. Hal ini dapat dilihat pada table program wakaf dibawah.

Jika dibuat dalam komposisi portofolio bias digambarkan sebagai berikut:

**Gambar 4.2**

**Komposisi Wakaf Tunai**

Wakaf BNI Hasanah mengelompokkan 5 cluster program pemberdayaan wakaf produktif melalui uang yaitu *nazhir* sudah menginisiasi program-program wakaf yang mau dituju dan mengemukakan besaran biaya yang diperlukan, sehingga *wakif* bias memilih program wakaf yang mau dipilih

1. Wakaf Pembangunan
2. Wakaf Pendidikan
3. Wakaf Benteng Hasanah
4. Wakaf Human Resources
5. Wakaf Lingkungan

Dari 26 *nazhir* yang aktif dan tercatat di Badan Wakaf Indonesia berikut adalah pemetaan program wakaf produktif melalui uang yang dilakukan

Tabel 4.2

Program Wakaf Melalui Uang

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | ***Nazhir*** | **Program Wakaf** | | | | |
| **A** | **B** | **C** | **D** | **E** |
| 1 | Global Wakaf | √ |  | √ |  | √ |
| 2 | Dompet Dhuafa | √ | √ |  |  |  |
| 3 | Rumah Zakat |  | √ |  |  |  |
| 4 | Wakaf Al Azhar | √ | √ |  | √ |  |
| 5 | Badan Wakaf Indonesia | √ |  |  |  |  |
| 6 | Dewan Dakwah Islamiyah Indonesia | √ | √ | √ |  |  |
| 7 | Wakaf Al Qur’an |  |  |  |  |  |
| 8 | YPM Salman ITB | √ |  |  |  |  |
| 9 | Baitul Maal Hidayatullah |  | √ | √ |  |  |
| 10 | Rumah Wakaf |  |  |  |  | √ |
| 11 | Bani Umar |  |  |  | √ |  |
| 12 | Yakesma | √ | √ |  |  |  |
| 13 | Wakaf Darut Tauhid | √ |  |  |  |  |
| 14 | Yayasan Graha Asuh Jabal | √ |  |  |  |  |
| 15 | Manajemen Wakaf Darussalam | √ |  |  |  |  |
| 16 | Sinergi Foundation | √ | √ |  |  |  |
| 17 | Inisiatif Wakaf | √ | √ |  | √ |  |
| 18 | Yayasan Wakaf Bangun Nur |  | √ |  |  |  |
| 19 | Universitas Airlangga |  |  |  |  |  |
| 20 | Lembaga Wakaf Syarikat Islam | √ |  |  |  |  |
| 21 | Yayasan Baituzakkah Pertamina | √ |  |  |  |  |
| 22 | Yayasan Tazakka | √ | √ |  |  |  |
| 23 | Yayasan Darul Quran Nusantara | √ | √ |  |  |  |
| 24 | Yayasan Johari Zein Foundation | √ |  |  |  |  |
| 25 | Yayasan Hasanah Titik | √ |  |  |  |  |
| 26 | Yayasan Qobasat An Nur | √ |  |  |  |  |

Sumber : Wakafbnihasanah

Setiap program wakaf yang diinisiasi oleh *nazhir* sudah melalalui survey pendahuluan, target pasar, studi kelayakan usaha dan lain-lain sehingga besaran return on investment dan marginal cost mauquf alaih sudah diperhitungkan dengan cermat. Hal ini dilakukan dengan cara melakukan pemberdayaan asset wakaf sehingga program wakaf dapat berjalan optimal dan continue.

Rendahnya literasi keuangan *nazhir* atau pengelola dana wakaf menjadi salah satu penyebab utama belum ada dana wakaf yang ditempatkan di sector finansial. Penempatan dana wakaf di sector finansial dilakukan dengan cara menempatkan dana wakaf tunai di beberapa lembaga keuangan syariah untuk mendapatkan profit atau porsi bagi hasil.

Kekhawatiran potensi risk dan return yang harus dihadapi oleh *nazhir* dalam penempatan dana di lembaga *nazhir* juga menjadi alasan berikutnya, bahwa lembaga *nazhir* enggan menempatkan dananya di sector finansial. Hal inilah yang mendasari setiap lembaga *nazhir* memiliki komposisi portofolio yang beragam. Setiap *nazhir* memiliki komposisi portofolio program wakaf yang berbeda-beda. Hal ini disesuaikan dari bentuk wakaf dan dana wakaf yang diterima.

1. Implementasi Wakaf Uang di Lembaga Nazhir

Setiap lembaga *nazhir* memiliki kebijakan strategi penempatan wakaf uang yang berbeda-beda, hal ini karena setiap lembaga *nazhir* memiliki orientasi mauquf alaih yang berbeda-beda. Hal ini disesuaikan berdasarkan kebutuhan masyarakat setempat dan potensi sumber daya alam (SDA) dan sumber daya manusia yang tersedia).

* + 1. **Lembaga *Nazhir* Dompet Dhuafa**

Lembaga *nazhir* Dompet Dhuafa memiliki zona madinah dimana didalamnya terdapat kombinsi pemberdayaan wakaf uang dan wakaf asset yang berhasil dikumpulkan dari para *wakif*. Zona Madinah merupakan suatu lokasi yang ada di wilayah Parung, dimana didalamnya terdapat pemberdayaan pendidikan, ekonomi dan kesehatan. Adapun program-program pemberdayaan wakaf tunai yang ada di Zona Madinah Parung adalah :

* **SMART Ekselensia Indonesia** adalah sekolah berasrama (Boarding School) diperuntukan masyarakat tidak mampu yang berprestasi. Sekolah gratis dengan sistem akselerasi 5 tahun untuk tingkat SMP – SMA. Mulai beroperasi tahun 2004 sampai saat ini sudah meluluskan 245 siswa.
* **Beastudi ETOS** adalah beasiswa bagi mahasiswa baru di PTN (Perguruan Tinggi Negeri), dimulai tahun 2003 dan saat ini sudah dirasakan oleh 5480 mahasiswa dari berbagai daerah.
* **Sekolah Guru Indonesia** adalah sekolah yang diperuntukkan bagi sarjana yang baru lulus dan berniat menjadi guru dengan masa belajar 1 tahun, dimulai tahun 2010 dan saat ini sudah menghasilkan 1054 guru.
* **Pelatihan dan Pendampingan Sekolah** adalah program peningkatan dan pengembangan kemampuan mengajar guru di sekolah-sekolah pelosok dan pendampingan manajemen sekolah untuk perbaikan mutu pendidikan. Dimulai tahun 2004 dan sampai saat ini sudah memberikan pelatihan kepada 18.057 guru dan pendampingan 337 sekolah.
* Wakaf Ruko Zona Madinah adalah **Wakaf yang dikumpulkan dari para donator Dompet Dhuafa yang dibangun** pada tanggal 11 Oktober 2013, berlokas**i Jl. Raya Parung Bogor KM 42 Desa Jampang Kec. Kemang Bogor 16310 dengan** Luas Bangunan 999 m2, terdiri dari 6 unit ruko 2 lantai. Ruko Zona Madina mulai disewakan pada tanggal 26 September 2014 dan sampai tahun 2015 sudah **menghasilkan Surplus Wakaf sebesar Rp400.000.000,-**
* Masjid Smart merupakan pelengkap bangunan sekolah untuk membentuk kalangan insan kamil dari para civitas Sekolah Smart, siswa-siswi dan para guru. Masjid SMART juga diharapkan menjadi magnet aktivitas sosial dakwah masyarakat sekitar agar tercipta sebuah harmoni bernafaskan nilai-nilai Islam, antara masyarakat di dalam sekolah dengan masyarakat sekitar. Masjid SMART nantinya juga akan menjadi masjid modern yang melengkapi dirinya dengan fasilitas *micro library* dan sarana penunjang untuk mendapatkan pengetahuan modern.
* Rumah Sehat Terpadu (RST) Dompet Dhuafa merupakan rumah sakit yang mengutamakan pelayanan kepada kaum dhuafa.Mulai beroperasi sejak 2012, Rumah Sehat Terpadu berkomitmen melayani dhuafa dengan baik, manusiawi dan dengan dukungan alat kesehatan yang mutakhir. Rumah Sehat Terpadu dibangun dan dikelola berbasis dukungan dana ZISWAF. Saat ini, keseluruhan luas bangunan Rumah Sehat Terpadu sudah mencapai 7.803 M2. Khusus dalam aspek rencana pengembangannya, Rumah Sehat Terpadu mendapat sokongan dana utama dari sektor Wakaf. Hingga saat ini lebih dari 15.000 dhuafa dilayani setiap bulannya. Dompet Dhuafa masih terus mengembangkan Rumah Sehat Terpadu berbasis penghimpunan donasi wakaf dari masyarakat.
* Wakaf ventilator

Wakaf ventilator merupakan ikhtiar bagi Dompet Dhuafa dan WaCIDS dalam memberi dukungan kepada tenaga medis yang berjuang melawan Covid-19. Dilansir dari theconversation.com, diperkirakan di Indonesia hingga 6 Mei 2020 terdapat 721 hingga 2.488 tenaga kesehatan yang telah terinfeksi virus Corona. Selain sebagai pendukung penyembuhan pasien, kehadiran ventilator, juga menjadi pencegah penularan Covid-19 kepada tenaga medis.

Dan masih banyak lagi program wakaf-wakaf tunai produktif yang dilakukan oleh lembaga *nazhir* Dompet Dhuafa yang tidak dijelaskan dalam laporan penelitian ini.

* + 1. **Lembaga *Nazhir* Al Azhar**

Sedangkan optimalisasi wakaf tunai produktif yang dilakukan oleh lembaga wakaf al azhar adalah

A. Wakaf *khairi* tunai uang

* Rumah Gemilang Indonesia

Wakaf yang digunakan untuk Pusat pelatihan dan Entrepreneur anak-anak Dhuafa di program Rumah Gemilang Indonesia. Pembebasahan lahan wakaf untuk Pusat pelatihan dan Entrepreneur anak-anak Dhuafa Rumah Gemilang Indonesia di Sentra Primer Jakarta Timur (depan kantor wali kota Jaktim). Sebagai bagian dari program pemberdayaan Wakaf Al-Azhar. Rumah Gemilang Indonesia (RGI) mengadopsi platform pesantren, tapi fokus pada penyelenggaraan pendidikan non formal dalam kemasan short course (kursus singkat). Perpaduan ini bertujuan agar para peserta pelatihan RGI tidak hanya menyerap pengetahuan dan keterampilan unggul yang menjadi pondasi masa depan mereka, tapi juga memiliki pengetahuan dan dasar akidah iman yang baik. Rumah Gemilang Indonesia saat ini telah membuka delapan jurusan yaitu:

1. Kelas Tatabusana
2. Kelas Fotografi dan Videografi
3. Kelas desain grafis
4. Kelas teknik computer dan jaringan
5. Kelas aplikasi perkantoran
6. Kelas otomotif
7. Kelas kelistrikan
8. Kelas rekayasa perangkat lunak

* Wakaf Cinta Almamater

Wujud cinta para alumni Al Azhar kepada sekolah dan yayasan yang telah mendidik dan mengantarkan para murid ke gerbang kesuksesan

1. Wakaf *Khairi* Melalui Uang

Macam-macam program wakaf tunai melalui uang :

* [Wakaf Pengadaan AC Masjid](https://donasi.online/wakafalazhar/program/wakafpengadaanacmasjid)
* [Wakaf Pengadaan Mobil Layanan Jenazah](https://donasi.online/wakafalazhar/program/wakafmobiljenazah)
* [Wakaf Mushaf Al Qur’an Al Azhar untuk Masjid Terpencil](https://donasi.online/wakafalazhar/program/wakafmushafalquranalazhar)
* [Wakaf Pembangunan Masjid Al Azhar](https://donasi.online/wakafalazhar/program/wakaflantaiuntukmasjidrayaalazharcikarang)
* [Wakaf Pembangunan Tempat Wudhu](https://donasi.online/wakafalazhar/program/wakafpembangunanuntuktempatwudhumasjidagungalazharjakarta)
* [Wakaf Pembangunan Sekolah Al Azhar](https://donasi.online/wakafalazhar/program/wakafcintaalmameter)
* [Wakaf Pembebesan Lahan Gedung Dakwah](https://donasi.online/wakafalazhar/program/wakafuntukpembebasanlahan)
* Wakaf Transportasi
* Wakaf Perkebunan

1. Wakaf *Khairi* Tunai Musytarak

Wakaf tunai musytarak adalah wakaf yang diperolah dari sebuah hasil kerjasama antara nadzir dan perusahaan atau intansi yang sebagian hasil dari kerjasama tersebut menjadi wakaf tunai yang kemudian dikelola oleh oleh nazir wakaf Al Azhar menjadi wakaf produktif. Contoh wakaf tunai Musytarak yaitu wakaf bagi hasil dari pembelian lahan garam Ramsol, wakaf Al Azhar memorial garden, Wakaf tunai yang di himpun melalui kerjasama crowdfunding lembaga keuangan syariah misal bank BNI Syariah, Bank Muamalat, dan CIMB Niaga Syariah

1. Wakaf *Khairi* Aset Fasum

Wakaf fasilitas umum adalah wakaf yang berupa fasilitas yang dapat digunakan oleh banyak orang atau masyarakat umum, ada beberapa wilayah di Indonesia yang membutuhkan bantuan berupa fasilitas umum yang memadahi. Mulai dari tempat beribadah, sarana pendidikan, lapangan, jalan, temoat layanan kesehatan dan masih banyak yang lainnya.

1. Wakaf *Khairi* Aset Produktif

**Wakaf Aset Produktif** adalah wakaf aset-aset yang bernilai ekonomis dan bisa dikelola sehingga mengasilkan profit dari hasil pengelolaannya. skemanya yaitu dengan memproduktifkan aset tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf seperti tanah, rumah, ruko, kos-kosan, apartemen, dan bangunan serta benda tak bergerak lainnya yang bernilai ekonomis. aset-aset tersebut yang nanti dikelola sebagai bisnis seperti disewakan atau dikerjasamakan dan lain-lain. Surplus wakaf produktif inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan, dakwah dan pelayanan kesehatan yang berkualitas. Wakaf Aset Produktif adalah wakaf aset-aset yang bernilai ekonomis dan bisa dikelola sehingga mengasilkan profit dari hasil pengelolaannya. skemanya yaitu dengan memproduktifkan aset tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan.

1. Wakaf *Khairi* manfaat

Wakaf manfaat adalah salah satu alternatif ketika kita ingin berwakaf namun tak ada aset maupun uang untuk kita wakafkan. Wakaf manfaat bersifat likuid sehingga mudah diproduktifkan dan akan menjadi kekuatan ekonomi yang menyejahterakan dan memberdayakan umat. wakaf manfaat ini ada yang permanen (muabad) ada yang semntara atau terbatas waktu (muaqot). macam-macam wakaf manfaat :

* wakaf kendaraan pribadi untuk diproduktifkan  kemanfaatannya (disewakan) hasilnya menjadi wakaf uang.
* wakaf manfaat ruko untuk diproduktifkan oleh nazir.
* wakaf manfaat villa, apartemen, rumah untuk di sewakan.

1. Wakaf Ahli Musytarak

Wakaf ahli musytarak adalah wakaf kombinasi antara wakaf ahli dan wakaf *khairi* dimana manfaat atau hasil wakaf sebagiannya diperuntukan bagi kesejahteraan umum dan sebagiannya lagi diperuntukan bagi keluarga *wakif*, contohnya seseorang mewakafkan toko miliknya dengan menetapkan bahwa 50% hasil dari pengelolaan toko untuk anak-anaknya dan 50% lagi untuk orang miskin.

1. Wakaf Wasiat Polis Asuransi (Janji Wakaf)

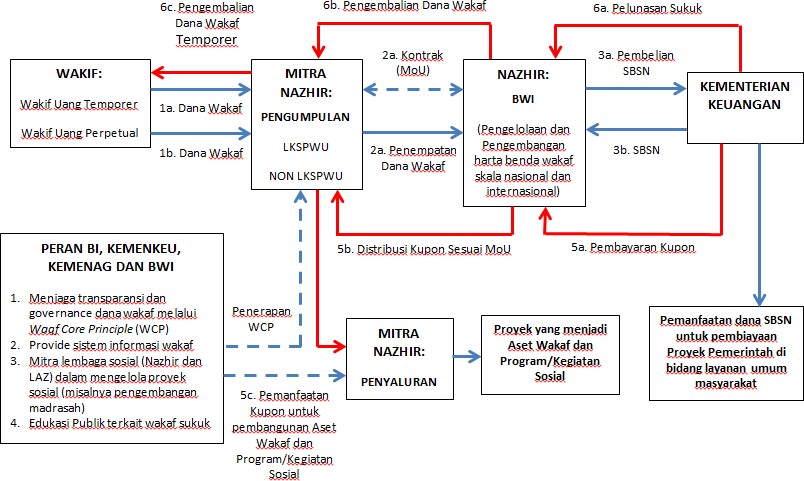
Wakaf Wasiat Polis Asuransi Syariah adalah adalah wakaf berupa polis asuransi syariah yang mana nilai investasinya dan atau manfaat asuransinya diwakafkan oleh tertanggung utama. Hanya saja dengan sepengetahuan ahli waris. Wakaf asuransi syariah bertujuan untuk pemanfaatan asuransi 7 berinvestasi melalui lembaga pengelola wakaf, yang nantinya memiliki hasil dan manfaat, kemudian manfaat tersebut dapat digunakan untuk kemaslahatan ummat.

1. **Badan Wakaf Indonesia (BWI)**

Selain sebagai regulator BWI juga melakukan penghimpunan dana wakaf dan melakukan optimalisasi pemberdayaan wakaf tunai melalui berbagai program pemberdayaan. BWI melakukan Inovasi pemberdayaan wakaf tunai yang berkolaborasi dengan pasar modal yaitu Cash Wakaf Linked Sukuk (CWLS).

* + 1. **Cash Waqf Linked Sukuk**

CWLS adalah program wakaf tunai yang diinisiasi oleh Badan Wakaf Indonesia bekerjasama dengan Kementrian Keuangan RI. Program wakaf ini merupakan instrument social pertama yang diintegrasikan dengan instrument komersial karena penempatannya pada instrument Sukuk Negara. CWLS adalah sukuk berbasis wakaf uang. Dana wakaf yang terkumpul diinvestasikan melalui sukuk negara yang aman dan bebas risiko *default*. Dengan CWLS ini dapat membantu pembiayaan fiskal dalam konteks sosial seperti pendidikan dan kesehatan (Faiza, 2019). Skema dari CWLS ini sendiri, yaitu pertama, wakaf uang dilakukan oleh *wakif* kepada LKSPWU/ mitra *nazhir* untuk kemudian dikumpulkan kepada BWI sebagai *nazhir*. Lalu BWI membeli SBSN dari kementerian keuangan dengan metode *private placement* maupun ritel. Kemudian Kementerian Keuangan menggunakan wakaf uang dari SBSN yang telah dibeli oleh BWI untuk membiayai proyek pemerintah. Dan imbalan SBSN akan diterima oleh BWI yang kemudian akan diteruskan kepada *mauquf alaih* mitra *nazhir* (Bank Indonesia, 2020).



Gambar 4.3

Skema Cash Waqf Linked Sukuk

Dari aspek hukumnya CWLS ini dinilai sesuai syariah. Karena jika diperhatikan CWLS ini bertujuan untuk mensejahterakan ekonomi umat. ‘Izzuddin bin Abd As-Salam dalam kitabnya Qawa’id al-Ahkam fi Mushalih al-Anam mengatakan bahwa seluruh syariat itu adalah maslahat, baik dengan menolak *mafsadah* atau menerima *maslahat*. Ini sesuai dengan kaidah, “*meraih kemaslahtan dan menolak mafsadat*”. Selain itu dalam kaidah fikih lainnya, CWLS ini dibolehkan karena tidak melanggar hukum asalnya, dimana terdapat kaidah “*hukum asal dalam muamalah adalah boleh sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya*” (Anggraini, 2019). Jadi secara kaidah fikih CWLS ini dibolehkan dalam Islam. Apalagi CWLS ini memiliki landasan hukum yang kuat di Indonesia dengan diterbitkannya UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf sehingga legalitasnya dapat dipertanggung jawabkan.

Dari segi maslahat yang diberikan oleh CWLS ini ialah dapat memberikan keberlanjutan perekonomian. Faktanya, keuangan Islam memiliki sektor sosial yang berpotensi untuk mendorong sektor komersial lebih lanjut dan secara timbal balik memiliki manfaat besar dalam hal kesejahteraan masyarakat terhadap sektor sosial. Hubungan timbal balik ini bisa menjadi katalisator potensial untuk pembangunan ekonomi berkelanjutan dan juga salah satu upaya pendalaman keuangan Islam. Hal ini yang dilakukan oleh CWLS dimana dapat membiayai sektor komersial dan sosial secara bersamaan (Ismal et al., 2015). Ini bisa dilakukan dengan dana pokok yang dihimpun oleh CWLS dapat disalurkan kepada sektor produktif untuk menggerakkan ekonomi riil. Dan dari hasil kegiatan produktif tersebut dapat disalurkan kepada sektor sosial yang membutuhkan seperti penanganan pembiayaan daerah pasca bencana (Faiza, 2019), membiayai institusi pendidikan tinggi (Musari, 2016), maupun sektor sosial lainnya.

“Cash Waqf Linked Sukuk” merupakan salah satu bentuk investasi sosial di Indonesia dimana wakaf uang yang dikumpulkan oleh Badan Wakaf Indonesia selaku *Nazhir* melalui BNI Syariah 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).

Pemerintah akan menerbitkan Sukuk Negara seri khusus “SW” yang juga dengan fitur khusus antara lain: tenor kurang dari 5 tahun, bersifat non-tradable, pembayaran imbalan secara diskonto dan tingkat imbalan tetap yang dibayarkan secara periodik.   Pemerintah akan memanfaatkan hasil penerbitan Sukuk Negara seri SW untuk pembiayaan APBN, termasuk untuk membiayai pembangunan proyek-proyek layanan umum masyarakat seperti pembangunan infrastruktur pendidikan dan layanan keagamaan.

Imbal hasil atau kupon dari wakaf uang yang ditempatkan pada Sukuk Negara seri SW akan disalurkan untuk mauquf’alaih. Dan khusus untuk SW seri pertama, imbal hasil akan disalurkan untuk beasiswa anak dengan tema “Peduli Pendidikan Yatim Dhuafa di lokasi Pasca Bencana”. Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) melibatkan lima stakeholders, yaitu: 1.  Bank Indonesia sebagai akselerator dalam mendorong implementasi CWLS dan Bank Kustodian. 2.  Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai regulator, leader dan *Nazhir* yang mengelola CWLS. 3.  Kementerian Keuangan sebagai issuer SBSN dan pengelola dana di sektor riil. 4.  *Nazhir* Wakaf Produktif sebagai Mitra BWI yang melakukan penghimpunan dana wakaf. 5.  Bank Syariah (BNI Syariah dan Bank Muamalat Indonesia) sebagai Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU) dan Bank Operasional BWI.   Karena CWLS, ada 3.500 ragam senyum kebahagiaan Anak Yatim Dhuafa penerima beasiswa dan ribuan tangis bahagia dari para orang tuanya.

**Tata Cara Keuikutsertan Program Casq Waqf Linked Sukuk.**

*Wakif* dapat ikut serta program Cash Waqf Linked Sukuk melalui:

1. Melalui kantor Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKSPWU.) nasabah dapat melakukan wakaf uang secara temporer (berjangka) dan wakaf perpetual (abadi). Berikut tata cara berwakaf melalui Kantor LKSPWU:

* *Wakif*  datang ke cabang  LKSPWU khusus untuk wakaf yang bersifat temporer maka *wakif* wajib membuka rekening di LKSPWUh sebagai rekening tujuan pengembalian dana wakaf.
* Mengisi formulir Akta Ikrar Wakaf (klik contoh AIW)
* Melakukan penyetoran dana wakaf uang (dalam mata uang rupiah) baik melalui teller atau transfer ke rekening: Nama *Nazhir* : Badan Wakaf Indonesia No Rekening :  333 000 434 Bank : BNI Syariah
* *Wakif* menandatangani formulir Akta Ikrar Wakaf bersama 2 petugas Bank sebagai saksi dan 1 orang Pejabat Bank sebagai PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf).
* Bank Syariah sebagai LKS-PWU memberikan asli Sertifikat Wakaf Uang kepada *wakif*.
* Apabila *wakif* meminta Sertifikat Wakaf Uang dalam bentuk elektronik, maka Bank akan mengirimkan ke alamat email *wakif* paling lambat H+5 hari kerja.

2.     Media E-Channel (Wakaf Hasanah, ATM, Phone Banking, Internet Banking atau Mobile Banking) Berdasarkan Peraturan BWI No. 1 tahun 2009 Wakaf Hasanah hanya mengakomodir Wakaf Perpetual (Abadi).  *Wakif* yang berwakaf melalui wakaf hasanah hanya akan mendapatkan SWU digital jika berwakaf uang lebih dari Rp 1 juta. Berikut tata cara berwakaf melalui media e-channel:

* 1. *Wakif* memilih *Nazhir* Badan Wakaf Indonesia dan Project Cash Waqf Linked Sukuk
  2. *Wakif* melakukan registrasi
  3. Mamasukan nominal wakaf uang abadi
  4. Memilih metode pembayaran Bank Transfer
  5. Melakukan pembayaran ke No. Virtual Account yang terbentuk
  6. Wakaf Uang Abadi untuk program CWLS telah selesai
     1. **Program Wakaf Uang Kalisa**

Sebagai respons terhadap bencana Covid 19, baik secara kesehatan maupun secara ekonomi, Badan Wakaf Indonesia (BWI) melaunching program Wakaf Peduli Indonesia (KALISA) pada Rabu (08/07/2020), di Kantor Pusat Bank Jatim Syariah, Surabaya. Peluncuran program tersebut bekerja sama dengan Bank Jatim Syariah. Program wakaf tunai ini diinisiasi oleh BWI untuk membantu menanggulangi masyarakat yang terdampak Covid-19

KALISA merupakan program penggalangan wakaf uang dari masyarakat, korporasi, maupun institusi lain untuk ditempatkan pada instrumen Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) atau Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU). Manfaat dari program ini akan disalurkan untuk membiayai kebutuhan penanganan Covid-19 di bidang kesehatan, pendidikan, dan sosial ekonomi.

Masyarakat dapat berkontribusi dalam program KALISA melalui dua skema wakaf. Pertama, masyarakat mewakafkan uang secara sementara dengan minimal tempo satu tahun dan nominal Rp1 juta. Setelah satu tahun, uang wakaf akan dikembalikan kepada *wakif*, sedangkan hasil pengelolaan uang tersebut yang akan disalurkan untuk membantu penanganan Covid-19.

Skema kedua, masyarakat mewakafkan uangnya untuk selamanya. Karena wakaf abadi, uang wakaf tidak dikembalikan kepada *wakif* dan hasil wakafnya bisa disalurkan setiap tahun dan selamanya. Nominalnya minimun wakaf uang selamanya sebesar Rp50 ribu.

**Peruntukan Program KALISA**

Hasil pengelolaan wakaf Program KALISA akan disalurkan untuk tiga hal. Pertama, Kalisa “Darurat Ventilator” merupakan sebuah program pengadaan ventilator di rumah sakit yang menjadi rujukan penaganan pasien Covid-19. Kedua, Kalisa “Lanjutkan Hidup Mereka” adalah program dana bantuan bagi orang tua mahasiswa pra-sejahtera se-Indonesia yang terdampak sosial ekonomi oleh pandemi Covid-19. Ketiga, Kalisa “Peduli Ulama Pedalaman,” adalah program bantuan tunai untuk ulama di pedalaman yang terdampak Covid-19.

Masyarakat bebas memilih salah satu dari program KALISA yang ditawarkan oleh *nazhir* BWI. Bahkan masyarakat pun bisa memilih ketiga program KALISA tersebut.

Ketua Badan Pelaksana BWI Mohammad Nuh mengatakan bahwa peluncuran KALISA merupakan implementasi dari Surat Edaran Kementerian Agama No.8 Tahun 2020 yang berisi arahan mengoptimalkan Wakaf untuk membantu memfasilitasi pengadaan sarana, peralatan dan obat-obatan serta menjadi jaminan perlindungan hidup bagi masyarakat ekonomi lemah yang terdampak kondisi darurat penanganan Covid-19. Serta upaya untuk membantu Pemerintah dalam menghadapi pandemi Covid-19.

“KALISA untuk membantu memfasilitasi pengadaan sarana, peralatan dan obat-obatan serta menjadi jaminan perlindungan hidup bagi masyarakat ekonomi lemah yang terdampak langsung ataupun tidak,” kata Mohammad Nuh.

Mohammad Nuh menambahkan, dana hasil pengelolaan Wakaf Peduli Indonesia (KALISA) nantinya bisa digunakan untuk membantu penyediaan ventilator bagi pasien Covid-19, meringankan beban para orangtua mahasiswa yang kesulitan dalam pembiayaan kuliah anaknya di Universitas atau Perguruan Tinggi akibat terkena dampak ekonomi dari Covid-19.

“Skema wakaf sangat terbuka peluang bagi perguruan tinggi untuk meringakan beban orang tua mahasiswa yang terkena dampak ekonomi dari covid 19 dengan program KALISA (Wakaf Peduli Indonesia) kesempatan bagus untuk memulai perbuatan yang baik,” terang Mohammad Nuh.

Mohammad Nuh berharap Wakaf Peduli Indonesia ini sukses dan serta bisa berperan banyak dalam membantu masyarakat yang terdampak Covid-19.

Sebuah program Wakaf Uang yang ditempatkan pada Instrumen Keuangan yang dijamin oleh Negara dan Lembaga Penjamin Simpanan dengan Bagi Hasil yang Maksimal sehingga distribusi kepada Masyarakat yang Membutuhkan Menjadi MAKSIMAL.

* + 1. **Wakaf Sertifikasi *Nazhir* Wakaf Uang Profesional**

Program sertifikasi ini diinisiasi oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai perwujudan amanat yang digariskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia bekerja sama dengan International Center for Development in Islamic Finance - Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (ICDIF-LPPI) menyelenggarakan pelatihan dan sertifikasi *Nazhir* wakaf uang profesional sebagai salah satu syarat sertifikasi dari Badan Wakaf Indonesia.

1. **Wakaf Universitas Airlangga**

* **Wakaf Amerta Airlangga**

Wakaf amerta adalah program wakaf produktif yang diinisiasi oleh Universitas Airlangga. Wakaf amerta adalah wakaf uang yang akan diinvestasikan dalam portofolio instrumen investasi syariah berupa aset keuangan (seperti produk LKS-PWU, sukuk, reksadana syariah, dan surat berharga negara berbasis syariah) yang mempunyai kisaran keuntungan 8-12% dengan resiko seminimal mungkin. Hasil investasi akan menjadi sedekah berkelanjutan dari pemberi wakaf (*wakif*) yang disalurkan kepada penerima manfaat (mauquf alaih yaitu mahasiswa, tenaga kependidikan, dosen, dan masyarakat di lingkungan Universitas Airlangga) dalam bentuk:1. Kegiatan Pendidikan (beasiswa, buku, dan peralatan laboratorium)2. Kegiatan Penelitian3. Kegiatan Pengabdian Masyarakat4. Kegiatan Pengembangan (kewirausahaan, softskill, dan kompetisi)5. Pembangunan Infrastruktur Pendidikan (peralatan perpuspatakaan, asrama mahasiswa, dan kantin)6. Bantuan Sosial dan Kesehatan 7. Kegiatan lain yang mendukung penyediaan pendidikan yang berkualitas

* **Wakaf uang melalui Bank Wakaf Mikro**

Bank Wakaf Mikro merupakan Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang didirikan atas izin Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Lembaga ini bertujuan menyediakan akses permodalaan atau pembiayaan bagi masyarakat kecil yang belum memiliki akses pada lembaga keuangan formal. Bank Wakaf Mikro di harapkan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat, serta mampu mengurangi ketimpangan dan kemiskinan.

Perkembangan Bank Wakaf Mikro pada bulan Oktober tahun 2017 Bank Wakaf Mikro diresmikan selanjutkan desember 2017, memiliki 827 nasabah dengan penyaluran pembiayaan 658 juta. Februari 2018 Bank Wakaf Mikro menjadi salah satu Quick Wins Sektor Keuangan Syariah (KNKS) dan pada bulan maret 2018 20 Bank Wakaf Mikro mendapatkan izin usaha dari OJK. Jumlah nasabah 3,876 (naik 368,7%) dengan penyaluran pembiayaan 3,63 Miliar (Naik 452,3%).

Model Bisnis Bank Wakaf Mikro

1. Berbadan hukum Koperasi jasa dengan izin usaha Lembaga

Keuangan Mikro Syariah.

1. Menyediakan pembiayaan dengan prinsip syariah.
2. Tidak menghimpun dana (*non-deposit taking*).
3. Imbalan hasil rendah setara 3 % pertahun.
4. Tanpa Agunan.
5. Diberikan pelatihan dan pendampingan.
6. Diawasi OJK berkoordinasi dengan Kementerian Koperasi,

pesantren dan Tokoh Masyarakat.

**Bagan 4.2**

**Mekanisme Alur di Bank Wakaf Mikro**

2. LAZNAZ BSM UMAT

3.Bank Wakaf Mikro

Pendampingan

4. Nasabah

Sumber: Infografis BWM (www.ojk.go.id)

**Manfaat Bank Wakaf Mikro**

1. Pelatihan dan Pedampingan Usaha
2. Meningkatkan Literasi dan Inklusi Keuangan
3. Mengurangi Ketimpangan dan Kemiskinan
4. Pembiayaan modal usaha
5. Menerapkan sistem jemput bola
6. Menghindari rentenir
7. Tanpa bunga
8. Pembiayaan tanpa agunan
9. Sistem margin bagi hasil 3%
10. **Analisis SWOT**

Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan ke lembaga *nazhir* dengan menggunakan analisis SWOT adalah sebagai berikut. Adapun yang menjadi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman lembaga *nazhir* dalam mengelola wakaf uang dan wakaf melalui uang dalam manajemen asset portofolio wakaf produktif adalah

1. ***Strenght* (Kekuatan)**
2. Terdapat banyak lahan wakaf yang bersifat idle, sehingga masih memungkinkan untuk dikembangkan menjadi wakaf produktif yang mampu menghasilkan keuntungan yang disalurkan ke mauquf alaih
3. Sudah terdapat banyak produk-produk wakaf uang yang sudah diinisiasi oleh beberapa lembaga *nazhir* seperti Badan Wakaf Indonesia (BWI),
4. Program wakaf tunai yang diinisiasi menyesuaikan dengan kebutuhan dan iklim budaya masyarakat setempat
5. Integrasi instrument keuangan komersial dan instrument keuangan social yang membuat program wakaf selaras dengan program pemerintah kearah Suistainable Development Growth (SDG’S) atau pembangunan yang berkelanjutan
6. Semakin banyaknya LKSPWU yang terdaftar dalam menerima pembayaran dana wakaf tunai *wakif* ke *nazhir*
7. Sertifikat wakaf uang yang sudah diinisiasi oleh *nazhir* bias langsung didapatkan oleh *wakif* setelah selesai menyetorkan dana wakaf baik secara langsung maupun melalui LKSPWU
8. Pilihan program wakaf uang yang bersifat temporer atau continue (abadi) memberikan fleksibilitas *wakif* untuk memilih program wakaf yang diinginkan
9. Lembaga *nazhir* memiliki beberapa program wakaf yang saling disinergikan dan dikombinasikan dalam satu kesatuan portofolio sehingga lebih optimal dalam pengelolaan dan pemanfaatannya
10. *Nazhir* sudah melakukan studi kelayakan bisnis (SKB) terlebih dahulu sebelum menginisiasi program wakaf produktif sehingga memhami besaran cost of equity atau cost of fund yang dibutuhkan agar tercipta pembangunan yang berkelanjutan
11. *Nazhir* sudah memiliki target mauquf alaih yang menjadi sasaran peruntukkan return program wakaf produktif
12. Lebih dari 80% dana wakaf tunai yang diterima oleh *nazhir* ditempatkan pada asset riil sehingga lebih mudah terukur potensi risk dan returnnya
13. Rekrutmen *nazhir* yang professional sehingga Insya Allah amanah dalam pengelolaan dana wakaf produktif
14. Banyak lembaga *nazhir* yang sudah bekerjasama dengan Lembaga Pendidikan seperti Sekolah/Madrasah/Pesantren sehingga memudahkan dalam pendistribusian manfaat hasil wakaf
15. Banyak lembaga *nazhir* yang sudah bekerjasama dengan Lembaga Kesehatan seperti klinik atau Rumah Sakit sehingga memudahkan dalam pendistribusian manfaat hasil wakaf
16. Banyak lembaga *nazhir* yang sudah bekerjasama dengan Lembaga Mikro Keuangan Syariah seperti Koperasi/BMT dan lembaga pembiayaan lainnya sehingga memudahkan dalam pendistribusian manfaat hasil wakaf
17. Dampak ekonomi dan social yang dirasakan masyarakat sekitar yang sangat terbantu dengan adanya kehadiran wakaf tunai
18. ***Weakness* (Kelemahan)**

Adapun yang menjadi kelemahan lembaga *nazhir* dalam mengelola wakaf uang dan wakaf melalui uang dalam manajemen asset portofolio wakaf produktif adalah

* 1. Rendahnya literasi keuangan *nazhir* wakaf sehingga penempatan lebih banyak pada asset riil dibandingkan dengan asset finansial
  2. Manajemen risiko yang belum terkelola dengan baik jika melakukan penempatan wakaf uang di asset finansial
  3. Kekhawatiran potensi risk dan return yang didapat tidak sesuai dengan yang diharapkan
  4. Kekhawatiran *nazhir* kehilangan nilai pokok wakaf jika ditempatkan di asset finansial
  5. Kekurangpahaman *nazhir* akan manajemen investasi dan risiko akan penempatan/diversifikasi di asset finansial
  6. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang belum siap disinergikan dengan wakaf tunai
  7. Ketidakpahaman masyarakat akan adanya produk wakaf uang
  8. Masyarakat lebih focus membayar zakat daripada berwakaf

1. ***Opportunity* (Peluang)**

Adapun yang menjadi kelemahan lembaga *nazhir* dalam mengelola wakaf uang dan wakaf melalui uang dalam manajemen asset portofolio wakaf produktif adalah :

* 1. Potensi wakaf tunai yang bias dikumpulkan di Indonesia sangat besar, mengingat 87% penduduk Indonesia adalah masyarakat muslim
  2. Gerakan sosialisasi atau literasi mengenai zakat dan wakaf uang pada khususnya yang mulai digalakkan oleh lembaga-lembaga *nazhir*, Badan Wakaf Indonesia, Bimas Kementrian Agama, Perguruan Tinggi, Majelis Ta’lim dan kegiatan-kegiatan keagamaan
  3. Rasa solidaritas yang tinggi dari umat muslim Indonesia yang tergerak untuk saling bahu membahu dan tolong menolong (taawun) untuk kebaikan
  4. Media pembayaran wakaf tunai melalui financial technology membantu *nazhir* dalam mengumpulkan dana wakaf
  5. Pilihan program wakaf uang yang bersifat temporer atau continue (abadi) memberikan fleksibilitas *wakif* untuk memilih program wakaf yang diinginkan
  6. Transparansi atau tata kelola wakaf uang yang transparan melalui media social dan financial technology sehingga mudah diawasi langsung oleh regulator, *wakif* maupun masyarakat

1. ***Threat* (Ancaman)**

Adapun yang menjadi ancaman lembaga *nazhir* dalam mengelola wakaf uang dan wakaf melalui uang dalam manajemen asset portofolio wakaf produktif adalah :

1. Keadaan ekonomi yang tidak stabil
2. Program pembangunan wakaf produktif tidak berjalan sesuai rencana
3. Kehadiran rentenir dilingkungan masyarakat yang membuat program wakaf uang kerjasama dengan lembaga keuangan mikro syariah tidak terserap secara sempurna
4. Pengumpulan dana wakaf yang tidak sesuai target.

**Tabel 4.3**

**Analisis Matrik SWOT**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IFAS/EFAS** | **Kekuatan (S)**   1. Banyak lahan wakaf yang idle 2. Banyak pilihan produk-produk wakaf uang 3. Program wakaf tunai menyesuaikan kebutuhan dan budaya masyarakat setempat 4. Integrasi instrument keuangan komersial dan instrument keuangan social yang membua 5. Semakin banyaknya LKSPWU yang terdaftar 6. Sertifikat wakaf uang bias langsung didapatkan oleh *wakif* 7. Pilihan program wakaf uang yang bersifat temporer atau continue (abadi) 8. Program wakaf yang saling disinergikan dan dikombinasikan 9. *Nazhir* sudah melakukan studi kelayakan bisnis (SKB) terlebih dahulu 10. *Nazhir* sudah memiliki target mauquf alaih yang menjadi sasaran peruntukkan return wakaf produktif 11. Lebih dari 80% dana wakaf tunai yang diterima oleh *nazhir* ditempatkan pada asset riil sehingga lebih mudah terukur potensi risk dan returnnya 12. Rekrutmen *nazhir* yang professional 13. Lembaga *nazhir* sudah bekerjasama dengan Lembaga Pendidikan 14. Lembaga *nazhir* sudah bekerjasama dengan Lembaga Kesehatan 15. Lembaga *nazhir* sudah bekerjasama dengan Lembaga Mikro Keuangan Syariah 16. Dampak ekonomi dan social yang dirasakan masyarakat sekitar yang sangat terbantu dengan adanya kehadiran wakaf tunai | **Kelemahan (W)**   1. Rendahnya literasi keuangan *nazhir* wakaf sehingga penempatan lebih banyak pada asset riil dibandingkan dengan asset finansial 2. Manajemen risiko yang belum terkelola dengan baik jika melakukan penempatan wakaf uang di asset finansial 3. Kekhawatiran potensi risk dan return yang didapat tidak sesuai dengan yang diharapkan 4. Kekhawatiran *nazhir* kehilangan nilai pokok wakaf jika ditempatkan di asset finansial 5. Kekurangpahaman *nazhir* akan manajemen investasi dan risiko akan penempatan/diversifikasi di asset finansial 6. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang belum siap disinergikan dengan wakaf tunai 7. Ketidakpahaman masyarakat akan adanya produk wakaf uang 8. Masyarakat lebih focus membayar zakat daripada berwakaf |
| **Peluang (O)**   1. Potensi wakaf tunai sangat besar di Indonesia 2. Gerakan sosialisasi atau literasi mengenai zakat dan wakaf uang semakin tinggi 3. Rasa solidaritas yang tinggi 4. Media pembayaran melalui financial technology membantu *nazhir* mengumpulkan dana wakaf 5. Pilihan program wakaf uang yang bersifat temporer atau continue (abadi) 6. Transparansi atau tata kelola wakaf uang yang transparan melalui media social dan financial technology sehingga mudah diawasi langsung oleh regulator, *wakif* maupun masyarakat | 1. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dan non tunai yang bias memperoduktifkan lahan wakaf yang idle 2. Banyaknya pilihan program wakaf tunai yang bersifat temporer atau abadi menjadi pilihan *wakif* untuk penempatan dana 3. Kerjasama LKSPWU dan jasa layanan financial technology dengan *nazhir* memudahkan pembayan wakaf 4. Target mauquf alaih menyesuaikan kebutuhan masyarakat sehingga banyak melibatkan masyarakat dan memiliki dampak ekonomi dan social masyarakat setempat 5. Tata kelola yang transparan melalui media social/website memudahkan pengawasan *wakif* dalam memanta penggunaan dana 6. Kerjasama *nazhir* dengan lembaga pendidikan, kesehatan dan ekonomi memperkuat optimalisasi program | 1. Kekhawatiran kehilangan nilai pokok wakaf disiasati dengan melakukan penempatan dana wakaf tunai ke asset fisik disbanding asset finansial 2. Rendanya literasi keuangan bias disiasati dengan pelatihan manajemen investasi dan risiko bagi *nazhir* 3. Peningkatan literasi/sosialiasi wakaf uang ke masyarakat |
| **Ancaman (T)**   1. Keadaan ekonomi yang tidak stabil 2. Program pembangunan wakaf produktif tidak berjalan sesuai rencana 3. Kehadiran rentenir dilingkungan masyarakat yang membuat program wakaf uang kerjasama dengan lembaga keuangan mikro syariah tidak terserap secara sempurna 4. Pengumpulan dana wakaf yang tidak sesuai target | 1. Menyesuaikan program pemberdayaan ekonomi dengan kondisi ekonomi yang ada 2. Memperbanyak literasi/sosialisasi wakaf ke masyarakat agar tidak terjebak dalam rentenir 3. Kerjasama dengan LKS dan Financial Technology/media sosial untuk meningkatkan pengumpulan dana wakaf | 1. Memahami profil risk dan return dari masing-masing setiap program wakaf yang diinisiasi agar proses pembangunan wakaf berjalan sesuai dengan rencana 2. Menghindari penempatan dana wakaf tunai di asset finansial terutama pada saat kondisi ekonomi tidak stabil 3. Peningkatan pemahaman masyarakat akan adanya program wakaf uang agar pengumpulan dana wakaf sesuai dengan target |

Adapun ringkasan dari penggabungan matriks diatas adalah sebagai berikut

1. **Strategi SO**
2. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dan non tunai yang bias memperoduktifkan lahan wakaf yang idle
3. Banyaknya pilihan program wakaf tunai yang bersifat temporer atau abadi menjadi pilihan *wakif* untuk penempatan dana
4. Kerjasama LKSPWU dan jasa layananfinancial technology dengan *nazhir* memudahkan pembayan wakaf
5. Target mauquf alaih menyesuaikan kebutuhan masyarakat sehingga banyak melibatkan masyarakat dan memiliki dampak ekonomi dan social masyarakat setempat
6. Tata kelola yang transparan melalui media social/website memudahkan pengawasan *wakif* dalam memanta penggunaan dana
7. Kerjasama *nazhir* dengan lembaga pendidikan, kesehatan dan ekonomi memperkuat optimalisasi program
8. **Strategi WO**
9. Kekhawatiran kehilangan nilai pokok wakaf disiasati dengan melakukan penempatan dana wakaf tunai ke asset fisik disbanding asset finansial
10. Rendahnya literasi keuangan bias disiasati dengan pelatihan manajemen investasi dan risiko bagi *nazhir*
11. Peningkatan literasi/sosialiasi wakaf uang ke masyarakat
12. **Strategi ST**
13. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dan non tunai yang bias memperoduktifkan lahan wakaf yang idle
14. Banyaknya pilihan program wakaf tunai yang bersifat temporer atau abadi menjadi pilihan *wakif* untuk penempatan dana Kerjasama LKSPWU dan jasa layanan financial technology dengan *nazhir* memudahkan pembayaran wakaf
15. Target mauquf alaih menyesuaikan kebutuhan masyarakat sehingga banyak melibatkan masyarakat dan memiliki dampak ekonomi dan social masyarakat setempat
16. Tata kelola yang transparan melalui media social/website memudahkan pengawasan *wakif* dalam memanta penggunaan dana
17. Kerjasama *nazhir* dengan lembaga pendidikan, kesehatan dan ekonomi memperkuat optimalisasi program
18. **Strategi WT**
19. Memahami profil risk dan return dari masing-masing setiap program wakaf yang diinisiasi agar proses pembangunan wakaf berjalan sesuai dengan rencana
20. Menghindari penempatan dana wakaf tunai di asset finansial terutama pada saat kondisi ekonomi tidak stabil
21. Peningkatan pemahaman masyarakat akan adanya program wakaf uang agar pengumpulan dana wakaf sesuai dengan target

Dari hasil diatas dapat diperoleh kesimpulan bahwa rekomendasi yang tepat bagi *nazhir* dalam melakukan penempatan asset portofolio wakaf tunai adalah strategi SO yaitu strategi dengan menggunakan kekuatan dan memanfaatkan peluang yang ada untuk mengembangkan wakaf uang.

Dalam strategi SO kerjasama *nazhir* dengan LKSPWU dan Financial Technology bias meningkatkan perolehan dana wakaf tunai yang dihimpun. Literasi atau sosialisasi wakaf yang tinggi kepada masyarkat dapat meningkatkan potensi perolehan wakaf tunai. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dengan wakaf asset terbukti bias mengoptimalkan pendayagunaan asset wakaf agar bias memberikan manfaat lebih bagi mauquf alaih. Program wakaf tunai yang disusun juga menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat setempat, sehingga tepat sasaran dan memiliki dampak ekonomi dan social ke masyarakat. Kerjasama *nazhir* dengan lembaga pendidikan, lembaga kesehatan, ekonomi dan social memudahkan penyerapan imbal hasil wakaf tunai. Hal-hal tersebut diatas menjadi sasaran dan rekomendasi bagi lembaga-lembaga *nazhir* yang sudah meluncurkan program wakaf tunai agar penempatannya lebih optimal dan tepat sasaran. Tentunya juga dengan memperhitungkan besaran cost of fund atau cost of equity mauquf alaih dari hasil studi kelayakan bisnis.

Menurut tendelin portofolio yang optimal dapat tercapai efisien dapat tercapai apabila seorang investor mampu menempatkan asset keuangan pada beberapa surat berharga yang memberikan risiko terendah dengan tingkat return tertentu. Pola ini yang diadopsi oleh beberapa lembaga *nazhir* seperti Dompet Dhuafa, Wakaf Al Azhar dan BWI dalam menempatkan program-program wakaf tunai produktif yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat setempat sehingga didapatkan return manfaat yang besar bagi mauquf alaih. Lembaga *nazhir* Dompet Dhuafa, Wakaf Al Azhar dan BWI juga melakukan pola diversifikasi pada beberapa program wakaf produktif agar dapat menjangkau beberapa sector ekonomi tertentu, seperti sector agama, sector kesehatan, pendidikan, sector pertanian/perkebunan yang memiliki nilai ekonomis tertentu. Kerjasama dengan beberapa lembaga pendidikan, lembaga kesehatan maupun lembaga keuangan syariah menjadi tambahan benefit tersendiri bagi *nazhir* agar program wakaf tunai produktif dapat berjalan dengan optimal sehingga pembangunan yang berkelanjutan dapat tercapai.

**D. Dampak Ekonomi dan Sosial**

Dalam realitasnya, jika dilihat dari sistem ekonomi Islam, wakaf belum banyak dieksplorasi semaksimal mungkin, padahal wakaf sangat potensial sebagai salah satu instrumen untuk pemberdayaan ekonomi umat Islam. Karena itu institusi wakaf menjadi sangat penting untuk dikembangkan. Apalagi wakaf dapat dikategorikan sebagai amal jariyah yang pahalanya tidak pernah putus, walau orang yang berwakaf (*wakif*) telah meninggal dunia (Tim Direktorat Pemberdayaan Wakaf, dalam Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai, 2007: 41).

Jika dirunut dalam sejarah perkembangan Islam, wakaf telah memerankan peranan penting dalam pengembangan kegiatasan sosial kemasyarakatan kaum muslimin, terkait pendidikan, budaya dan ekonominya. Di sisi lain, eksistensi wakaf juga telah banyak memfaslitasi para sarjana dan mahasiswa dngan berbagai sarana dan prasarana yang memadai untuk melakukan riset dan pendidikan, sehingga dapat mengurangi ketergantungan dana yang dikucurkan oleh pemerintah. Oleh karena, institusi wakaf telah membantu sebagian dari tugas-tugas institusi pemerintahan kementrian-kementrian (Tim Direktorat Pemberdayaan Wakaf, dalam Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai, 2007: 42).

Institusi wakaf merupakan satu institusi pembangunan Islam yang telah ada sejak zaman Rasulullah dan telah memberi sumbangan yang signifikan terhadap kemanjuan generasi Islam terdahulu. Institusi wakaf juga merupakan salah satu institusi pembangunan Islam yang potensial dalam pemberdayaan ekonomi umat Islam. Di berbagai negara Islam seperti Mesir, Turki, Maroko dan lainnya, institusi wakaf telah banyak membantu pemberdayaan dan penguatan ekonomi masyarakat umatnya.

Adapun dampak ekonomi dan social yang dirasakan oleh masyarakat tempat pembangunan sarana dan prasarana wakaf sangat besar manfaatnya. Hal ini dapat terlihat dari peningkatan kesejahteraan baik kesejahteraan pendidikan, kesehatan maupun konomi dari mauquf alaih yang mengalami peningkatan dan pembangunan yang terus berkelanjutan hingga saat ini dan terus membukukan keuntungan profit yang positif.

Hal ini bisa dilihat dari Rumah Sehat Terpadu Dompet Dhuafa yang dibangun dan dikelola berbasis dukungan dana ZISWAF. Saat ini, keseluruhan luas bangunan Rumah Sehat Terpadu sudah mencapai 7.803 M2. Khusus dalam aspek rencana pengembangannya, Rumah Sehat Terpadumendapat sokongan dana utama dari sektor Wakaf. Hingga saat ini lebih dari 15.000 dhuafa dilayani setiap bulannya.

Ruko Zona Madina Dompet Dhuafa mulai disewakan pada tanggal 26 September 2014 dan sampai tahun 2015 sudah**menghasilkan Surplus Wakaf sebesar Rp400.000.000,-. Smart Ekselensia Indonesia,** sekolah berasrama (Boarding School) yang diperuntukan masyarakat tidak mampu yang berprestasi. Sekolah gratis dengan sistem akselerasi 5 tahun untuk tingkat SMP – SMA. Mulai beroperasi tahun 2004 sampai saat ini sudah meluluskan 245 siswa. **Beastudi ETOS** adalah beasiswa bagi mahasiswa baru di PTN (Perguruan Tinggi Negeri), dimulai tahun 2003 dan saat ini sudah dirasakan oleh 5480 mahasiswa dari berbagai daerah. **Sekolah Guru Indonesia** adalah sekolah yang diperuntukkan bagi sarjana yang baru lulus dan berniat menjadi guru dengan masa belajar 1 tahun, dimulai tahun 2010 dan saat ini sudah menghasilkan 1054 guru. **Pelatihan dan Pendampingan Sekolah** adalah program peningkatan dan pengembangan kemampuan mengajar guru di sekolah-sekolah pelosok dan pendampingan manajemen sekolah untuk perbaikan mutu pendidikan. Dimulai tahun 2004 dan sampai saat ini sudah memberikan pelatihan kepada 18.057 guru dan pendampingan 337 sekolah

Tercatat sebanyak 2397 alumni telah mengikuti program yang diselenggarakan Rumah Gemilang ndonesia di Kampus Utama RGI Depok, RGI Sentra Primer, RGI Magelang, RGI Surabaya dan RGI Aceh. Para alumni RGI tersebar hingga ke 89 kota/kabupaten di Indonesia. Mereka tidak hanya bekerja untuk diri mereka sendiri, namun berkontribusi secara social untuk lingkungan dan masyarakat sekitarnya. Hingga saat ini lebih dari 30 bisnis baru dikembangkan oleh para alumni untuk meningkatkan kesejahteraan kehidupan mereka. Lebih ari 80% para alumni telah berpenghasilan dan dapat berkontribusi membantu ekonomi keluarga. Sebuah studi yang dilakukan CIBEST IPB pada tahun 2017, menyatakan bahwa alumni Rumah Gemilang Indonesia secara rata-rata berkontribusi sebesar 59,93% terhadapa pendapatan rumah tangga keluarganya.

Dilihat dari suksesnya negara-negara Islam menyelenggarakan wakaf, maka boleh katakan bahwa wakaf telah memainkan peranan yang sangat fital dalam masyarakat muslim di negara-negara Islam. Namun, di sisi lain terkadang dijumpai adanya penyelewengan pengelolaan wakaf. Oleh karena itu, strategi pengelolaan yang baik perlu diciptakan untuk mencapai tujuan diadakannya wakaf. Maka, wakaf hendaknya dikelola dengan sebaik mungkin sehingga kepercayaan masyarakat Islam terhapat institusi wakaf terus terpupuk, dan akhirnya semakin banyak masyarakat menyerahkan hartanya untuk inverstasi akhirat ini (Tim Direktorat Pemberdayaan Wakaf, dalam Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai, 2 007: 42).

Adanya kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan wakaf yang baik seharusnya juga memunculkan gerakan wakaf bagi masyarakat yang mampu. Karena, pada dasarnya gerakan Wakaf Uang menjadi alternatif atas pengelolaan wakaf di tengah krisis ekonomi, dan berakibat menurunnya rupiah pada merosotnya pendapatan perkapita dan mengakibatkan jumlah penduduk miskin semakin meningkat. Perlu disadari bahwa dampak krisis ekonomi dan kenaikan harga bahan bakar berdampak negatif pada status kesejahteraan, kesehatan masyarakat baik secara fisik maupun non fisik maka alternatif. Maka Wakaf Uang sebagai investasi sosial perlu mendapatkan pengawasan terhadap pengelolaan harta wakaf tersebut yang indikasinya harta wakaf tersebut dapat memberikan andil atas nasib kaum fakir miskin *(mustadh’afin)* di Indonesia (www. rumahwakaf.com)

**BAB V**

**KESIMPULAN DAN SARAN**

* + - 1. **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pemetaan manajemen portofolio asset wakaf produktif yang dilakukan pada beberapa lembaga *nazhir* diperoleh kesimpulan sebagai berikut

1. Implementasi program pemberdayaan wakaf uang produktif

Setiap lembaga *nazhir* memiliki kebijakan strategi penempatan wakaf uang yang berbeda-beda, hal ini karena setiap lembaga *nazhir* memiliki orientasi mauquf alaih yang berbeda-beda. Hal ini disesuaikan berdasarkan kebutuhan masyarakat setempat dan potensi sumber daya alam (SDA) dan sumber daya manusia yang tersedia). Setiap program wakaf yang diinisiasi oleh *nazhir* sudah melalalui survey pendahuluan, target pasar, studi kelayakan usaha dan lain-lain sehingga besaran return on investment dan marginal cost mauquf alaih sudah diperhitungkan dengan cermat. Hal ini dilakukan dengan cara melakukan pemberdayaan asset wakaf sehingga program wakaf dapat berjalan optimal dan continue. Hal inilah yang mendasari setiap lembaga *nazhir* memiliki komposisi portofolio yang beragam. Setiap *nazhir* memiliki komposisi portofolio program wakaf yang berbeda-beda.

1. Strategi manajemen aset portofolio program pemberdayaan wakaf uang produktif

Adapun strategi manajemen asset portofolio *nazhir* yang di analisis dengan menggunakan analisis SWOT memberikan kesimpulan strategi SO (Strength Opportunity). Adapaun strategi SO tersebut menjelaskan bahwa kerjasama *nazhir* dengan LKSPWU dan Financial Technology bias meningkatkan perolehan dana wakaf tunai yang dihimpun. Literasi atau sosialisasi wakaf yang tinggi kepada masyarkat dapat meningkatkan potensi perolehan wakaf tunai. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dengan wakaf asset terbukti bias mengoptimalkan pendayagunaan asset wakaf agar bias memberikan manfaat lebih bagi mauquf alaih. Program wakaf tunai yang disusun juga menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat setempat, sehingga tepat sasaran dan memiliki dampak ekonomi dan sosial ke masyarakat. Kerjasama *nazhir* dengan lembaga pendidikan, lembaga kesehatan, ekonomi dan sosial memudahkan penyerapan imbal hasil wakaf tunai. Hal-hal tersebut diatas menjadi sasaran dan rekomendasi bagi lembaga-lembaga *nazhir* yang sudah meluncurkan program wakaf tunai agar penempatannya lebih optimal dan tepat sasaran. Tentunya juga dengan memperhitungkan besaran cost of fund atau cost of equity mauquf alaih dari hasil studi kelayakan bisnis.

1. Dampak ekonomi dan dampak sosial program pemberdayaan wakaf uang produktif

Adapun dampak ekonomi dan sosial yang dirasakan oleh masyarakat tempat pembangunan sarana dan prasarana wakaf sangat besar manfaatnya. Hal ini dapat terlihat dari peningkatan kesejahteraan baik kesejahteraan pendidikan, kesehatan maupun konomi dari mauquf alaih yang mengalami peningkatan dan pembangunan yang terus berkelanjutan hingga saat ini dan terus membukukan keuntungan profit yang positif.

* + - 1. **Saran**

Berikut adalah beberapa saran dan rekomendasi yang bias diberikan kepada regulator maupun *nazhir* pengelola wakaf

* + - 1. Meningkatkan kerjasama *nazhir* dengan LKSPWU dan Financial Technology agar dapat terus meningkatkan perolehan dana wakaf tunai yang dihimpun.
      2. Literasi atau sosialisasi wakaf yang tinggi kepada masyarkat dapat meningkatkan potensi perolehan wakaf tunai.
      3. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dengan wakaf asset terbukti bias mengoptimalkan pendayagunaan asset wakaf agar bias memberikan manfaat lebih bagi mauquf alaih
      4. Meningkatkan pemahaman *nazhir* akan penempatan pada asset finansial agar muncul inovasi-inovasi program wakaf tunai yang terintegrasi dengan system keuangan nasional secara umum sehingga pembangunan yang berkelanjutan dapat terus tercipta
      5. Kerjasama *nazhir* dengan lembaga-lembaga pendidikan, lembaga kesehatan maupun lembaga ekonomi dapat terus ditingkatkan agar memudahkan *nazhir* dalam melakukan optimalisasi pemanfaatan dana wakaf tunai produktif agar dapat terus berkelanjutan

**DAFTAR REFERENSI**

Ahmed, H. “Role of zakah and awqaf in poverty alleviation”. Occasional Paper, No. 8. Jeddah: IRTI/IDB. 2004

Al Hakim, M Luthfi, “Wakaf Manfaat Saham Syariah Untuk Kemaslahatan”, Al Awqaf (Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam), Vol 11, No. 1, Hal 89-100, Jakarta, Juni 2018

Al-Jaberi Ahmed, Shefi'u Badamasi, Mowlid Omer, Adan Shaykh , “Concept and Applications of Cash Waqf Funds for Equity Financing”, , Kuliyyah of Economics and Management Sciences Graduate School of Management, Internasional Islamic University of Malaysia

Ali, Muhammad Daud , “ Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf”, cet. I , UI Press, 1988, Jakarta

Alias, T. A.. Venture capital strategies in waqf fund investment and spending. ISRA International Journal of Islamic Finance, Vol. 4(1), 99-126. 2012

Al-Habshi, S. O. “Waqf management in Malaysia”. In Mohamed Ariff (ed.), The Islamic voluntary sector in Southeast Asia. Singapore: Institute of Southeast Asian Studies. 1991.

Al-Malibari, Zainuddin ibn Abdul Aziz, “ Fathul Muin”,Toha Putra, Semarang,

Alpay, S. and Haneef, M.A. (Eds) Integration of Waqf and Islamic Microfinance for Poverty Reduction: Case Studies of Malaysia, SESRIC & IIUM, Kuala Lumpur. 2015

al-Zuhaili, Wahbah*, “*al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu” , Dar al-Fikr , Damaskus: al-Mu’asir, t.th..

Atabik Ahmad, Manajemen Pengelolaan Wakaf Tunai di Indonesia, Jurnal **ZISWAF,** Vol. 1, No. 1, Juni 2014

Bey Sapta Utama, “Aspek Manajemen Risiko dalam Pengembangan Wakaf Produktif,” dalam www.republika.co.id*,*10 Maret 2009.

Bank Indonesia, Seri Ekonomi dan Keuangan Syariah, Wakaf : Pengaturan dan Tata Kelola yag Efektif, Edisi Pertama, Agustus 2016

Bank Indonesia, Seri Ekonomi dan Keuangan Syariah, Pengelolaan Zakat yang Efektif : Konsep dan Praktikdi Beberapa Negara, Edisi Pertama, Agustus 2016.

# BWI , Apa Itu Wakaf Produktif?

# <https://www.bwi.go.id/3936/2019/11/04/apa-itu-wakaf-produktif/>,

Cizakca, M “Cash Waqf as alternative to NBFIs bank”, paper presented in the International Seminar On Nonbank Financial Institutions: Islamic Alternatives, Kuala Lumpur, 1-3 March. . 2004

Cizakca, M. “Cash waqfs of Bursa”, 1555-1823, Journal of the Economic and Social History of the Orient, 38 (3), 2013

Dafterdar, M.H “Toward effective legal regulations and an enabling environment for inalienable Muslim Endowments (awqaf)”, Islam and Civilisational Renewal, Vol. 2 No. 4, pp. 654-668. . 2011

Darwanto, “Wakaf sebagai Alternatif Pendanaan Penguatan Ekonomi Masyarakat”. Jurnal Ilmu Manajemen dan Akutansi Terapan, Vol. 3 No. 1, Mei 2012.

Dian Masyita, “Sistem Pengentasan Kemiskinan yang Berkelanjutan melalui Wakaf Tunai” (Laporan Penelitian—Kementrian Riset dan Teknologi RI, Jakarta, 2005), 109.

El-Gari, M.A., “The Qard Hassan bank”, paper presented in the International Seminar on Nonbank Financial Institutions: Islamic Alternatives, Kuala Lumpur, 1-3 March. 2004

Fauzia, A., & Garadian, E. A. (2016). Fenomena Wakaf di Indonesia: Tantangan Menuju Wakaf Produktif (Issue December). Badan Wakaf Indonesia.

Hassan, A. and Shahid, M.A.,“Management and development of the awqaf assets”, Paper Presented at the Seventh International Conference-TheTawhidi Epistemology: Zakat and Waqf Economy, Bangi. 2010

Harian Republika 19 Mei 20113. “BWI: Potensi Wakaf Capai Ratusan Miliar”

Huda, N., Anggraini, D., Rini, N., Hudori, K., & Mardoni, Y. “Akuntabilitas sebagai Sebuah Solusi Pengelolaan Wakaf”. Jurnal Akuntansi Multiparadigma , 5(3), (2014). 485 – 497. <https://doi.org/10.18202/jamal.2014.12.5036>

Ikhsanudin, M. “Optimalisasi Wakaf Produktif Bagi Lembaga Pendidikan dan Ormas Islam di Indonesia”, Jurnal Mukaddimah, Vol. 18 No. 1 Tahun 2012.

Kahf,, Monzer. “Financing the development of awqaf property”. Paper prepared for the Seminar on Development of Awqaf organized by IRTI, Kuala Lumpur, Malaysia, March 2-4. 1998

Kahf, M.. "The role of Waqf in sustainable development of the ummah."Sustainable development inthe light of Maqasid al Shari'ah ,Kedah. 2010

Kanha, Harry, “Simbiosis Mutualisme Intasi Wakaf dan Sukuk Dalam Meningkatkan Investasi pada Psar Modal Syariah dan Mengurangi Kemiskinan”: Al Awqaf (Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam), Vol 11, No. 1, Hal 75-88, Jakarta, Juni 2018

Karim, S. A. “Contemporary investment and development of waqf assets in Singapore”. Paper presented at International Islamic Capital Market Forum, Kuala Lumpur, Malaysia, September 20. 2012.

Lahsasna, A., “The role of cash-waqf in financing micro and medium-sized enterprises”, paper presented at 7th International Conference – The Tawhidi Epistemology: Zakat and Waqf Economy, Bangi, Selangor, (2010)

Maria Delli, Siswantoro Dodik dkk, “Akuntansi dan Manajemen Wakaf”, Penerbit Salemba Empat, Jakarta 2019

Salbiah Mokhtar, Mansor Ibrahim, Spahic Omer and Dato’Hj. Jamil Hj. Osman “Issues, Problems and Strategies of Waqf Land Development in Malaysia – Literature Review”, Department of Town& Country Planning, Faculty of Architecture, Planning and Surveying, University Technology Mara Perak, Bandar Seri Iskandar, Perak, Malaysia, 2Kulliyah of Architecture & Environmental Design, International Islamic University Malaysia Kuala Lumpur, Malaysia , Kulliyah of Economics & Management Sciences, International Islamic University Malaysia Kuala Lumpur, Malaysia

Muhammad Anas Zarqa’, “Financing and Investment in Awqaf Projects: A Non-Technical Introduction,”dalam www.islam.co.za/awqafsa/sorce/library/Article, 14 Maret 2008.

Muhith, Nur Faizin. “Dahsyatnya Wakaf”, Al Qudwah Publishing. Surakarta:,2013

Nasrul Fahmi, Zaki Fuadi. “Wakaf sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam” Economica: Jurnal Ekonomi Islam–Volume 9, Nomor 1 (2018)

Nasution, Mustofa Edwin. “Wakaf Tunai-Inovasi Finansial Islam”, Pusat kajian Timur Tengah dan Islam UI bekerja sama dengan Bank Indonesia. Jakarta, 2006

Nurma, “Investasi Dana Wakaf”, Jurnal Khatulistiwa – Journal Of Islamic Studies, Volume 3 Nomor 1 Maret 2013

Obaidullah, M., “A framework for analysis of Islamic endowment (waqf) laws”, International Journal of Not-for-Profit Law, Vol. 18 No. 1, pp. 54-64. 2016

Pinto E Jerald, Hnery Elain, Robinso R Thomas, Stowe D John, CFA Institute Series, “Equity Aset Valuation”, Third Edition

Rahman, R.A. and Dean, F. “Challenges and solutions in Islamic microfinance”, Humanomics, Vol. 29 No. 4, pp. 293-306. .2013

Saptono, Teguh Imam, “Pengembangan Instrumen Wakaf Berbasis Investasi Sosial Studi Wakaf Linked Sukuk”, Al Awqaf (Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam), Vol 11, No. 2, Hal 117-128, Jakarta, Desember 2018

Samsul Mohamad, “Pasar Modal dan Manajemen Portofolio”, Penerbit Eelangga, Jakarta, 2006

Shabbir Shahzad Malik, “Classiﬁcation and prioritization of waqf lands: a Selangor Case”, Department of Islamic Banking and Finance International Islamic University Islamabad, Islamabad, Pakistan, International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management, Vol. 11 No. 1, 2018, pp. 40-58, © Emerald Publishing Limited 1753-8394 , DOI [10.1108/IMEFM-02-2017-0038](http://dx.doi.org/10.1108/IMEFM-02-2017-0038) [www.emeraldinsight.com/1753-8394.htm](http://www.emeraldinsight.com/1753-8394.htm)

Sherafat Ali Hashmi, “Management of Waqf: Past and Present,”dalam *Management and Development of Awqaf Properties: Proceeding of the Seminar* Jeddah: Islamic Research and Training Institute, Islamic Developmen Bank, 1987,

Shirazi, N.S., “Integrating Zakat and Waqf into the poverty reduction strategy of the IDB member countries”, Islamic Economic Studies, Vol. 22 No. 1, pp. 79-108. 2014

Sulaiman, M., Adnan, M.A., Nor, M.M. and Suad, P.N.,“Trust me! a case study of the international Islamic university Malaysia’s waqf fund”, Review of Islamic Economics, Vol. 13 No. 1, pp. 69-88. 2009

Sulaiman, M. and Zakari, M.A “Efficiency and effectiveness of waqf institutions in Malaysia: toward financial sustainability”, Paper Presented at the 9th International Conference on Islamic Economics and Finance, Istanbul, Turkey, 9-10 September. . 2013

Tohirin, A. “The cash waqf for empowering the small businesses”, paper presented at 7th International Conference – The Tawhidi Epistemology: Zakat and Waqf Economy, Bangi, Selangor.(2010

Rozalinda, “Manajemen Risiko Investasi Wakaf Uang”, Jurnal Islamica, Vol. 6, No. 2, Maret 2012

Rosalinda, “Manajemen Wakaf Produktif”, PT Raja Grafindo Persada, Cetkan ke-1, Maret 2015, Jakarta

Pedoma Pengelolaaan Wakaf Tunai, Kementerian Agama RI, 2013

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 22 huruf d

Depag RI, “Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf”, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006, Jakarta

Tim Depag, *Perkembangan Penelolan Wakaf di Indonesia*, Depag RI, Jakarta: 2003

Zarqa, M Anas ’, “Some Modern Means for the Financing and Invesment of Awqaf Projects,”dalam *Management and Developmen of Awqaf Properties: Proceeding of the Seminar* (Jeddah: Islamic Research and Training Institute, Islamic Developmen Bank, 1987.

.

,