

CASH WAQF LINK SUKUK (CWLS)

Persepsi dan Preferensi Investor Sosial

Dr. Rahmayati, M.E.I.

MONOGRAF

**CASH WAQF LINK SUKUK (CWLS): PERSEPSI
DAN PREFERENSI INVESTOR SOSIAL**

MONOGRAF

**CASH WAQF LINK SUKUK (CWLS): PERSEPSI
DAN PREFERENSI INVESTOR SOSIAL**

Dr. Rahmayati, M.E.I



Judul :

Cash Waqf Link Sukuk (CWLS): Persepsi dan Preferensi Investor Sosial

Penulis :

Dr. Rahmayati, M.E.I

Editor :

Dr. Siti Mujiatun, M.M

Desain Sampul :

Fimanda Arlita, S.Pd.

Cetakan Pertama ; Oktober 2021

x + 102 hlm ; 15 x 23 cm

ISBN : 978-623-6402-93-1

E-ISBN : 978-623-6402-94-8 (PDF)

Penerbit



Redaksi

Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan, 20238

Telepon, 061-6626296, Fax. 061-6638296

Email; umsupress@umsu.ac.id

Website; <http://umsupress.umsu.ac.id/>

Anggota IKAPI Sumut, No : 38/ Anggota Luar Biasa/SUT/2020

Anggota APPTI (Afiliasi Penerbit Perguruan Tinggi Indonesia)

Anggota APPTIMA (Afiliasi Penerbit Perguruan Tinggi Muhammadiyah Aisyiyah)

HAK CIPTA DILINDUNGI UNDANG-UNDANG

Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian isi buku ini dalam bentuk apapun, baik secara elektronik maupun mekanis, termasuk memfotocopy, merekam dan dengan sistem penyimpanan lainnya tanpa izin tertulis dari penulis.

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	VII
PRAKATA	IX
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG MASALAH	1
BAB II	7
KERANGKA TEORI CASH WAQF LINK SUKUK (CWLS)	7
2.1 KARAKTERISTIK CASH WAQF LINK SUKUK (CWLS)	7
2.2 CASH WAQF SEBAGAI INVESTASI SOSIAL	18
2.3 PEMBERDAYAAN INVESTASI CASH WAQF	24
2.4 INTEGRASI SUKUK DAN WAQF	30
2.5 POTENSI CWLS SEBAGAI KEBIJAKAN EKONOMI SOSIAL	36
2.6 PERSEPSI DAN PREFERENSI INVESTOR SOSIAL	55
2.7 KERANGKA PEMIKIRAN	60
BAB III	61
STUDI PENGUJIAN KONSEP TUJUAN CWLS: PERSEPSI DAN PREFERENSI INVESTOR SOSIAL	61
3.1 KARAKTERISTIK RESPONDEN	61
3.1.1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	63
3.1.2. Karakteristik Responden Berdasarkan Usia	63
3.1.3. Karakteristik Responden Berdasarkan Agama	64
3.1.4. Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	66
3.1.5. Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	68
3.2 PREFERENSI RESPONDEN	71
3.2.1. Preferensi Minat Responden	73
3.2.2. Preferensi Alasan Pemilihan Waqaf	74
BAB IV	87
PENUTUP	87
DAFTAR PUSTAKA	89
TENTANG PENULIS	99
TENTANG EDITOR	101

DAFTAR TABEL

No Tabel	Keterangan	Halaman
1	Karakteristik Responden	62
2	Jenis Kelamin Responden	63
3	Responden Berdasarkan Usia	64
4	Responden Berdasarkan Agama	64
5	Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	66
6	Responden Berdasarkan Pekerjaan	68
7	Sumber Informasi Responden	71
8	Minat Responden Pada Wakaf	73
9	Alasan Memilih Jenis Wakaf Tunai	74

DAFTAR GAMBAR

No Gambar	Keterangan	Halaman
1	Kerangka Pemikiran	60

PRAKATA

Assalamu'alaikum, Warahmatullahi Wabarakatuh

Allhamdulillahirabbilalamin, puji syukur kepada Allah Swt, yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam penulisan buku ini. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad saw yang telah membimbing kepada jalan yang benar dan dari kebathilan.

Saya mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang sudah membantu dan memberi dukungan serta doa yang tulus sehingga dapat menyelesaikan buku monograf ini. Dengan harapan dapat dibaca oleh seluruh pihak dan memberikan manfaat kepada setiap pembaca.

Buku monograf yang berjudul “Cash Waqf Link Sukuk (CWLS): Persepsi Dan Preferensi Investor Sosial diharapkan dapat menjadi *transfer knowledge* bagi setiap pihak yang membacanya karena diselesaikan melalui kajian dan penelitian yang telah dilaksanakan.

Besar harapan agar buku monograf ini dapat berguna bagi pembaca. Saya masih tetap menerima saran, kritikan, dan masukan untuk kelayakan terbitnya buku ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Medan, oktober 2021

Penulis

Dr. Rahmayati, M.E.I

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pemerintah berperan kuat dalam peningkatan dan keberlanjutan perekonomian di Indonesia, dimana hal ini sebagai peluang dan potensi besar bagi eksistensi sistem keuangan syariah karena kondisi perekonomian global saat ini dalam kondisi yang tidak stabil, sehingga dibutuhkan peran dari sistem keuangan syariah. Dan sejalan dengan program dari Bank Dunia yaitu Sustainable Development Goals (SDGs).

Pemerintah terus melakukan inovasi dalam melaksanakan program kerja tersebut dalam mengatasi kemiskinan dan mengatasi ketidaksetaraan melalui upaya memenuhi kebutuhan pokok masyarakat, pemberdayaan masyarakat dengan penghasilan rendah serta membuka peluang akses bisnis. Inovasi tersebut menghasilkan kombinasi yang tepat yaitu sukuk dan waqaf, dimana akan menjadi instrumen keuangan syariah yang memberikan potensi yang besar bagi perekonomian global.

Tidak diketahui secara mendetail terkait sukuk dan waqaf yang merupakan instrumen baru, karena selama ini dikenal dengan sukuk yang diterbitkan oleh pemerintah dengan menggunakan akad ijarah, mudharabah, namun yang berbeda yaitu sukuk dengan waqaf yang dikombinasikan berperan dalam memobilisasi dana keberlanjutan ekonomi

Indonesia. Penelitian yang dilakukan oleh Respati (2016), melalui *Project Based Sukuk* (PBS), pemerintah memperoleh alternatif sumber pembiayaan khusus untuk membiayai proyek infrastruktur. Hal ini dilihat pada saat diterbitkan pertama kali pada 2012 dengan total penerbitan PBS sebesar Rp 81,17 triliun, dari total penerbitan sukuk negara.

Dalam perkembangannya sukuk diproyeksi menjadi instrumen jangka panjang yang berperan dalam pembangunan infrastruktur-infrastruktur. Melalui sukuk dapat memperoleh dana investasi dan proyek bagi pemerintah dan perusahaan (Azmat, Skully, & Brown, 2014; Saripudin, Mohamad, Mohd Razif, Abdullah, & Rahman, 2012; Zulkhibri, 2015). Secara riil operasional sukuk tidak ada perpindahan aset yang riil dari penerbit sukuk kepada pemegang sukuk. Yang menjadi formalitas pada kontrak sukuk yaitu adanya perpindahan aset seperti yang tertuang pada *term sheet* sukuk.

Seperti penelitian oleh Abozaid & Al-Jarhi (2010) menyatakan bahwa perolehan penjualan nilai asset dari hampir seluruh penerbitan sukuk tidak sesuai dengan harga pasar, akan tetapi lebih tinggi atau lebih rendah dari harga pasar, dengan penyesuaian jumlah dana yang diinginkan oleh penerbit sukuk. Jika sukuk diterbitkan dari transaksi jual beli kepemilikan aset, pada saat eksekusi penjualan aset, nilai aset (book value) harus sesuai dengan harga pasar. Dengan demikian, penelitian tersebut membuktikan bahwa pada sukuk yang diterbitkan tidak didukung oleh asset riil melainkan hanyalah sebagai alat untuk meminjam uang seperti surat obligasi lainnya. Akibat dari tidak adanya perpindahan aset tersebut, menurut Dusuki & Moktar (2010) dan Dusuki (2010) pada saat terjadi sukuk defaults, pemegang sukuk hanya mendapatkan sisa jumlah jaminan yang dijanjikan oleh penerbit sukuk, dan jika ada surplus dari nilai aset, pemegang

sukuk tidak mendapatkan surplus dari aset sukuk tersebut (Nazar, 2011). Dengan demikian diperlukan inovasi instrumen yang tepat bagi pengembangan sukuk ini yaitu dengan sukuk wakaf atau dikenal dengan Cash Waqf Link Sukuk (CWLS).

Cash Waqf Link Sukuk (CWLS) telah mendapat payung hukum yaitu: (a) UU Nomor 41 Tahun 2004 Perihal Wakaf Uang; (b) PP Nomor 42 Tahun 2006 Perihal Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS PWU); (c) UU Nomor 19 Tahun 2008 Perihal Surat Berharga Syariah Negara (SBSN); (d) MOU Cash Waqf Link Sukuk (CWLS) antara Badan Wakaf Indonesia (BWI), Bank Indonesia (BI), Kementerian Keuangan, dan Kementerian Agama; (e) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI).

CWLS ini diharapkan mampu menjadi instrumen yang membantu pembangunan nasional, investasi wakaf ini dapat mendukung pasar keuangan syariah, dan memiliki dampak berkelanjutan serta bersinergi pada pembangunan nasional. Selain harapan tersebut, dengan investasi wakaf ini juga dapat menumbuhkan dari sisi masyarakat yaitu meningkatkan peran masyarakat dalam pembangunan negara pada instrumen keuangan syariah dan membantu infrastruktur sosial (sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan sarana lainnya). Tidak hanya pemerintah yang berperan namun dari pihak masyarakat juga mampu memberikan supportnya dalam pembangunan nasional. Dan ini menjadi sebuah potensi besar bagi investasi keuangan syariah yang berkelanjutan. Apabila selama ini wakaf hanya direalisasikan dalam aktivitas non produktif, saat ini wakaf menjadi investasi jangka panjang yang disalurkan dengan aktivitas yang produktif yaitu dengan Cash Waqf Link Sukuk ini.

Center For The Studi Of Religion And Culture (CSCR) melakukan survey mengenai pemanfaatan harta wakaf secara produktif, terdapat 23% dengan rincian 19% yang berbentuk lahan sawah/kebun, sedangkan lahan yang dimanfaatkan untuk pertokoan hanya 3% dan 1% berbentuk peternakan ikan di wilayah Indonesia. Dari hasil penelitian (Rozalinda, 2015) bahwa pemanfaatan wakaf produktif jika dikelola akan menghasilkan untuk masyarakat dan mengatasi masalah ketidksejahteraan. Survey tersebut masih membahas dalam bentuk fisik yang mampu dimanfaatkan, namun jika membahas lebih luas lagi dan tingkat fleksibilitasnya lebih tinggi pemamfaatannya pembangunan nasional dan pengentasan kemiskinan dapat dilakukan penyelesaiannya melalui Cash Waqf Link Sukuk ini karena investasinya lebih panjang, luas dan menyeluruh pengelolaannya bagi Indonesia.

Sehingga diperlukan optimalisasi investasi wakaf ini dapat dikelola kemudian didistribusikan secara luas untuk kepentingan pembangunan nasional. Namun masih menjadi kendala dan belum optimal pada CWLS ini karena dilihat dalam investasi yang terkumpul masih kurang dari target yang telah dicanangkan oleh Kementerian Keuangan. Dimana sesuai targetnya adalah Rp.50 Miliar sedangkan investasi yang telah terkumpul yaitu Rp.13.5 Miliar. Diperlukan kajian mendalam terkait mengapa belum terkumpulnya investasi sesuai yang dicanangkan. Tingkat penerimaan dari para pelaku pasar masih belum memberikan supportnya, padahal diketahui bahwa tingkat imbal hasil dari investasi ini termasuk tinggi yaitu sekitar 7-8 persen. Pasar yang dapat dimanfaatkan yaitu dapat berasal dari individu, perusahaan daerah, perusahaan swasta, dan lainnya.

Berdasarkan permasalahan tersebut maka penelitian ini membahas mengenai persepsi dan preferensi investor sosial

terhadap Cash Waqf Link Sukuk (CWLS) ini. Sehingga dapat diketahui permasalahan dan solusinya agar investasi CWLS ini dapat optimal dan juga mendapat dukungan luas dari berbagai investor sosial. Karena CWLS ini tidak hanya memperoleh imbal hasil akan tetapi social effect-nya begitu luas dan jangka panjang dalam pembangunan nasional. Akan tetapi harus diketahui juga poin permasalahannya dari berbagai persepsi yang timbul terkait CWLS ini dan bagaimana preferensi dari para investor terhadap CWLS ini. Apabila diketahui bahwa selain imbal hasil yang diperoleh, investor juga membantu perekonomian nasional, dan menyalurkan kebaikan karena tingkat sosial dari investasi ini begitu tinggi ada kepentingan umat yang telah diselamatkan.

BAB II

KERANGKA TEORI CASH WAQF LINK SUKUK (CWLS)

2.1 Karakteristik Cash Waqf Link Sukuk (CWLS)

Wakaf merupakan salah satu ajaran Islam yang sudah ada sejak zaman Nabi Muhammad. Wakaf artinya memegang, mengurung dan melarang. Wakaf berarti melarang pergerakan, pengangkutan atau pertukaran sesuatu (Raissouni, 2001). Pengertian wakaf menurut Ibn Qudama: wakaf berarti mewariskan harta dan mempersembahkan buahnya (Rassouni, 2001). Wakaf pertama dalam sejarah Islam adalah wakaf sosial, yaitu wakaf masjid di Quba pada tahun 622 Masehi. Wakaf kedua adalah wakaf masjid Nabawi (Kahf, 1998). Wakaf produktif utama dalam sejarah Islam adalah wakaf untuk perkebunan kurma milik Umar bin Khattab di kota Khaibar. Tanah sumbangan tidak untuk dijual, dihadiahkan atau diwariskan. Hasil tanah dibagikan kepada orang-orang miskin, kerabat dan orang-orang yang mengurus harta wakaf dengan batas yang wajar.

Wakaf uang pertama kali diperkenalkan pada era Ottoman di Mesir, yang mengikuti pedoman umum dari mazhab hukum Hanafi untuk menjalankan bisnis dan kehidupan sosial. Mannan kemudian melakukan sosialisasi wakaf tunai di Bangladesh melalui Social Investment Bank Limited. Bank menerbitkan Sertifikat Wakaf Tunai untuk mengumpulkan dana dari orang kaya dan mendistribusikan

keuntungan dari dana yang dikelola kepada orang miskin (Masyita et al. 2005). Wakaf tunai mendukung usaha mikro melalui dana usaha mikro sosial berbasis wakaf (Hamber & Haneef, 2017).

Zakat, Infaq, Sedekah (ZIS), dan Wakaf dapat digunakan untuk kegiatan produktif (dalam program pembangunan), konsumtif (bantuan pangan), fasilitas sosial (rumah sakit dan sekolah), bisnis, dan investasi (harta dan saham). ZIS dan Wakaf memiliki potensi besar untuk menjadi modalitas pendanaan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekaligus mewujudkan setidaknya 5 tujuan SDGs, yaitu Tanpa Kemiskinan, Tanpa Kelaparan, Kesehatan yang Baik, Pendidikan yang Berkualitas, dan Berkurangnya Ketimpangan. Begitu pula dengan sektor ekspor yang merupakan sektor produktif dan memiliki dampak sosial dan ekonomi yang positif. Pengaruh wakaf terhadap kondisi sosial ekonomi umat Islam menunjukkan bukti signifikan kontribusi wakaf terhadap kegiatan keagamaan, ekonomi dan sosial seperti pengelolaan masjid dan pembangunan sekolah, untuk kepentingan umum dan individu. Wakaf tunai merupakan metode alternatif menuju pengembangan masyarakat (Sanusi & Shafiai, 2015). Amanat pengelolaan harta wakaf pada umumnya dipegang oleh Nadzir secara permanen sampai harta tersebut bertahan atau lestari untuk menghasilkan manfaat ekonomi bagi kesejahteraan masyarakat. Dalam praktik tradisional wakaf yang berasal dari Kekaisaran Ottoman, wakaf tunai pada umumnya dipraktikkan sebagai bentuk investasi di mana dana pokok terus diinvestasikan dalam peluang investasi potensial. Dalam perannya sebagai pengelola investasi dana wakaf, reksa dana atas nama lembaga wakaf dapat mengalokasikan sebagian dana wakaf untuk investasi langsung, menyalurkan dana, dan

membiayai usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dengan sistem bagi hasil. . Semakin besar hasil investasi, semakin banyak dana yang dapat dialokasikan untuk program pengentasan kemiskinan (Masyita, 2001; Masyita, 2007).

Secara sistemik, sektor wakaf merupakan bagian dari sistem keuangan syariah yang melayani semua lapisan masyarakat. Sektor komersial yang terdiri dari perbankan syariah, pasar modal, dan takaful hadir untuk menghibur masyarakat berpenghasilan menengah ke atas dengan menyediakan produk dan layanan keuangan yang seluruhnya berbasis komersial. Dana yang dihimpun disalurkan untuk berbagai keperluan yang berkaitan dengan kegiatan produksi dan konsumsi serta pembangunan infrastruktur. Pemerintah pada gilirannya juga dapat memobilisasi dana melalui pemungutan pajak dan juga penerbitan Sukuk pemerintah untuk membiayai pengeluaran (belanja umum dan pembangunan infrastruktur). Sektor sosial Islam yang terdiri dari zakat dan wakaf hadir untuk melayani masyarakat berpenghasilan rendah dengan menyediakan program ekonomi murah. Program-program tersebut dapat mencakup konsumsi dasar, program inkubasi bisnis, layanan kesehatan, program pendidikan.

Dari perspektif makroekonomi, sektor sosial Islam dapat dilihat sebagai kendaraan yang cocok untuk melengkapi upaya pemerintah untuk mengurangi kemiskinan. Aset wakaf berguna dalam banyak hal sebagai berikut: (a) Prasarana wakaf aset dapat digunakan untuk mendukung masyarakat dalam mendukung kegiatan ekonomi kelompok masyarakat yang belum mencapai masa kritis dalam produksi. Biaya produksi dapat dibawa ke tingkat daya saing ekonomi ketika ditawarkan ke pasar; (b) Dana murah kelebihan hasil wakaf.

Peran Sukuk Wakaf Tunai Terkait Pembangunan Ekonomi dan Perdagangan Internasional aset dapat digunakan secara fleksibel untuk mendukung pembangunan ekonomi masyarakat berpenghasilan rendah; dan (c) Surat berharga syariah dasar/dasar - aset wakaf (khususnya tanah) dapat menjadi objek pembiayaan atau penerbitan surat berharga syariah (khususnya Sukuk) untuk proyek sosial.

Manfaat tersebut di atas secara ekonomi menguntungkan untuk memperluas basis produksi suatu negara; sehingga memperkuat stabilitas ekonomi nasional. Peran sektor sosial Islam adalah menyediakan portofolio investasi dengan pengembalian yang lebih tinggi dan kontribusi yang lebih besar terhadap perekonomian. Kehadiran dana zakat dan wakaf membuka peluang untuk meningkatkan penyaluran kredit kepada masyarakat tanpa harus meningkatkan potensi risiko karena fasilitas tersebut tersedia melalui akad yang dirancang khusus dan cost of fund nol. Sistem ekonomi kemudian akan memiliki peluang untuk memperkuat bantalan keuangan untuk mengamankan produksi ekonomi di masa normal maupun kesulitan keuangan (Ismail et al., 2015).

Keberadaan nadzir sangat penting dalam menjaga dan mengelola wakaf. Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, nadzir dibagi menjadi tiga, yaitu: nadzir perseorangan, nadzir organisasi, dan nadzir badan hukum. Upaya Nadzir dalam mengembangkan aset wakaf adalah wakaf produktif. Selain itu, yang tidak kalah pentingnya adalah keamanan harta kekayaan yang dihibahkan dengan status zakat dari disengketakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Ada beberapa hal yang harus dilakukan oleh Pemeriksa, seperti: pertama, segera memberikan sertifikat kepemilikan tanah (jika memiliki aset tetap, seperti tanah). Kedua, advokat aset abadi, yang masih diperdebatkan. Ketiga,

penguatan aset wakaf produktif. Nadzir memiliki peran sentral dalam pengelolaan wakaf secara umum. Oleh karena itu, keberadaan dan kualitas sumber daya manusia harus benar-benar diperhatikan nadzir. Nadzir (baik perseorangan, organisasi maupun badan hukum) harus terdiri dari orang-orang yang bermartabat, jujur, berkekelakuan baik, berpengalaman, menguasai ilmu administrasi dan keuangan yang diperlukan untuk melaksanakan tugasnya sesuai dengan jenis kepemilikan dan tujuannya. Secara umum pengelolaan wakaf dapat diarahkan dan dibangun secara optimal, jika nadzirnya amanah dan profesional (Kasdi, 2014; Kasdi, 2018).

Sementara jutaan wakaf bervariasi di seluruh dunia, kebanyakan dari mereka termasuk dalam lima kategori kesejahteraan dasar yaitu makanan, perumahan, kesehatan, pendidikan dan agama. Sayangnya, jumlah aset wakaf yang besar dan lembaga-lembaganya tidak dikelola dengan baik. Bangunan wakaf terbaik, dengan potensi komersial yang luar biasa, tidak menerima perbaikan dan pemeliharaan dasar. Akibat yang tak terhindarkan adalah banyak kerusakan dan kerusakan. Sumber arsip wakaf cukup kaya; Namun, masalah pengembangan wakaf belum dieksplorasi dari perspektif teori pemangku kepentingan. Dalam rangka merevitalisasi lembaga wakaf, perlu diperkenalkan prinsip-prinsip stakeholder ke dalam lembaga wakaf. Teknik pengelolaan bisnis yang profesional tentunya akan menciptakan banyak peluang positif bagi peningkatan kualitas lembaga wakaf dan pendelegasian tanggung jawab internal. Untuk pengembangan harta benda wakaf yang tidak terpakai, lembaga wakaf untuk memenuhi tujuan sosialnya, perlu diciptakan sumber pendanaan untuk pembangunan kembali gedung aqaf dengan menciptakan dana wakaf tunai dan dengan menerbitkan sukuk musyarakah.

Hasil dari inisiatif ini akan signifikan dan lebih banyak penerima manfaat akan mendapat manfaat.

Sementara wakaf umum dipandang sebagai gaya tradisional instrumen berupa aset tetap wakaf, bentuk baru wakaf yaitu wakaf uang diperkenalkan untuk mengakomodasi fleksibilitas pemanfaatan wakaf. Saat ini, ada konsensus di antara mayoritas ahli hukum Islam mengenai keabsahan wakaf tunai. Banyak negara berpenduduk mayoritas Muslim telah mempraktekkan berbagai bentuk wakaf seperti skema wakaf saham, skema wakaf tunai titipan, skema wakaf tunai wajib, skema wakaf perusahaan, skema wakaf produk simpanan, dan skema wakaf koperasi. Mohsin (2013) berpendapat bahwa wakaf tunai dapat diterima selama mengikuti kondisi hukum yang sama dengan wakaf tidak bergerak. Bahkan, wakaf tunai bisa menjadi sumber pembiayaan baru di era modern ini.

Model Investasi Wakaf Tunai mendukung usaha mikro untuk meningkatkan akses mereka ke keuangan dan meningkatkan keterampilan. Niat dan kesiapan usaha mikro dalam menerima model sebagai sumber layanan pengembangan sumber daya keuangan dan sumber daya manusia sangat mengesankan (Duasa & Thaker, 2016). Pengembalian dari investasi wakaf tunai dalam unit trust juga dapat digunakan untuk membiayai 11 item pengeluaran pemerintah federal. Keseluruhan proses dapat dikelola oleh Yayasan Waqaf Malaysia melalui kerjasama dengan firma perwalian unit Islam (Azrai et al., 2018).

Bank Wakaf Islam dapat menerapkan struktur wakaf tunai, dimana dana wakaf tunai harus diubah menjadi aset tetap seperti tanah dan bangunan. Pendapatan sewa dari aset tetap dan investasi kemudian dapat disalurkan kepada penerima wakaf (Aziz, 2017). Selain menggabungkan dengan perbankan, Wakaf-Ventura Capital Syariah (WVCS)

dikonseptualisasikan berdasarkan analisis isi dari operasi wakaf tunai, mode bagi hasil dan kerugian dan strategi modal ventura. WVCS merupakan integrasi antara keuangan sosial (wakaf) dan keuangan komersial (modal Ventura) (Tanjung, 2018).

Berdasarkan pasar modal, skema saham wakaf relatif mudah untuk mengumpulkan dana dari masyarakat melalui pengumpulan uang tradisional dengan uang tunai atau sistem pembayaran mobile yang banyak digunakan di Somalia. Dikatakan bahwa dana yang dihasilkan dapat digunakan untuk menciptakan lapangan kerja, dan sebagai hasilnya, banyak orang miskin Somalia akan diberdayakan secara finansial, sosial dan pendidikan (Saiti et al., 2019).

Integrasi antara wakaf tunai dan sukuk meningkatkan manfaat dana tersebut. Sukuk terkait wakaf tunai (CWLS) dapat menjadi alternatif pembiayaan berbagai kegiatan baik motif sosial dan ekonomi selama kelestariannya (lihat Gambar 1). CWLS dianggap memiliki dampak pengembangan sektor riil dengan memiliki aset berwujud tetap sebagai dasar (Ismael et al., 2015).

Dalam rangka mendorong perkembangan ekonomi dan pasar keuangan syariah domestik, diperlukan instrumen investasi berbasis syariah untuk mengoptimalkan penggunaan dana masyarakat. Pemerintah atau Badan Wakaf Indonesia/lembaga keuangan dengan negara berdaulat dapat menerbitkan surat berharga berbasis syariah dalam rangka mendukung kesinambungan fiskal dan memperluas pembiayaan proyek. Untuk itu, dalam rangka meningkatkan potensi wakaf melalui pengelolaan bisnis dan investasi, perlu dilakukan diversifikasi dan pilihan instrumen keuangan yang lebih banyak, termasuk CWLS.

Masyarakat membutuhkan uang tunai dalam mengembangkan usahanya sehingga meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Wakaf dalam bentuk uang tunai memberikan alternatif cara penanggulangan kemiskinan (Al-arif, 2018; Syafiq, 2016; Hassan et al., 2018). Wakaf uang yang dikumpulkan sebagai aset wakaf harus dikelola untuk menghasilkan pendapatan bagi kesejahteraan masyarakat. Secara ekonomi model wakaf tunai memberikan kontribusi yang lebih luas kepada masyarakat dibandingkan dengan model wakaf tradisional (Khamis & Salleh, 2018; Saifuddin et al., 2014). Di Indonesia, fatwa tentang wakaf uang dari Majelis Ulama Indonesia tanggal 11 Mei 2002. Wakaf uang (wakaf al nuqud) adalah wakaf yang disumbangkan oleh perorangan, kelompok perseorangan atau badan hukum secara tunai. Wakaf tunai termasuk surat berharga (Masyita, 2012).

Menurut Ascarya et al. (2017) wakaf dibedakan menjadi tiga jenis yaitu wakaf sosial, wakaf sosial kombinasi produktif dan wakaf produktif. Wakaf sosial adalah wakaf yang berorientasi nirlaba. Wakaf sosial produktif adalah wakaf yang berorientasi nirlaba untuk mencari keuntungan dengan motivasi sosial dan komersial. Wakaf produktif merupakan wakaf yang berorientasi pada keuntungan dengan motif komersial yang hasilnya digunakan untuk kegiatan sosial. Semua jenis aset wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak, wakaf benda bergerak, dan wakaf tunai, dapat diperuntukkan sebagai wakaf sosial sekaligus wakaf produktif. Kecuali uang wakaf yang hanya berupa wakaf produktif. Wakaf uang (wakaf tunai tidak langsung) adalah wakaf berupa uang yang tidak ditentukan peruntukannya. Untuk menjaga pokok dan memanfaatkan hasilnya, wakaf tunai akan digunakan untuk keperluan produktif dan hasilnya digunakan untuk program kemasyarakatan. Wakaf melalui uang (wakaf tunai langsung)

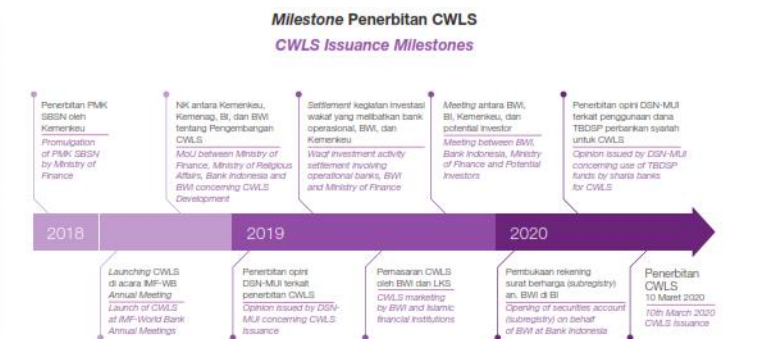
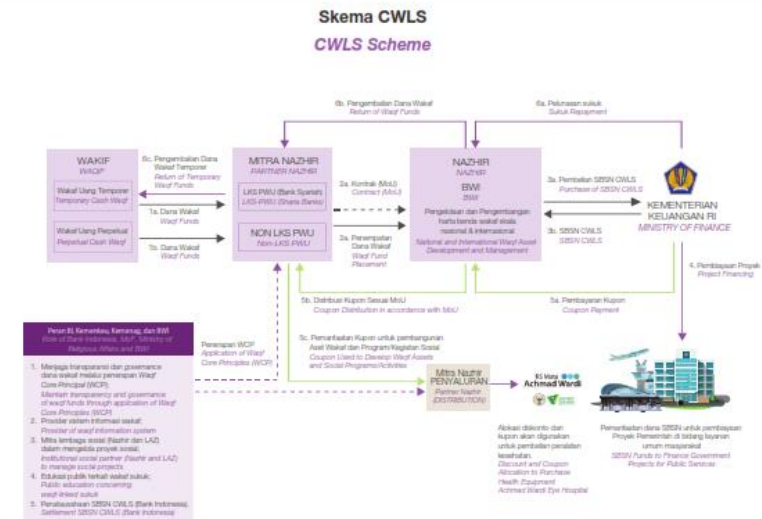
adalah wakaf untuk tujuan tertentu, produktif atau tidak produktif. Wakaf sosial merupakan cost center yang membutuhkan sumber dana dari luar untuk membiayai penyelenggaraan sarana wakaf sosial.

Hal tersebut dapat dipenuhi dari keuntungan wakaf produktif. Wakaf sosial ditandai dengan pengelolaan wakaf yang tidak dimaksudkan untuk menghasilkan nilai tambah ekonomi pada pokok aset wakaf dan manfaat pengelolaan wakaf. Wakaf sosial lebih mengarah pada kemanfaatan sosial. Sehingga wakaf sosial merupakan wakaf yang berorientasi non profit dan bermotivasi sosial. Wakaf produktif merupakan profit center yang menghasilkan keuntungan yang dapat digunakan untuk membiayai program-program sosial. Salah satunya bisa digunakan untuk membiayai operasional fasilitas wakaf sosial. Wakaf produktif dapat diinvestasikan di berbagai sektor keuangan dan riil asalkan aset wakaf tidak dapat dikurangi. Pembiayaan wakaf produktif dapat diperoleh dari berbagai sumber, baik sosial maupun komersial. Sumber pembiayaan sosial dapat berasal dari wakaf tunai, wakaf melalui uang, sumbangan, hibah, bingkisan dan lain-lain. Sedangkan sumber pembiayaan komersial dapat berasal dari investor, lembaga keuangan syariah, sindikasi lembaga keuangan syariah, pembiayaan internasional, penerbitan sukuk, pembiayaan kombinasi dan lain-lain.

Model wakaf produktif sederhana melibatkan nazhir sebagai pemegang wakaf, wakif sebagai pemberi wakaf melalui uang (wakaf tunai langsung), kontraktor sebagai pihak yang membangun bangunan di atas tanah wakaf atau penyedia sebagian Pembiayaan (co-financing), bank syariah sebagai provider. Pembiayaan dan manajemen sebagai pihak pengelola gedung dan properti. Model wakaf produktif sederhana memiliki 10 model menurut Ascarya, dkk (2016)

yaitu merangkul wakaf melalui uang dan swakelola (wakaf tunai dan swakelola, pembiayaan dan swakelola bank, pembiayaan bank wakaf tunai dan swakelola). Dikelola, penerbitan sukuk dan swakelola, wakaf tunai co investor sebagai pengelola, wakaf tunai dan manajemen eksternal, pembiayaan bank & manajemen eksternal, pembiayaan bank wakaf tunai dan manajemen eksternal, penerbitan sukuk dan manajemen eksternal, wakaf tunai co investasi dan manajemen eksternal.

Model wakaf produktif yang inovatif merupakan pengembangan wakaf produktif dengan kontrak yang panjang dan melibatkan banyak pihak, antara lain Nazhir, perusahaan swasta atau BUMN, kontraktor, lembaga keuangan internasional, bank syariah sebagai mitra lembaga keuangan internasional, bank syariah baik secara mandiri maupun oleh sindikasi, lembaga penerbit sukuk independen, pengelola. Model wakaf produktif inovatif belum banyak diterapkan di Indonesia, namun sudah banyak diterapkan di Arab Saudi, Malaysia dan Singapura. Model wakaf produktif yang inovatif menurut Ascarya et al. (2016), yaitu membangun operasi transfer dengan perusahaan swasta atau pemerintah, membangun operasi transfer dengan perusahaan swasta atau pemerintah dan pengelola adalah pihak eksternal.



Daftar Investor CWLS SW001
List of CWLS SW001 Investors

No.	Lembaga/Pihak Institution	Investasi (juta rupiah) Investment (in millions of rupiah)
1	Institusi pengelola dana haji Haji fund management institution	25.000
2	Perbankan syariah nasional National Sharia banks	24.500
3	Organisasi pengelola dana sosial syariah Islamic social finance managers organization	1.200
4	Wakif perorangan Individual waqf	50
5	LKS-PWU lain Other LKS-PWU	99
TOTAL		50.849

Karakteristik CWLS SW001
CWLS SW001 Characteristics

Nilai nominal <i>Value</i>	Rp50.849.000.000
Bentuk dan jenis SBSN <i>SBSN</i>	Tidak dapat diperdagangkan <i>Non-tradeable</i>
Jenis akad <i>Contract</i>	Wakalah <i>Wakalah</i>
Imbal hasil (yield) <i>Yield</i>	6.15%
Tingkat imbalan/kupon <i>Coupon Rate</i>	Fixed 5,00% (per tahun) <i>Fixed 5,00% (per annum)</i>
Tanggal terbit <i>Date of Issue</i>	10 Maret 2020 <i>10 March 2020</i>
Tanggal jatuh tempo <i>Date of Maturity</i>	10 Maret 2025 <i>10 March 2025</i>

Kelebihan CWLS Ritel
Advantages of Retail CWLS



2.2 Cash Waqf Sebagai Investasi Sosial

Pada perspektif akademik konsep mengenai investasi sosial mulanya berasal dari pemikiran mengenai pembangunan sosial (*social development*) sejak tahun 90-an. Para ahli mendefinisikan *social development* sebagai perspektif dalam meredistribusikan sumber daya dengan mengutamakan alokasi pada program-program sosial yang berorientasi pada produktivitas dan investasi untuk memperluas partisipasi dalam bidang ekonomi dan memberikan kontribusi positif

pada pembangunan. Strategi yang diterapkan pada *social development* mencakup investasi dalam mengembangkan sumber daya manusia, pembentukan modal sosial, pengembangan aset, penghematan.

Pendapat dari Taylor-Gooby (2000) menegaskan bahwa diperlukannya investasi sosial karena kebutuhan globalisasi ekonomi. Menurutnya, investasi sosial harus difokuskan terhadap penjaminan agar setiap individu mempunyai kemampuan dan kualitas yang diperlukan untuk bekerja, eksistensi kehidupan, dan menjalankan fungsinya sebagai generasi penerus bangsa. Penerapan dari strategi yang melalui pengalokasian dana umum sesuai dengan aktivitas dan program-program mengenai *life skill education*.

Namun terjadi perbedaan pendapat mengenai investor sosial tersebut yaitu pendapat dari Giddens (1998) bahwa pengembangan konsep investasi sosial merupakan investasi pada sumber daya manusia dalam kemajuan dan kesejahteraan agar setiap individu maupun kelompok dapat memberikan partisipasi untuk mewujudkan kesejahteraan. Investasi sosial utamanya untuk diarahkan pada program peningkatan keterampilan, riset, teknologi, pemeliharaan anak-anak dan pemberdayaan komunitas sebagai upaya untuk mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Menurut Giddens, melalui program-program investasi sosial pemerintah dalam hal ini dapat meningkatkan kompetensi dan daya persaingan secara baik. Sehingga menurut Giddens, investasi sosial tidak hanya berpengaruh pada individu namun juga berpengaruh pada kehidupan secara komunitas dan sosial karena pada dasarnya manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan dan dukungan dari orang lain di lingkungan sosialnya. Tidak hanya itu, dalam investor sosial juga

memberikan pertumbuhan ekonomi karena memberikan pemberdayaan sosial.

Menurut AAOIFI (2015), sukuk atau obligasi Islam pada dasarnya adalah sertifikat dengan nilai yang sama yang mewakili kepemilikan tak terbagi atas aset, hasil dan layanan atau (dalam kepemilikan) aset proyek tertentu atau aktivitas investasi khusus. Menurut MIFC, global sukuk penerbitannya telah mencapai USD74,8 miliar pada akhir tahun 2016. Di antara yang tertinggi sukuk penerbitnya adalah Malaysia, USD34 miliar, yang mewakili 46,4% dari global sukuk pasar, diikuti oleh (GCC) Negara dengan total emisi USD19,6 miliar (MIFC, 2017).

Zain dan Sori (2017) berpendapat bahwa ini adalah waktu terbaik bagi sistem keuangan syariah untuk menjembatani kesenjangan antara teori keuangan Islam dan sisi praktis dengan berinovasi dan mengadopsi alat-alat inovatif seperti SRI sukuk untuk pengembangan sektor selain tiga sektor utama (Perbankan, Pasar Modal, Takaful). Sudah saatnya lembaga dan otoritas keuangan Islam menerapkan penggunaan SRI sukuk dalam perkembangan industri keuangan mikro yang tetap terpinggirkan. SRI sukuk dapat dilaksanakan di berbagai bidang dan sektor, tidak hanya terbatas pada bidang kesehatan dan energi. Berkaitan dengan hal tersebut, Securities Commission Malaysia (SCM) (2017) telah mengeluarkan pedoman tentang penerbitan SRI. sukuk. Pedoman tersebut menunjukkan bahwa penerbit sukuk harus menggunakan hasil yang diperoleh dari penerbitan investasi yang bertanggung jawab secara sosial sukuk untuk pembiayaan dan proyek yang memenuhi syarat. SCM menetapkan dua persyaratan utama untuk proyek agar dianggap sebagai proyek SRI yang memenuhi syarat. Kriteria

pertama terkait dengan maksud dan tujuan proyek, sedangkan kriteria kedua terkait dengan bidang kegiatan proyek.

Dalam perjalanan sejarah, wakaf terus berkembang seiring dengan laju perubahan jaman dengan berbagai inovasi yang relevan, seperti bentuk uang tunai wakaf, wakaf Hak Kekayaan Intelektual (HAKI), dan lainnya. Di Indonesia sendiri, kali ini wakaf semakin mendapat perhatian serius dengan terbitnya UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dan PP. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaannya. Untuk mengembangkan a wakaf di Indonesia sudah mapan wakaf Badan Indonesia. Kelahiran wakaf Indonesia (BWI) merupakan perwujudan amanat yang dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Kehadiran BWI sebagaimana diuraikan dalam pasal 47 dimaksudkan untuk mendorong dan mengembangkan konsolidasi di Indonesia. Untuk pertama kalinya keanggotaan BWI diangkat oleh Presiden Republik Indonesia, sesuai dengan Keppres No.75 / M tahun 2007 yang ditetapkan di Jakarta, 13 Juli 2007. Tujuan BWI diharapkan menjadi tonggak baru. dalam membangun kembali wakaf sistem yang dapat berkontribusi secara optimal dalam pembangunan masyarakat.

Pandemi Covid-19 masih menyisakan berbagai masalah terutama dalam ketahanan pangan. Dalam kehidupan normal baru untuk mencapai tujuan yang berkelanjutan khususnya dalam ketahanan pangan, diperlukan integrasi antara sistem keuangan dan sosial. Salah satu cara untuk mengatasi masalah tersebut adalah dengan mempercepat pengumpulan wakaf menggunakan berbagai saluran, antara lain pendekatan personal kepada muslim kaya, media sosial, crowdfunding P2P sosial (peer to peer) melalui perusahaan fintech dan pembukaan gerai di platform e-commerce. Cara lain adalah

dengan mengumpulkan wakaf tunai atau meminjam pembiayaan qardh untuk jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan. Mencari pembiayaan komersial dari pihak eksternal untuk mempercepat pengembangan wakaf produktif, sehingga laba bersih setelah pembayaran angsuran dapat digunakan untuk mempercepat pembangunan fasilitas wakaf sosial (Ascarya, 2017).

Sukuk terkait wakaf merupakan model pembiayaan yang menggunakan pembiayaan sosial syariah dalam menciptakan sumber pembiayaan. Model Sukuk Terkait Wakaf Tunai (Cash Waqf Linked Sukuk / CWLS) dapat digunakan untuk menyediakan ketahanan pangan berkelanjutan di Indonesia dengan menggunakan model wakaf produktif. CWLS dikategorikan sebagai model sukuk hijau. Sukuk yang diterbitkan oleh Bank Indonesia atau Menteri Keuangan berdasarkan kontrak salam. Pemerintah diwakili oleh Menteri Pertanian dan Menteri Perikanan. Badan Wakaf Indonesia sebagai pengelola operasional yang mengelola dana dan aset wakaf. Badan Wakaf Indonesia mengkoordinasikan para petani dalam proses perkebunan. Produk hasil perkebunan dijual ke pasar tradisional.

Model yang diusulkan dalam penelitian ini adalah model wakaf produktif yang inovatif. Pengelolaannya melibatkan perusahaan pemerintah dan swasta. Sukuk diterbitkan oleh pemerintah melalui Menteri Keuangan atau Bank Indonesia. Sukuk yang diterbitkan untuk kepentingan sosial dengan underlying transaksinya adalah wakaf produktif yang inovatif. Setelah sukuk diterbitkan, dana dikumpulkan melalui akad wakaf, melalui wakaf tunai dan aset. Dana atau aset yang terkumpul diserahkan kepada manajer operasional. Manajer operasional memberikan dana sukuk kepada petani sebagai modal untuk menjalankan kegiatan pertanian, perkebunan dan

peternakan. Orbay (2012) mengemukakan bahwa wakaf dapat digunakan sebagai instrumen untuk mengembangkan pertanian.

Fatwa Majelis Ulama Indonesia tahun 2002 menetapkan bahwa wakaf uang halal dapat diterima. Setelah itu pemerintah mengeluarkan Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang perwakafan yang mengatur tentang istilah wakaf (mua'qqat yang menampung mazhab Hanafiyyah), wakaf untuk benda bergerak seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, nadzir yang lebih profesional dan sebagainya. Munculnya undang-undang ini berdampak besar pada dinamika perwakafan di Indonesia (Dirjen Bimas Islam, 2013).

Pemerintah yang telah berkomitmen untuk turut mengembangkan instrumen keuangan syariah juga menawarkan produk pembiayaan baru yang kreatif dari investasi sosial, yaitu Cash Waqf Link Sukuk (CWLS). CWLS pertama kali dibahas pada pertemuan tahunan IMF-World Bank 2018 di Bali namun baru bisa dikeluarkan pada tahun 2020. Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan dua jenis CWLS, yaitu seri SW001 secara private placement dan seri SWR001 secara retail. Imam Teguh Saptono selaku wakil ketua Badan Wakaf Indonesia mengatakan skema CWLS merupakan instrumen wakaf pertama yang dikelola dengan menggunakan Surat Berharga Syariah Negara (Tanjung, 2020).

Sukuk Wakaf Link Tunai adalah Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang diterbitkan dengan skema investasi berbasis tanggung jawab sosial untuk investasi pada lembaga pengelola dana wakaf (DJPPR Kemenkeu, 2020). CWLS

dibangun agar wakif mampu memberikan wakaf sementara dan abadi yang aman, produktif dan sesuai dengan syariat Islam. CWLS juga diharapkan dapat menciptakan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, yaitu mengentaskan kemiskinan, mengurangi ketimpangan (Rahayu & Agustianto, 2020) dan meningkatkan produktivitas aset wakaf yang ada (Paul & Faudji, 2020).

Perkembangan inovasi penggalangan dana wakaf yang semakin pesat akan tentu menghadapi masalah, tantangan dan arah masa depan. Masih banyak masyarakat yang lebih memilih menyalurkan dananya untuk zakat, infaq, dan shodaqah daripada wakaf tunai (Alfiandy & Sukmana, 2020; Shahimi et al., 2013) dapat menjadi tantangan tersendiri dalam mengkampanyekan gerakan wakaf uang. Sejak diluncurkannya instrumen ini, manfaat CWLS belum dirasakan secara maksimal seperti yang diharapkan karena target pengumpulan yang maksimal belum terealisasi (DJPPR Kemenkeu, 2020).

2.3 Pemberdayaan Investasi Cash Waqf

Pada umumnya investasi dipertimbangkan pada kegiatan penempatan dana dengan motivasi keuntungan atas investasi tersebut. Jenis dari investasi yaitu real assets seperti gedung, kendaraan, dan sebagainya, maupun financial assets yakni investasi yang dilakukan pada aspek keuangan, seperti deposito, obligasi, reksadana, dan pasar modal. Wakaf uang / wakaf tunai merupakan wakaf yang dilakukan oleh seseorang, kelompok orang dan lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai.

Menurut Ahmad Muhammad Abdul Azhim al-Jamal, Daur Nizham al-Waqf al-Islamî fi al-Tanmiyah al-Iqtishadiyah al-Mu'ashirah, konsep wakaf mengandung

pengertian “sebagai upaya mengembangkan aset yang melibatkan proses akumulasi modal dan harta kekayaan yang produktif melalui investasi di masa sekarang yang digunakan untuk kepentingan generasi mendatang”.

Investasi harta wakaf dalam tatanan Islam merupakan sesuatu yang sangat unik yang berbeda dengan investasi di sektor pemerintah (public sector) maupun sektor swasta (private sector). Begitu uniknya, sektor wakaf ini bahkan disebut sebagai sektor ketiga (third sector) yang berbeda dengan sektor pemerintah dan sektor swasta. Keunikan itu, tampak bahwa pengembangan harta melalui wakaf tidak didasarkan pada pencapaian keuntungan bagi pemodal saja, baik pemerintah maupun swasta, tetapi lebih didasarkan pada unsur kebaikan dan kerja sama.

Esensi wakaf yaitu dengan menyediakan dukungan kepada orang miskin yang membutuhkan secara berkelanjutan serta sebagai kontributor utama dalam konsep lamanya dan tidak dapat dicabut kembali (Stibbard, Russell, & Bromley, 2012). Sisi yang masih tidak direalisasi secara berkelanjutan yaitu kemampuan dari aset wakaf untuk menghasilkan atau menumbuhkan pendapatan atau modal. Oleh karena itu, upaya berkelanjutan diperlukan untuk memperbesar ruang lingkup pendapatan dari aset wakaf (Ambrose, Aslam, & Hanafi, 2015; Anderson, 1951; Haji Mohammad, 2015). Mundzhir Qahaf mempunyai pandangan bahwa ciri disunahkannya wakaf dalam Islam adalah semua bentuknya sangat potensial untuk dikembangkan terutama sebagai aset wakaf produktif. Kemudian Qahaf juga memberikan analisis bahwa harta wakaf cenderung untuk selalu di masa yang akan datang, memelihara keberlangsungan wakaf menurutnya adalah dengan menyisihkan harta benda wakaf yang produktif dari umat Islam untuk kesejahteraan umat dan bagian dari sensitivitas

saling beragama (Qahaf, 2004). Penanganan wakaf secara produktif di Indonesia masih kecil dan sedikit sekali jumlahnya.

Operasional dari wakaf tunai yaitu wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, dan lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai. Hukum wakaf tunai telah menjadi perhatian para fuqaha. Terdapat perbedaan pendapat mengenai hukum wakaf tunai. Imam Bukhari mengungkapkan bahwa Iman Az- zuhri berpendapat dinar dan dirham (keduanya mata uang yang berlaku ditimur tengah) boleh untuk diwakafkan. Caranya ialah dengan menjadikan dinar dan dirham itu sebagai modal usaha (dagang), kemudian menyalurkan keuntungannya sebagai wakaf. Wahbah Az- Zuhaili juga mengungkapkan bahwa madzhab hanafi membolehkan wakaf tunai karena sudah banyak dilakukan di kalangan masyarakat. Madzhab hanafi memang berpendapat bahwa hukum yang ditetapkan berdasarkan adat kebiasaan mempunyai kekuatan yang sama dengan hukum yang ditetapkan berdasarkan nash (teks). Cara melakukan wakaf tunai menurut madzhab hanafi ialah dengan menjadikannya modal usaha dengan cara mudharabah. Sedangkan keuntungannya disedekahkan kepada pihak wakaf.

Ibn Abidin, mengemukakan bahwa wakaf tunai yang dikatakan merupakan kebiasaan yang berlaku di masyarakat adalah kebiasaan yang berlaku di wilayah romawi, sedangkan di negeri lain wakaf tunai bukan merupakan kebiasaan. Karena itu Ibn Abidin berpandangan bahwa wakaf tunai tidak boleh atau tidak sah. Yang juga berpandangan bahwa wakaf tunai tidak boleh adalah madzhab syafii. Menurut al-bakri, madzhab syafii tidak membolehkan wakaf tunai, karena dirham dan dinar akan hilang ketika dibayar sehingga tidak ada wujudnya. Perbedaan pendapat di atas, bahwa alasan boleh dan tidak

bolehnya wakaf tunai berdasarkan pada wujud uang (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007).

Pengelolaan dana wakaf tunai sebagai instrumen investasi menjadi menarik, karena benefit atas investasi tersebut dalam bentuk keuntungan investasi akan dapat dinikmati oleh masyarakat dimana saja baik lokal, regional maupun internasional. Hal ini dimungkinkan karena benefit atas investasi tersebut berupa cash yang dapat ditransfer ke beneficiary manapun diseluruh dunia. Sementara investasi akan dana wakaf tersebut dapat dilakukan dimana pun tanpa batas negara, mengingat wakaf tunai yaitu cash yang dapat diinvestasikan di negara manapun. Hal inilah yang diharapkan maupun menjembatani kesenjangan antara masyarakat kategori kaya dengan masyarakat kategori miskin, karena diharapkan terjadi transfer kekayaan (dalam bentuk keuntungan investasi) dari masyarakat kaya kepada masyarakat miskin. Dana wakaf juga dapat digunakan untuk mendukung berbagai aktivitas, baik di bidang pengadaan social good maupun private good. Oleh karenanya, penggunaan dana hasil pengelolaan wakaf tersebut dapat membuka peluang bagi analisa ekonomi yang menarik berkenaan dengan alokasi sumber dalam kerangka keuangan public.

Uang, sebagai nilai harga sebuah komoditas, tidak lagi dipandang semata mata sebagai alat tukar, melainkan juga komoditas yang siap dijadikan media produktivitas. Ini dapat diwujudkan dengan misalnya, memberlakukan sertifikat wakaf uang yang siap disebarkan ke masyarakat. Model ini memberikan keuntungan bahwa wakif dapat secara fleksibel mengalokasikan (tasharufkan) hartanya dalam bentuk wakaf.

Demikian ini karena wakif tidak memerlukan jumlah uang yang besar untuk selanjutnya dibelikan barang produktif. Juga, wakaf seperti ini dapat diberikan dalam satuan satuan

yang lebih kecil. Wakaf uang juga memudahkan mobilisasi uang di masyarakat melalui sertifikat tersebut karena beberapa hal. Pertama, lingkup sasaran pemberi wakaf (waqif) bisa menjadi luas dibanding dengan wakaf biasa. Kedua, dengan sertifikat tersebut, dapat dibuat berbagai macam pecahan yang disesuaikan dengan segmen muslim yang dituju yang dimungkinkan memiliki kesadaran beramal tinggi.

Dengan berbagai kemudahan yang ditawarkan dalam wakaf uang, maka umat akan lebih mudah memberikan kontribusi mereka dalam wakaf tanpa harus menunggu kapital dalam jumlah yang sangat besar. Karena, meskipun sangat kecil jumlahnya, wakaf dalam bentuk uang ini masih saja dapat menerimanya, disesuaikan dengan tingkat kesejahteraan wakif. Model wakaf semacam ini akan memudahkan masyarakat kecil untuk ikut menikmati pahala abadi wakaf. Selain itu, tingkat kedermawanan masyarakat Indonesia cukup tinggi, sehingga kita dapat optimis mengharapkan partisipasi masyarakat dalam gerakan wakaf tunai.

Penelitian Huda, Anggraini, Rini, Hudori, & Mardoni (2014) menyebutkan bahwa prioritas masalah pengelolaan wakaf terletak pada wakaf yang menyerahkan harta wakaf langsung kepada orangnya bukan melalui lembaga pengelola wakaf. Solusi dari masalah pengelolaan wakaf adalah dengan meningkatkan insentif dan pelatihan Nazhir secara intensif untuk Nazhir. Solusinya adalah dengan meningkatkan akuntabilitas pengelolaan wakaf, sehingga terbentuk profesionalisme dalam pengelolaan wakaf dan meningkatkan kepercayaan masyarakat.

Furqon (2011) menemukan tiga hal utama dalam praktik representasi uang di lembaga keuangan syariah. Pertama, Perlu adanya penggalangan dana yang membutuhkan sosialisasi melalui brosur wakaf tunai. Kedua, Mekanisme

representasi uang di LKS tidak memiliki unit khusus yang melayani calon wakif yang ingin diwakilinya uang tunai, wakif dilayani oleh petugas customer service. Dan ketiga, investasi di sektor riil, dengan mengalokasikan dana wakaf tunai yang terkumpul untuk pembangunan Rumah Sakit Ibu dan Anak (RSIA). Selain itu, investasi di sektor keuangan, dengan menyimpan dana wakaf tunai di Giro BSM dan diinvestasikan di Deposito Syariah Mandiri.

Muntaqo (2015) mencoba menganalisis permasalahan dan prospek wakaf di Indonesia, terutama setelah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Wakaf. Masalah bahwa terjadi antara lain minimnya sosialisasi wakaf fiqh dan peraturan perundang-undangan pengelolaan wakaf, itu kekurangan dari Nazir komitmen, kelemahan sistem pengawasan kelembagaan dan masalah pendanaan. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang wakaf memperkuat prospek wakaf di lembaga perwakilan Indonesia, seperti pemikiran masyarakat bisa lebih progresif tentang wakaf produktif, penguatan wakaf institusi secara nasional, penataan penyelenggaraan pengelolaan wakaf yang teratur dan penegakan hukum perwakilan

2.4 Integrasi Sukuk Dan Waqf

Wakaf menurut Undang-Undang Wakaf Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau memberikan sebagian hartanya untuk digunakan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Wakaf adalah pemberian yang dilakukan oleh orang kaya untuk melayani orang yang membutuhkan. Pada dasarnya ada empat pihak yang menyumbang harta wakaf sebagai berikut (Dirjen Bimas Islam, 2013): 1) wakif (wakaf); 2) nadzir (pengelola wakaf) yang adalah wajib memelihara dana dengan cara menjaga jumlah aslinya; 3) mawquf^{alaih} (penerima manfaat); dan 4) mawquf (harta atau uang sebagai harta).

Sistem wakaf menunjukkan sifat Islam dalam memberikan barang publik seperti pendidikan, kesehatan, dan ekonomi (Haron et al., 2016). Dasar hukum yang digunakan untuk menjelaskan konsep wakaf adalah dalam Surat Ali-Imron (3) ayat 92: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian dari harta yang kamu cintai.” Wakaf sebagai instrumen keuangan publik Islam dapat dilihat sebagai potensi yang besar mekanisme yang berperan penting dalam menghasilkan sumber pembiayaan yang menonjol bagi negara dan kebutuhan umat Islam yang kompleks dan berkembang (Puad et al., 2014). Wakaf menjadi amalan yang memiliki manfaat yang besar dan tidak akan kehilangan pahalanya selama harta wakaf tersebut masih dapat digunakan untuk kemaslahatan umat.

Pada tahap awal perkembangannya, sektor wakaf membutuhkan pemikiran baru untuk dikembangkan (Nezliani, 2020). Momentum ini ditangkap oleh pemerintah untuk memperluas cakupan wakaf yang semula hanya berupa harta

tetap kemudian ditambah dengan harta bergerak seperti uang (Hudzaifah, 2019). Wakaf tunai merupakan metode alternatif bagi umat Islam untuk mencapai pembangunan ekonomi modern (Haron et al., 2016). Wakaf tunai adalah peluang unik untuk penciptaan investasi di bidang agama, pendidikan, kesehatan, dan layanan sosial lainnya (Paul & Faudji, 2020).

Keberadaan Badan Wakaf Indonesia yang mengatur perwakafan di Indonesia diharapkan mampu mempercepat pengembangan pemanfaatan aset wakaf dan potensi wakaf yang lebih baik. Badan Wakaf Indonesia yang diberi wewenang sebagai nadzir untuk mengelola dan mengembangkan aset wakaf dalam skala nasional dan internasional, berupaya menciptakan program wakaf tunai dengan investasi yang aman, menguntungkan, dan sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan. Badan Wakaf Indonesia bekerja sama dengan Kementerian Agama, Kementerian Keuangan, Bank Indonesia, Forum Wakaf Produktif, dan Lembaga Keuangan Penerima wakaf tunai membuat program wakaf tunai yang disebut Cash Waqf Linked Sukuk (Paul & Faudji, 2020)

Meski begitu, wakaf tunai masih belum dipahami dengan baik oleh masyarakat karena dianggap tidak wajib seperti zakat (Osman et al., 2016). Ketidakseimbangan antara jumlah potensi wakaf yang diharapkan dengan dana wakaf yang terkumpul menjadi tantangan tersendiri (Hiyanti, dkk., 2020). Wakaf tunai hanya dilakukan oleh orang-orang yang memiliki religiusitas tinggi dan juga kepercayaan yang tinggi kepada nadzir. Pengetahuan, pendapatan, budaya masyarakat dan promosi mempengaruhi keinginan wakif untuk wakaf tunai (Hudzaifah, 2019). Sikap juga berpengaruh terhadap kesediaan wakif dalam representasi tunai (Alfiandy & Sukmana, 2020). Investor wakaf tunai akan lebih tertarik jika

mampu melihat dan mengontrol pengelolaan wakaf tunai yang mereka bayarkan (Osman et al., 2016).

Sukuk Wakaf Tunai Terkait adalah sertifikat syariah negara yang berharga dalam bentuk:

sukuk berbasis wakaf tunai. Dana wakaf yang terkumpul akan diinvestasikan dalam investasi yang aman dan bebas risiko (sukuk) sehingga dana yang dihasilkan oleh CWLS dapat digunakan untuk membantu menyediakan fasilitas sosial bagi masyarakat. Banyaknya harta wakaf yang belum dimanfaatkan secara produktif disebabkan kurangnya dana pembangunan (Himam & Umam, 2018) dapat dijumpai dengan instrumen CWLS ini.

Tujuan penerbitan CWLS Ritel menurut Kementerian Keuangan adalah 1) memudahkan masyarakat untuk memiliki uang wakaf yang aman dan produktif; 2) mengembangkan inovasi di bidang keuangan dan investasi sosial di Indonesia; 3) mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan; 4) penguatan ekosistem wakaf tunai di Indonesia; 5) mendukung Gerakan Wakaf Nasional, membantu pengembangan investasi sosial, dan pengembangan wakaf produktif di Indonesia.

Nadzir CWLS adalah pihak yang bertindak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan untuk mengelola dana wakaf tunai yang ditanamkan pada Sukuk Wakaf yang diterbitkan oleh pemerintah. Proyek/kegiatan sosial yang dihasilkan dari rangkaian CWLS SWR001 adalah proyek/kegiatan sosial non-APBN yang diusulkan dan dilaksanakan oleh nadzir yang pendanaannya berasal dari nilai nominal sukuk wakaf (wakif abadi) SWR001 dan penghargaan/kupon CWLS Seri SWR001.

Setiap produk baru yang dirilis selalu menghadapi masalah, tantangan, dan arah masa depan. Menurut Harrison, isu adalah setiap perkembangan, biasanya di arena publik,

yang jika berlanjut secara signifikan dapat mempengaruhi operasi kegagalan kepentingan organisasi atau produk (Kriyantono, 2012). Sedangkan tantangan adalah suatu hal atau bentuk usaha yang bertujuan untuk membangkitkan kemampuan (Prayetno, 2015). Arah masa depan didefinisikan sebagai perkiraan sesuatu yang mungkin terjadi di masa depan. Kegiatan ini harus dilihat sebagai masukan dalam membuat rencana lebih lanjut.

Isu wakaf telah mengambil tempat yang signifikan ini karena upaya telah dilakukan oleh ulama kontemporer, mengungkapkan manfaat yang terkait dengan praktik Wakaf termasuk penerapannya dalam masyarakat kontemporer ditambah mengatasi tantangan terkait. Sebagian besar penelitian sebelumnya menemukan bahwa wakaf tunai merupakan instrumen yang efisien yang dapat menjadi alternatif pengentasan kemiskinan, karena inisiatif tersebut membutuhkan dana yang sangat besar yang tidak dapat diperoleh secara total oleh pemerintah (Aldeen et al., 2020).

Penerbitan seri CWLS SWR001 ini merupakan langkah pemerintah dalam mengintegrasikan sukuk dan wakaf sebagai inovasi menarik di bidang keuangan syariah. Sukuk berpotensi sebagai instrumen penghimpunan dana, sedangkan wakaf memiliki kapasitas untuk menghasilkan pendapatan dari kegiatan keuangan yang produktif (Ilmiah, 2019). Sukuk-wakaf adalah sebuah inovasi untuk keberlanjutan ekonomi, obat mujarab untuk mengatasi kesenjangan pendapatan, merekrut penggalangan dana amal, dan skema modern untuk mengembangkan aset wakaf. Ada dua jenis sukuk wakaf, yaitu sukuk terkait wakaf dan sukuk terkait wakaf (Musari, 2019). Pemerintah menerapkan skema sukuk terkait wakaf dalam penerbitan SWR001.

Manfaat wakaf uang jika dibanding dengan wakaf yang lain yakni *pertama*, wakaf uang jumlahnya bisa bervariasi

sehingga seseorang yang memiliki dana terbatas sudah bisa memberikan dana wakafnya tanpa harus menunggu sampai uang terkumpul terlebih dahulu. *Kedua*, melalui wakaf uang, aset-aset wakaf yang berupa tanah kosong bisa dimulai dimanfaatkan dengan pembangunan gedung atau diolah untuk lahan pertanian. *Ketiga*, dana wakaf uang juga membantu sebagian lembaga-lembaga pendidikan Islam yang keuangan. Pada gilirannya umat Islam dapat lebih mandiri dalam mengembangkan dunia pendidikan tanpa harus terlalu tergantung pada anggaran pendidikan negara yang masih belum terdistribusi merata (Achmad Djunaidi, 2013).

Sebagai dana abadi umat maka agar wakaf berupa uang yang disebut dengan wakaf tunai dapat produktif sehingga memberikan manfaat yang nyata kepada masyarakat seluas-luasnya, maka wakaf uang yang terkumpul harus di kelola dengan baik yaitu dengan cara menginvestasikan harta tersebut pada sektor produktif. Kemudian

keuntungan dari investasi tersebut didistribusikan kepada masyarakat sesuai kehendak wakif. Dengan begitu maka diharapkan pengelolaan wakaf dengan jalan menginvestasikan dana wakaf tunai dapat lebih mudah karena dapat disalurkan dalam bentuk yang bersifat produktif.

Kegiatan investasi dilakukan dalam upaya mengembangkan, mendayagunakan dan memberi nilai tambah pada pokok harta wakaf uang tersebut serta meningkatkan nilai manfaat sosial atas harta wakaf tersebut. Dari pelaksanaan investasi tersebut juga diharapkan mampu memperoleh keuntungan usaha. Untuk itu diperlukan adanya sebuah sistem manajemen investasi. Dalam hal manajemen investasi nadzir yang bertindak penuh sebagai pelaksana dalam investasi tersebut. Sehingga diperlukan nadzir yang terampil dan profesional.

Integrasi berarti sebuah pembaruan hingga menjadi kesatuan yang utuh. Adapun tujuan dari adanya integrasi ini adalah pemanfaatan peluang dari potensi masing-masing instrumen sehingga mampu menghasilkan keuntungan ataupun manfaat yang lebih besar apabila dua unsur tersebut digabungkan. Dalam hal ini, integrasi dilakukan antara instrumen sukuk dan wakaf. Penggabungan antara potensi wakaf yang ada di Indonesia, dimana terdapat peluang banyaknya aset-aset wakaf yang tersedia dan kurang produktif dalam pemanfaatannya serta peluang perkembangan investasi melalui sukuk di Indonesia yang mulai menunjukkan nilai positif, diharapkan integrasi dari kedua instrumen ini mampu memberikan manfaat yang lebih optimal lagi. Dual integrasi dari sektor sukuk dan wakaf diharapkan menjadi instrumen alternatif yang mampu mendorong penyerapan investasi pasar modal syariah di Indonesia dan mampu meningkatkan sektor produktifitas aset wakaf.

Sukuk sebagai sertifikat bernilai sama yang merupakan bukti kepemilikan yang tidak dibagikan atas suatu asset, hak manfaat, dan jasa-jasa atau kepemilikan atas proyek atau kegiatan investasi tertentu. Sukuk pada prinsipnya mirip seperti obligasi konvensional, dengan perbedaan pokok antara lain berupa penggunaan konsep imbalan dan bagi hasil sebagai pengganti bunga, adanya suatu transaksi pendukung (*underlying transaction*) berupa sejumlah tertentu aset yang menjadi dasar penerbitan sukuk, dan adanya aqad atau perjanjian antara para pihak yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, sukuk juga harus distruktur secara syariah agar instrumen keuangan ini aman dan terbebas dari *riba*, *gharar* dan *maysir* (M. Imam Syairozi, 2016).

Menurut Sutedi (2008), Sukuk merupakan peluang untuk mengundang para investor muslim dan non muslim untuk ikut terlibat berinvestasi di tanah air. Dengan demikian,

sukuk dapat dimanfaatkan untuk membangun perekonomian bangsa dan menciptakan kesejahteraan masyarakat. Fakta selama ini menunjukkan bahwa pasar akan sangat responsive terhadap penerbitan sukuk. Hampir semua sukuk yang dikeluarkan, diserap habis oleh pasar, dan bahkan pada beberapa kasus sampai menimbulkan kelebihan permintaan, apabila sukuk tersebut diterbitkan oleh Negara.

Dengan demikian efek sosial yang berkelanjutan akan memberikan potensi dan kebaikan bagi pembangunan ekonomi nasional dengan adanya integrasi sukuk dan wakaf tunai ini secara berkesinambungan. Tidak hanya pada batasan waktu, ruang lingkup, dan kesejahteraan sementara saja karena dengan adanya cash waqf maka setiap pihak dapat berkontribusi secara maksimal dan terdistribusi secara merata bagi kepentingan keseluruhan.

2.5 Potensi CWLS Sebagai Kebijakan Ekonomi Sosial

Indonesia sangat berpotensi mengumpulkan wakaf, hal tersebut seperti diungkapkan oleh Cholil Nafis (2009) yang menyatakan bahwa apabila dari 20 juta umat Islam di Indonesia berkeinginan mengumpulkan wakaf uang senilai Rp 100.000 setiap bulan, maka dana yang dapat dikumpulkan sebesar Rp 24 triliun setiap tahun. Selanjutnya apabila 50 juta orang yang berwakaf, maka setiap tahun akan dikumpulkan dana wakaf sebesar Rp 60 triliun. Dan apabila terdapat 1 juta umat muslim yang mewakafkan dananya sebesar Rp 100.000 per bulan, maka akan diperoleh pengumpulan dana wakaf sebesar Rp 100 miliar setiap bulan dan setiap tahun akan terkumpul Rp 1,2 triliun. Namun permasalahan yang terjadi adalah masih kurangnya ya penghimpunan wakaf uang, disebabkan faktor dari kurangnya pemahaman masyarakat tentang wakaf uang. Tidak seperti

pemahaman masyarakat mengenai tentang zakat, infaq, dan sadaqah.

Dalam menyikapi hal tersebut terdapat berbagai sikap yaitu bersifat positif dan dapat pula bersifat negatif. Dalam sikap positif, kecenderungan tindakan adalah mendekati, menyenangkan dan mengharapakan objek tertentu, sedangkan dalam sikap negatif terdapat kecenderungan untuk menjauhi, menghindari dan tidak menyukai objek tertentu. Sikap positif terhadap produk tersebut akan memungkinkan konsumen menggunakan produk tersebut, sebaliknya sikap negatif akan menghalangi konsumen untuk menggunakan produk tersebut (Dani Panca Setiasih, 2011).

Sikap yaitu sikap pada objek tertentu yang merupakan cara memandang beserta adanya kecenderungan dalam bertindak sesuai dengan pendapat sendiri terhadap objek tersebut (Hani Juliana, 2017). Menurut Kotler (2008) dalam menegaskan sikap yaitu evaluasi secara jangka panjang mengenai sesuatu yang disukai atau tidak disukai oleh seseorang, perasaan emosional, dan kecenderungan tindakan terhadap beberapa objek atau ide. Sikap diartikan sebagai kecenderungan terpelajar untuk memberikan tanggapan dengan cara yang menyenangkan atau tidak menyenangkan dengan respon terhadap suatu objek (Robert Kreitner, 2014). Indikator sikap yang digunakan adalah keyakinan dan kepercayaan (Dani Panca Setiasih, 2011).

Selama beberapa tahun terakhir, terdapat beberapa SRI sukuk penerbitan di beberapa sektor; yang pertama adalah sukuk Ihsan pada tahun 2015 di bidang pendidikan. Yang kedua oleh Bank Dunia bersama dengan International Finance Facility for Immunization yang dikeluarkan pada tahun 2015 untuk mengembangkan sektor kesehatan, sedangkan yang ketiga adalah Tadau. sukuk diterbitkan di Malaysia pada tahun 2017 dengan tujuan menyediakan energi hijau. Penerbitan

yang disebutkan di atas menunjukkan bahwa SRI sukuk tidak terbatas pada sektor tertentu, tetapi dapat dikeluarkan secara luas sepanjang memiliki tujuan pembangunan sosial.

Sukuk Wakaf Tunai menghadapi banyak tantangan, baik internal maupun eksternal. Adanya perpanjangan masa penawaran selama satu minggu (12 November 2020 menjadi 20 November 2020) yang dapat menambah Rp8.364.000.000 (56,1% dari total pesanan) dengan penambahan 654 wakif (62,82% dari total wakif) menunjukkan bahwa instrumen ini masih belum diketahui oleh masyarakat luas. Oleh karena itu, diperlukan sosialisasi yang lebih masif dan strategi yang tepat agar instrumen CWLS tetap menarik bagi investor/wakif.

Meskipun CWLS mampu menjawab kebingungan dalam mencari instrumen wakaf uang yang produktif dan aman. Namun, budaya masyarakat masih menganggap bahwa wakaf hanya bisa berupa tanah atau pembelian tanah (Muslich, 2016), wakaf bukan kewajiban seperti zakat (Osman et al., 2016). Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat diikuti dengan kurangnya sumber daya manusia yang profesional bagi nadzir (Haron, dkk., 2016; Rusydiana & Rahayu, 2019). Untuk memobilisasi calon investor wakaf tunai masih menjadi tantangan.

Menurut Himam dan Umam (2018), ada banyak nadzir di Indonesia yang belum bersertifikat, hal ini menjadi kendala dalam penerapan sukuk wakaf. Platform penawaran instrumen CWLS di masyarakat dinilai kurang menarik karena kurangnya likuiditas, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap instrumen CWLS, dan permasalahan lain terkait penggunaan dana wakaf tunai.

Apalagi instrumen CWLS yang diterbitkan hanya menggunakan ijarah dan wakalah kontrak. Padahal masih memungkinkan pemerintah sebagai ulil amri untuk memberikan contoh kepada masyarakat mengenai kontrak lain

yang dapat diterapkan dalam instrumen sukuk, misalnya proyek basis sukuk menggunakan konstruksi kontrak istishna program pembangunan nasional. CWLS juga bisa dibuat di sukuk *mudharabah* instrumen yang mencerminkan pembagian risiko dan pengembalian yang adil (Brahim & Muhammad, 2020).

Hasil pengumpulan dana SWR001 yang terkonsentrasi di Indonesia bagian barat khususnya di Ibu Kota Jakarta dan Jawa Barat menunjukkan bahwa literasi masyarakat terhadap instrumen CWLS masih belum optimal dan merata. Hasil ini didukung oleh penelitian dari (Putri et al., 2020) bahwa secara umum tantangan yang dihadapi dalam mengembangkan CWLS adalah kurangnya sosialisasi, rendahnya literasi, dan edukasi kepada masyarakat. Padahal semakin tinggi literasi dan religiusitas masyarakat dapat meningkatkan niat berwakaf di CWLS (Hiyanti, et al., 2020).

Pemerintah, Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Tunai (LKS-PWU) dan Badan Wakaf Indonesia perlu melakukan evaluasi dan strategi promosi yang tepat kepada masyarakat agar literasi tentang PSAK dapat segera diterima. Dengan diadakannya seminar dan penyuluhan tentang instrumen baru ini diharapkan dapat meningkatkan jumlah wakaf dan nominal wakaf untuk rangkaian CWLS selanjutnya yang akan segera diterbitkan kembali oleh pemerintah.

Sukuk berbasis wakaf merupakan inovasi dalam memberdayakan aset wakaf menjadi produktif (Ilmiah, 2019). Lahirnya sukuk wakaf bertujuan untuk mengoptimalkan pengelolaan wakaf tunai (Aldeen et al., 2020; Paul & Faudji, 2020). Pengembangan instrumen sosial seperti wakaf tunai dapat membantu pemerintah meningkatkan kesejahteraan dan memberikan pelayanan sosial kepada masyarakat (Aldeen et al., 2020). Apalagi informasi memorandum CWLS seri SWR001 dengan jelas menyebutkan bahwa pengembalian dari

SWR001 akan digunakan untuk pemenuhan program sosial non-APBN yang sangat membantu pemerintah.

Dalam ekonomi Islam modern, sukuk wakaf memiliki tiga fungsi, seperti fungsi investasi, mendukung perputaran uang, dan alat untuk mencapai pembangunan berkelanjutan (Musari, 2019). Banyaknya harta wakaf yang tidak diberdayakan secara produktif disebabkan oleh kurangnya dana untuk memberdayakan atau mengelola harta wakaf tersebut. Pembiayaan merupakan faktor penting dalam memberdayakan aset wakaf lainnya seperti tanah wakaf agar lebih produktif.

Rendahnya realisasi hasil penjualan SWR001 menyebabkan banyak ancaman sosial program-program yang telah direncanakan oleh nadzir tidak terlaksana dengan baik. Perlu dilakukan evaluasi yang komprehensif dari para pemangku kepentingan agar potensi yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal (Nadya et al., 2018). Beberapa strategi yang dapat dilakukan untuk memasarkan sukuk wakaf ritel seri selanjutnya antara lain menawarkan kepada wakif yang sudah ada yang telah terdaftar di Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Tunai (LKS-PWU), menawarkan kepada nasabah prioritas, mengadakan sosialisasi lebih masif, dan cross selling ke pelanggan individu dan institusi (Tanjung, 2020). Perluasan mitra distribusi dan pengembangan cara pemesanan CWLS online sehingga wakif tidak perlu datang ke mitra distribusi.

Pandangan lain adalah jika hasil penjualan SWR001 terealisasi dengan baik juga dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan hunian (Khan et al., 2019). Misalnya, program nadzir Yayasan Hasanah Titik akan menggunakan hasil wakaf sukuk SWR001 untuk wakaf perumahan Hasanah. Yayasan Hasanah Titik menyatakan akan menyediakan tempat tinggal sementara sampai penerima manfaat memiliki kemampuan

finansial untuk tinggal di tempat lain (DJPPR Kemenkeu, 2020). Pemanfaatan aset wakaf untuk penyediaan rumah layak huni merupakan inovasi dan solusi praktis dalam upaya pemanfaatan dana wakaf untuk kesejahteraan umat, dalam hal ini pemenuhan rumah layak huni. CWLS juga berpotensi sebagai instrumen pembiayaan pemulihan bencana yang tepat. Sukuk wakaf dapat digunakan untuk pembiayaan pembangunan infrastruktur pascabencana, sedangkan hasil dari penggunaan sukuk (kupon) dapat disalurkan untuk mencapai berbagai kebutuhan pascabencana (Faiza, 2019). Mengingat beberapa daerah di Indonesia memiliki potensi bencana alam yang tinggi, model ini dapat dikembangkan lebih lanjut.

Untuk meningkatkan nominal investasi dan wakif CWLS, perlu dilakukan pemetaan calon investor. Penawaran CWLS dikembangkan tidak hanya untuk lembaga keuangan bank yaitu Bank Konvensional, BUS, UUS dan BPRS tetapi mencakup Lembaga Keuangan Non Bank (asuransi, dana pensiun, pegadaian), perusahaan swasta (otomotif, perusahaan minyak, pertambangan, dan lain-lain). Misalnya, lembaga keuangan non-bank dapat mengalokasikan dana tanggung jawab sosial perusahaannya, kelebihan likuiditas, dan dukungan dari perusahaan induk Bank (Nezliani, 2020) untuk berinvestasi pada sukuk wakaf SWR001. Nadzir juga dapat memanfaatkan luasnya jaringan kantor mitra distribusi sebagai sarana penyeter dana wakaf (Ubaid, 2015).

Terakhir, perubahan aturan dan undang-undang, misalnya, bagian dari defisit APBN adalah diterbitkan oleh sukuk pemerintah, termasuk dibiayai dari CWLS ke arah masa depan. Upaya bersama untuk mendorong transformasi masyarakat sadar lingkungan dan akhirat menuju masyarakat berorientasi investasi berbasis investasi sosial merupakan peluang besar. Selain itu, peluang CWLS tidak terbatas karena

semakin banyak lembaga keuangan syariah yang diikuti oleh program studi ekonomi syariah baik di perguruan tinggi swasta maupun negeri (Rusydiana & Rahayu, 2019) yang telah berdiri. Namun, dari berbagai arah ke depan, penting untuk diingat bahwa ada isu, tantangan dan harapan ke depan, CWLS tidak boleh melanggar hukum dasar aturan Islam tentang wakaf.

Sebagai sukuk selalu menjadi alat yang efisien untuk mengumpulkan dana untuk proyek, kemudian ada potensi untuk digunakan sukuk untuk mengumpulkan dana guna mendanai proyek mikro. Sebuah pertanyaan penting muncul tentang kelayakan lembaga keuangan mikro untuk menyerang pasar modal melalui penerbitan obligasi syariah atau konvensional dan kemungkinan untuk mendekati pasar. Dalam hal ini, Otero (2006) mengemukakan bahwa tidak semua lembaga MF memenuhi syarat atau siap untuk menyerang pasar modal. Ada beberapa lembaga baru yang mereka masih membutuhkan lebih banyak dukungan teknis atau jaminan untuk meningkatkan operasi dan tata kelola mereka sehari-hari. Di sisi lain, terdapat lembaga keuangan mikro lain yang duduk di ujung atas industri di mana mereka menarik bagi investor serta kemampuan mereka untuk menyerap investasi dengan persyaratan komersial yang kompetitif.

Asal mula jenis investasi ini jauh ke belakang dalam sejarah seperti non-partisipasi perdagangan budak, tetapi hanya di 20th abad itu diakui sebagai strategi investasi dan terutama selama dua dekade terakhir ini berkembang secara signifikan dalam ukuran. Belakangan ini, minat pasar global terhadap instrumen SRI semakin meningkat. Ini telah menunjukkan pertumbuhan yang meningkat selama dekade terakhir. Menurut Mujahid dan Adawiah (2015) total aset investasi tanggung jawab sosial di Amerika Serikat

diperkirakan sekitar USD 6,57 triliun sedangkan USD 90 miliar di Inggris pada 2014. Di negara-negara Barat, obligasi dampak sosial (SIB) adalah contoh dari alat keuangan yang sangat sering digunakan.

Aspek unik dari investasi yang bertanggung jawab secara sosial ini sukuk adalah bahwa pada dasarnya ini adalah jenis investasi yang didasarkan pada nilai-nilai pribadi dan sosial daripada nilai-nilai finansial. Saat ini, terdapat kebutuhan akan investasi berbasis nilai untuk menjembatani kesenjangan antara semua sektor ekonomi dan masyarakat. Beberapa penulis menganggap bahwa berinvestasi dalam keuangan mikro “termasuk dalam ranah investasi yang bertanggung jawab secara sosial” (Galema, 2011).

Investasi Bertanggung Jawab Sosial (SRI) sukuk merupakan instrumen keuangan yang memiliki tujuan utama mengembangkan sektor sosial serta perlindungan lingkungan. Berbeda dengan instrumen keuangan lainnya, SRI sukuk tidak hanya didorong oleh profitabilitas tetapi terutama didorong oleh nilai-nilai dan etika. Seperti yang lainnya

sukuk, investor di SRI sukuk akan berlangganan sertifikat yang diterbitkan yang merupakan kepemilikan tidak terbagi dalam proyek tertentu. Selama proyek berjalan, investor akan menerima keuntungan berkala (kupon) berdasarkan kinerja proyek, namun pada akhir proyek investor akan dibayar berdasarkan saham mereka atau dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati sebelumnya.

Keuangan mikro ada di jantung investasi yang bertanggung jawab secara sosial sukuk berdiri sebagai instrumen pasar modal syariah yang paling trending. Saat ini ada kemungkinan memiliki file sukuk penerbitan di mana dana yang terkumpul akan digunakan untuk mendanai proyek mikro melalui lembaga keuangan mikro. Dana yang terkumpul melalui penerbitan SRI sukuk akan dimanfaatkan

oleh lembaga keuangan mikro yang bereputasi baik dan dikelola dengan baik berdasarkan kemitraan di mana ia memikul tanggung jawab untuk membiayai proyek mikro. Namun, lembaga keuangan mikro akan menjalankan tugas tambahan seperti pengawasan dan pemantauan proyek yang dibiayai serta akan ada beberapa kampanye yang diselenggarakan untuk meningkatkan keterampilan manajemen pengusaha. Jenis pembiayaan ini akan mendorong transaksi keuangan pembagian risiko daripada ketergantungan total pada pembiayaan berbasis hutang.

Di SRI sukuk, hasil dari penerbitan sukuk harus diinvestasikan, dimanfaatkan, atau diterapkan dalam aset atau tujuan tertentu yang sesuai dengan aturan dan prinsip syariah. Tujuan penerbitan harus jelas dan tujuan yang telah ditentukan sebelumnya daripada tujuan yang tidak ditentukan atau umum. Selain itu, pendapatan dari sertifikat sukuk (laba periodik) harus dihasilkan dari tujuan penerbitan sejak sukuk didasarkan pada aset dasar yang nyata. Seperti yang disebutkan sebelumnya sukuk mewakili kepemilikan yang tidak dapat dibagi atas aset tertentu. Hak kepemilikan aset dialihkan ke sukuk pemegang saham untuk periode tertentu yang berakhir pada tanggal jatuh tempo sukuk. Singkatnya, ada beberapa langkah yang terlibat dalam penerbitan SRI yang diilustrasikan di atas sukuk untuk lembaga keuangan Islam. Langkah pertama adalah penerbitan file sukuk sertifikat oleh lembaga keuangan mikro tempat investor akan berlangganan, kemudian investor dianggap sebagai pemegang sukuk sedangkan lembaga LKM sebagai obligor. Hubungan antara kedua belah pihak akan didasarkan pada kemitraan dan secara khusus di bawah syariah kontrak Mudarabah. Kemudian hasil penerbitan akan digunakan terutama untuk dua tujuan, 80% (sebagai contoh) dari dana yang dihimpun untuk membiayai proyek mikro. Pembiayaan

akan didasarkan pada beberapa kontrak tergantung pada sifat proyek misalnya Murabahah untuk beberapa fasilitas pembiayaan (tunai), Salam untuk pembiayaan pertanian (zaitun), Ijarah untuk mesin (menjahit). 20% lainnya dari dana yang terkumpul akan digunakan oleh lembaga keuangan mikro untuk melindungi usaha mikro melalui partisipasi dalam mikro- takaful dana di mana dengan ini akan mengurangi risiko proyek mikro dan ini mungkin menjadi sumber pendapatan tambahan bagi investor jika terjadi surplus di takaful dana.

Setelah proyek mikro mulai beroperasi, manajer mereka akan mulai membayar keuntungan berkala kepada lembaga keuangan mikro (mudarib) dengan rasio yang telah disepakati sebelumnya (misal: 70% - 30%). Selain itu, manajer proyek mikro akan mulai membayar jumlah penebusan aset ke sukuk pemegang. Ini untuk manajer proyek mikro untuk memiliki proyek di penghujung hari (penebusan tetap pada lembaga keuangan mikro sampai jatuh tempo dan kemudian menebusnya pada satu waktu sebelum jatuh tempo. sukuk pemegang). Akhirnya, lembaga keuangan mikro akan membayar keuntungan berkala kepada sukuk pemegang dan pada saat jatuh tempo itu akan membayar jumlah penebusan.

Pendekatan ekonomi syariah saat ini masih menitikberatkan pada pengembangan pembiayaan dan instrumen keuangan komersial melalui perbankan dan pasar keuangan. Sementara di sisi lain, upaya penguatan pembiayaan sosial, melalui zakat dan wakaf, belum banyak dilakukan. Sebagai elemen pembiayaan sosial dalam ekonomi dan keuangan syariah, zakat dan wakaf dapat berperan penting untuk memperkuat stabilitas sistem keuangan.

Wakaf dapat berkontribusi kepada kemakmuran sosial ekonomi bangsa. Wakaf selalu disalurkan kepada orang-orang

yang membutuhkan, yaitu masyarakat yang paling terdampak oleh resesi. Dengan adanya pengelolaan oleh pemerintah, alokasi wakaf dapat dikelola sehingga bertindak sebagai stabilisator. Sementara, dengan nilai wakaf yang terus meningkat akibat pemasukan dari kegiatan produktif dan penambahan wakaf, maka wakaf dapat berperan sebagai penyangga terhadap guncangan ekonomi.

Wakaf adalah kehendak tunggal dari seorang *wakif*. Ia merupakan perbuatan sunnah yang dilakukan untuk mendapatkan pahala dari Allah SWT, dan memberikan pelayanan kepada masyarakat. Hal yang penting dalam pelaksanaan wakaf adalah bahwa tujuan wakaf yang ditentukan oleh *wakif* harus sesuai dengan ketentuan Syariah. karena itu para ulama menetapkan ketentuan yang berkaitan dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh wakif dalam wakafnya. Ketentuan dari *wakif* wajib diikuti jika tidak bertentangan dengan syariah. Melaksanakannya adalah wajib karena ketentuannya bagai teks syariah. Yang menentang sama halnya dengan menentang teks syariah. Para ulama juga sepakat bahwa *wakif* berhak menentukan *mauquf alaih* yang berhak mendapatkan hasil pengelolaan wakaf uang. Hak ini dibatasi dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana di atas yaitu tidak bertentangan dengan hukum-hukum Islam dan maksud dari wakaf uang, yakni:

- a. Wakaf uang digunakan untuk kebaikan. Contohnya yaitu menyalurkan hasilnya untuk kebaikan yang berguna bagi manusia di dunia dan akhirat.
- b. Wakaf uang tidak untuk maksiat. Jika *wakif* menentukan agar hasil disalurkan untuk maksiat, maka ketentuannya tidak sah.
- c. Hasil wakaf uang tidak untuk diri sendiri. Seperti *wakif* menentukan seluruh hasil wakaf uang atau sebagiannya untuk dirinya sendiri. hal tersebut tidak diperbolehkan.

- d. Wakaf uang untuk orang kaya. Pandangan mazhab Hanafi membolehkan jika disarakatkan untuk orang miskin setelah yang kaya. Sementara mazhab Maliki membolehkannya secara mutlak. Karena wakaf termasuk kategori hibah bukan sedekah. Karena itu sah berwakaf untuk orang kaya dan miskin. Itu pula yang menjadi pendapat paling shahih dari mazhab Syafii dan mazhab Hambali (Abu Zahrah, 1971).

Wakaf sebagai *shadaqah jariyah* dapat memberikan implikasi besar bagi peningkatan ekonomi umat, wakaf juga dikategorikan sebagai ibadah sosial yang berinteraksi membangun hubungan harmonis antara sesama manusia dan manusia dengan Allah. Pada prinsipnya pendistribusian wakaf sangat potensial dalam pengembangan kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat secara adil dan merata yang selaras dengan cita-cita ajaran Islam. Maka peranan lembaga wakaf sangat penting dalam membantu terwujudnya kesejahteraan umat manusia dengan menerapkan konsep manajemen, kepemimpinan, keuangan, distribusi secara profesional.

Dalam prinsip Islam pemecahan masalah kemiskinan senantiasa mengacu pada penciptaan mekanisme distribusi ekonomi yang adil, sebab hakikat permasalahan kemiskinan yang melanda umat manusia adalah berasal dari distribusi harta yang tidak merata di tengah-tengah masyarakat, maka dalam menyelesaikan masalah tersebut dapat dilakukan dengan mengoptimalkan pengumpulan zakat, infak, sedekah dan wakaf yang pendistribusiannya dilakukan secara terstruktur dan profesional. Sehingga distribusi kekayaan dalam bentuk *transfer payment* dapat terealisasi secara efektif. Besarnya potensi jumlah harta wakaf di Indonesia memberikan harapan bagi pembenahan ekonomi umat. Sebab kekayaan tersebut dapat dijadikan modal pembangunan sosial ekonomi masyarakat dalam mencapai titik *equilibrium*

ekonomi dalam mencapai tingkat kesejahteraan umat. Konteks wakaf hanya sebagai aktivitas ibadah *ilahiah* perlu direvisi kembali dengan melihat esensi dari potensi yang dimiliki harta wakaf dalam peningkatan kesejahteraan umat.

Umar chapra mengatakan bahwa dari komponen-komponen diatas beberapa dapat dijadikan ukuran tetapi adasalah satu yang tidak dapat diukur dari salah satu komponen maqasid diatas yaitu memelihara keturunan, dimana dengan wakaf maka akan memberikan keberlangsungan hal kebaikan bagi generasi mendatang. Jadi dalam menilai kualitas hidup manusia tidak cukup dengan materi saja, adapun yang tertera pada maqosid diatas bukan hanya nilai materi saja masih ada komponen-komponen lain yang bisa diukur nilainya dalam menilai kualitas hidup manusia.

Didalam instrumen pertumbuhan ekonomi Islam terdapat dua welfare (kesejahteraan) yaitu material welfare (kesejahteraan materi) dan non material welfare (kesejahteraan non materi) dan didalamnya terdapat beberapa komponen maqosid yang sudah terbagikan. Jadi yang pertama didalam material welfare terdapat satu komponen yaitu maal. Maal ini sendiri adalah salah satu dari komponen yang dapat diukur untuk mengetahui nilai kualitas kehidupan manusia. Dan didalam maal terdapat aspek yang harus bekerja yaitu pertumbuhan ekonomi dan pendistribusiannya. Yang kedua, didalam non material welfare terdapat beberapa komponen yang bertujuan untuk menuju falah. Dan komponen-komponen tersebut seperti nafs (kehormatan), aql (jiwa), nasl (keturunan) dan dien (agama) dan aspek yang harus dituju disini adalah lingkungan dan nilai islami yang dapat diukur dari harapan hidup, pendidikan, sosial keluarga dan kehidupan keagamaan.

Wakaf tidak hanya sebagai kepentingan ibadah saja karena wakaf memiliki dimensi yang ganda yaitu mendapatkan pahala dari Allah SWT dan juga merupakan ibadah yang berdimensi sosial. Dominan wakaf digunakan untuk kepentingan sosial seperti pemberdayaan masyarakat, jaminan sosial, pendidikan, kesehatan. Dalam kehidupan kontemporee ini wakaf dapat diimplementasikan dan diintegrasikan dengan sistem yang modern karena berbagai kebutuhan dan kepentingan umum. Dimana berdasarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, penerimaan dan pengelolaan wakaf uang diintegrasikan oleh lembaga keuangan syariah salah satunya adalah bank syariah. Dalam wakaf uang, waqif tidak boleh langsung menyerahkan mauquf yang berupa uang kepada nazhir akan tetapi harus melalui Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang disebut sebagai LKS Penerima Wakaf Uang (LKS PWU) (Mustafa Edwin, 2006).

Cash waqf sebagai pembaruan dan pemberdayaan yang membantu masyarakat agar mampu menjadi mandiri dan mensejahterakan dirinya dalam kehidupan ekonomi sosial. Wakaf uang diasumsikan sebagai gebrakan baru dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, namun gebrakan baru tersebut mampu membantu rancangan-rancangan pemberdayaan masyarakat. Masyarakat dapat membantu tugas dari pemerintah untuk membantu pengembangan sosial ekonomi bangsa.

Dalam ketentuan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 12 terdapat dua model cash waqf yaitu wakaf untuk jangka waktu tertentu dan wakaf selamanya. Wakaf untuk jangka waktu tertentu harus diinvestasikan pada perbankan syariah agar lebih aman dan terkoordinasi serta memudahkan pihak nazhir dalam pembukuan yang sistematis sampai pada saat jatuh tempo. Sedangkan wakaf selamanya, pihak nazhir memiliki otoritas penuh untuk mengelola dan

mengembangkan dana wakaf untuk mencapai tujuan wakafnya.

Dengan diserahkan pengelolaan wakaf tunai ke bank syariah maka dalam pengelolaan dapat dengan pasti sesuai syariah. Karena pengelolaan dana wakaf tunai di bank syariah menjadi bagian pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). DPS akan memberikan teguran atau peringatan ke pihak manajemen bank bilamana pengelolaan dana wakaf tunai tidak sesuai syariah.

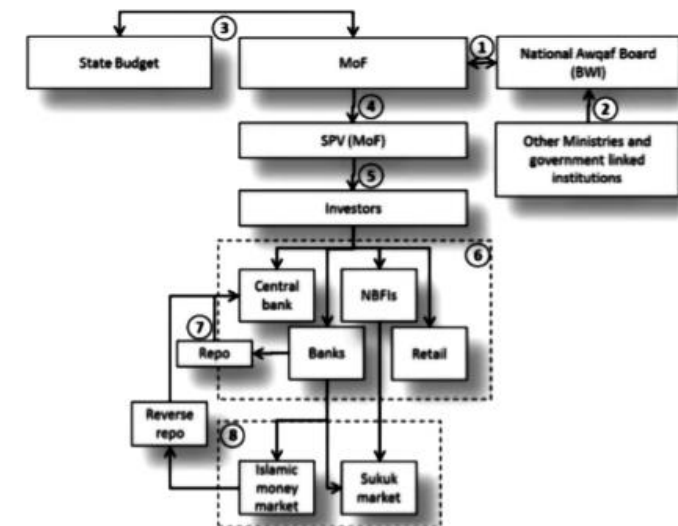
Bank syariah memiliki banyak sumber daya manusia (SDM) yang profesional dalam mengelola dana nasabah atau dana pihak ketiga. SDM tersebut telah memiliki pengetahuan tentang sektor-sektor riil yang dapat berkembang dengan baik dan mendatangkan keuntungan. Dengan demikian maka pengelolaan dana wakaf tunai tentunya akan dapat disalurkan pada sektor usaha yang mendatangkan keuntungan dan keuntungan akan disalurkan untuk kepentingan sosial.

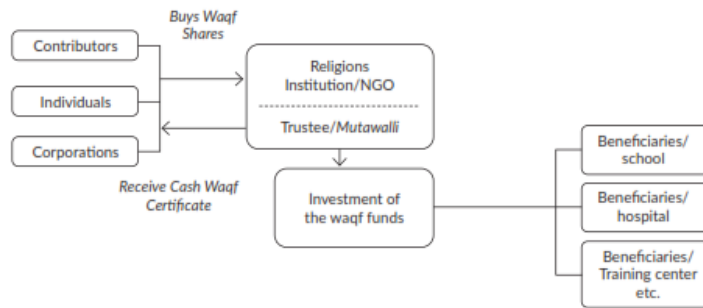
Selain itu, bank syariah juga memiliki jaringan yang luas. Dengan memanfaatkan jaringan yang luas ini maka dana-dana wakaf tunai semakin cepat dapat disalurkan sampai ke daerah-daerah pelosok. Dana wakaf tunai akan dapat terdistribusi secara luas dan juga memungkinkan mobilisasi/pengerakan dan peningkatan dana wakaf akan semakin cepat dan banyak.

Secara makroekonomi, wakaf tunai dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Diantara bahan dasar utama untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan adalah adanya tingkat tabungan dan investasi. Wakaf uang yang digunakan untuk investasi bisnis akan mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu negara, yaitu dengan mentransformasikan tabungan masyarakat menjadi modal investasi. Jika potensi dana wakaf dapat dihimpun dan dikembangkan secara profesional dan tanggung jawab, maka

tidak diragukan lagi potensi tersebut dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Selain itu, wakaf tunai dapat juga menciptakan pemerataan pertumbuhan ekonomi. Dengan adanya transformasi tabungan masyarakat menjadi modal investasi melalui wakaf tunai, maka wakaf uang dapat juga menjadi salah satu sarana meratakan pertumbuhan ekonomi dalam masyarakat. Apabila dana wakaf yang cukup besar tersebut dapat dikelola dan didayagunakan dengan optimal akan menumbuhkan pemerataan pertumbuhan ekonomi di kalangan masyarakat kelas bawah. Dapat dipertimbangkan akan banyak orang yang hidup dibawah garis kemiskinan dapat terangkat status sosialnya dan merasakan manfaat dana tersebut.





Engku Rabiah Adawiyah, Syed Marwan Mujahid Syed Azman, dalam penelitiannya menyatakan bahwa sukuk wakaf memiliki potensi dalam pengembangan perguruan tinggi di Malaysia. Dalam pengembangan lembaga pendidikan dengan sukuk wakaf menggunakan sukuk wakalah dimana sukuk tersebut diterbitkan oleh suatu konsorsium yang terdiri dari sejumlah perguruan tinggi yang berbeda guna menekan biaya penerbitan, pengelolaan dana, dan penggunaan dana secara efisien, selain juga menjalin kerjasama dengan lembaga pendidikan. pemerintah sebagai pihak ketiga penjamin sukuk. (Rabiah dkk., 2019).

Nadia Sabrina dan Khoirul Umam dalam penelitiannya menjelaskan bahwa pesantren sebagai lembaga pendidikan yang menerima sebagian besar hartanya membutuhkan instrumen untuk membantu mengembangkan hartanya. Oleh karena itu, sukuk diusulkan bekerjasama dengan pemerintah karena lebih mudah dilaksanakan dan memiliki risiko operasional yang rendah, serta sukuk yang dikelola oleh pesantren dengan syarat pesantren memiliki kemampuan untuk mengembangkan aset sukuknya. (Himam & Umam, 2018).

M. Hakimi bin Mohd Shafiai dalam penelitiannya menawarkan beberapa langkah sugestif sebagai dasar untuk mengatasi permasalahan dalam pengembangan pembiayaan wakaf untuk pendidikan yang lebih baik, seperti wakaf

istibdaly (dari keabadian menjadi tidak langgeng) dan universitas sebagai pusat keunggulan wakaf. (Syafii, 2016).

Keuangan Islam harus berinovasi di dunia yang berubah dengan cepat untuk menghindari sistem keuangan yang beku dan stagnan. Hal ini menjadi tantangan bagi keuangan syariah untuk terus mengupdate dalam persaingan yang tiada henti. (Çizakça, 2016). Kombinasi kontrak dan wakaf sebagai sertifikat yang dapat diandalkan dengan nilai moneter yang sama. (Oubdi, Lahsen dan Raghibi, 2018). Salah satunya adalah penggabungan antara wakaf dan sukuk.

Dalam pengertian praktisnya, sukuk merupakan bukti kepemilikan, sedangkan menurut fatwa Majelis Ulama Indonesia No 32/DSN-MUI/IX/2002, sukuk adalah surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh emiten untuk pemegang obligasi Islam. (DSN MUI, 2014).

Sukuk dikenal sebagai obligasi Islam. Sukuk menunjukkan kepemilikan aset, di mana klaim dalam sukuk bukanlah klaim terhadap uang tunai tetapi merupakan klaim kepemilikan kumpulan aset. Adanya underlying transaksi berupa sejumlah aset yang menjadi dasar penerbitan sukuk, dan adanya akad atau kesepakatan antara para pihak yang berdasarkan prinsip syariah. Selain itu sukuk harus bebas dari *riba*, *gharar*, dan *maysir* (Ahmad et al., 2018). Dalam hal penggunaan dana yang dimobilisasi oleh lembaga keuangan berdasarkan jenis akad yang digunakan, sukuk dibagi antara lain:

- a) Sukuk Mudharabah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih yaitu satu pihak sebagai penyedia modal dan pihak lainnya sebagai penyedia tenaga dan keahlian, keuntungan dari kerjasama tersebut akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh

- pemberi modal, kecuali kerugian karena kelalaian penyedia tenaga dan kepesertaan. (Bachtiar dkk., 2017)
- b) Sukuk Murabahah adalah surat berharga yang mengandung akad murabahah dimana keduanya menyepakati harga perolehan dan keuntungannya. Penjual membeli barang dari pihak lain dan menjualnya kepada pembeli dengan memberitahukan harga beli dan keuntungan yang akan diperoleh dari penjualan barang tersebut. (Jamilah Abdul Jalil & Abdul Rahman, 2012).
 - c) Sukuk Musyarakah adalah sukuk yang diterbitkan berdasarkan akad atau akad musyarakah dimana dua pihak atau lebih bekerja sama untuk menggabungkan modal untuk membangun proyek baru, mengembangkan proyek yang sudah ada, atau membiayai kegiatan usaha. Keuntungan atau kerugian yang timbul ditanggung bersama sesuai dengan besarnya penyertaan modal masing-masing pihak. (Megasyara, 2014).
 - d) Sukuk Salam adalah sukuk yang diterbitkan dalam rangka memperoleh dana untuk pengadaan komoditi tertentu melalui akad Salam, sehingga komoditi salam tersebut menjadi investor. (Ahmad dkk., 2018).
 - e) Sukuk Istisna' yaitu sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad Istisna' dimana para pihak menyepakati jual beli dalam rangka pembiayaan suatu proyek atau barang. Harga, waktu pengiriman, dan spesifikasi barang atau proyek ditentukan terlebih dahulu berdasarkan kesepakatan.. (Ahmad et al., 2018).
 - f) Sukuk Ijarah yaitu sukuk yang diterbitkan berdasarkan akad atau akad Ijarah dimana salah satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menjual atau menyewakan hak manfaat suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga dan jangka waktu yang disepakati, tanpa diikuti

dengan pengalihan. kepemilikan aset itu sendiri. (N. Ahmad & Abd Rahim, 2013).

2.6 Persepsi Dan Preferensi Investor Sosial

Persepsi dapat diartikan sebagai respon yang bersifat spontan dan instinktif terhadap sebuah pertanyaan atau pernyataan mengenai suatu hal, sementara preferensi diartikan sebagai pilihan suka atau tidak suka oleh seseorang terhadap suatu produk atau jasa yang dikonsumsi (Azam,N, dkk., 2006 dalam Sucihatningsih., Sutrasnawati., dan Fajarani., 2009). Persepsi menurut Assael (1992) dalam Sucihatningsih *et. al.* adalah cara memandang konsumen terhadap suatu objek. Kotler (2008) mendefinisikan persepsi adalah proses seorang individu memilih, mengorganisasi dan menafsirkan masukan-masukan informasi untuk menciptakan sebuah gambar yang bermakna. Persepsi tidak hanya tergantung pada fisik, tetapi juga pada stimulus yang berhubungan dengan lingkungan sekitar dan kondisi individu yang bersangkutan. Persepsi adalah proses kognitif yang memungkinkan kita dapat menafsirkan dan memahami lingkungan kita. Pengenalan benda merupakan salah satu dari fungsi utama proses ini (Kreitner dan Kinicki 2005, dalam Sucihatningsih., *et. al.*,2010).

Persepsi investor akan dapat diketahui dengan mengukur tingkat kegunaan nilai relatif penting suatu atribut yang terdapat pada suatu produk atau jasa. Atribut yang ditampilkan pada suatu produk atau jasa dapat menimbulkan daya tarik pertama yang dapat mempengaruhi investor. Penilaian investor terhadap produk dan jasa menggambarkan sikap investor terhadap produk dan jasa tersebut, sekaligus dapat mencerminkan perilaku investor dalam menggunakan atau mengkonsumsi suatu produk atau jasa (Azam, N, *et. al.*, (2006 dalam Sucihatningsih., *et. al.*, 2010). Atribut produk menurut

Engel (1994) adalah karakteristik suatu produk yang berfungsi sebagai atribut evaluatif selama pengambilan keputusan dimana atribut tersebut tergantung jenis produk dan tujuannya. Produsen perlu mengetahui sikap yang mendukung atau tidak mendukung produk mereka dan mengetahui alasan sikap ini terutama atribut yang diinginkan konsumen seperti tipe ciri berupa kemudahan dalam bertransaksi, kenyamanan, keramahan dalam pelayanan dan lain-lain. Kotler (2006) mendefinisikan atribut sebagai ciri mutu dan model produk, penampilan, pilihan gaya, merk, pengemasan dan jenis produk.

Keputusan dari para investor sosial harus dapat diidentifikasi secara jelas agar dapat diketahui solusi dan perkembangan dari Cash Waqf Link Sukuk ini sehingga target dapat tercapai, tentunya hal tersebut tidak terlepas dari inovasi dan kreatifitas dari instrumen produk CWLS yang ditawarkan bagi para investor sosial. Karena para investor harus juga menanamkan jiwa sosial selain memperoleh keuntungan imbal hasil dari CWLS.

Wakaf memiliki dimensi sosial ekonomi yang memiliki fleksibilitas, percepatan dan keberlanjutan yang lebih besar dibandingkan lembaga lainnya. Wakaf memiliki potensi besar dalam membantu pembangunan ekonomi. Lembaga wakaf kini telah berkembang dari ranah kegiatan sosial keagamaan menjadi kegiatan ekonomi. Mayoritas pengelola dana wakaf berorientasi pada pembangunan fisik, tidak menjangkau kegiatan produktif.

2012).

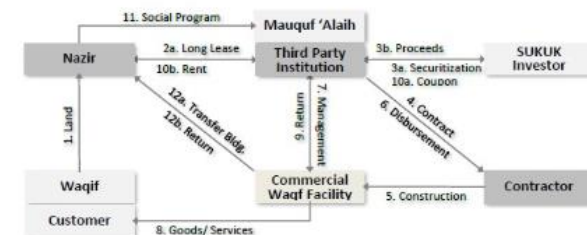
Contoh keberhasilan integrasi wakaf dengan sukuk adalah:

- a) Sukuk al-intifa'a sebagai instrumen inovatif untuk mengembangkan wakaf sejak dini 2000-an. Raja Abdul

Aziz Waqf (KAAW) telah mengembangkan Menara Zam Zam melalui instrumen ini.

- b) Di Singapura, sukuk musyarakah diterbitkan untuk menambah modal pembelian gedung di 11 Beach Road, proyek mixed development di Jalan Bencoolen, dan untuk pemeliharaan dan pemeliharaan masjid di Jalan Bencoolen.
- c) Di Selandia Baru, Wakaf Selandia Baru memiliki pengalaman dalam menghasilkan pendapatan dari produk limbah domba dan sapi yang disembelih untuk Qurban. Hal ini memungkinkan industri wakaf untuk berkembang di Selandia Baru dan sekarang sedang direplikasi di banyak negara minoritas Muslim. Sukuk terkait wakaf adalah cara untuk menghasilkan uang yang dibutuhkan untuk membeli ternak dan menciptakan industri wakaf yang berkelanjutan. (Musari, 2019).

Untuk mensukseskan wakaf dan sukuk di berbagai bidang dan pembangunan sosial, lembaga pendidikan dapat menggunakan model produk wakaf yang inovatif dengan menggunakan sukuk yang diterbitkan oleh lembaga wakaf sebagai nadzir, maupun lembaga sebagai pihak ketiga. Jenis sukuk yang dapat digunakan dalam pengembangan lembaga pendidikan antara lain sukuk al-intifa', sukuk ijarah, sukuk wakalah. (Ascarya MBA, 2003).



Source: (Dr. Ir. Ascarya MBA, 2003)

Dari model skema wakaf yang inovatif, dijelaskan bahwa lembaga pihak ketiga menerbitkan sukuk yang dibeli investor, dan hasilnya digunakan untuk membiayai pembangunan sarana wakaf produktif seperti gedung sekolah, perpustakaan, masjid sekolah, ruang kelas, dan lain-lain. Keuntungan dari pengelolaan wakaf produktif akan digunakan untuk membayar sewa tanah terlebih dahulu kepada nazir dan membayar kupon sukuk, sedangkan sisanya merupakan laba bersih lembaga pihak ketiga. Ketika masa sewa jangka panjang berakhir, lembaga pihak ketiga akan menyerahkan fasilitas wakaf produktif kepada nadzir dan menjadi wakaf produktif sepenuhnya.

Aset wakaf saat ini digunakan untuk pendidikan dengan kisaran 65% dari seluruh aset wakaf di Indonesia. Pesantren sebagai pelopor pendidikan Islam di Indonesia menggunakan wakaf sebagai basis ekonominya. Dalam mengembangkan ekonomi pesantren, mereka membutuhkan banyak dana untuk membangun pusat pemberdayaan ekonomi seperti mini market atau toko di tanah wakafnya. Untuk mendapatkan dana yang banyak Pesantren dapat menggunakan instrumen sukuk untuk tujuan penggalangan dana, dan menghabiskan uang untuk membangun pusat ekonomi. Oleh karena itu, integrasi antara sukuk dan wakaf diharapkan dapat membantu dan mendukung pengembangan aset wakaf Pesantren. Namun, dalam penerapannya di Pesantren, sukuk wakaf akan menghadapi banyak kendala dan masalah karena kurangnya regulasi dan banyak masalah lain yang mungkin terjadi. Masalah akan datang dari berbagai pihak, pemerintah, sumber daya manusia, sistem, bahkan sistem internal pesantren itu sendiri. Masalah mendasar yang akan muncul dari pesantren bahwa sukuk adalah bertentangan dengan prinsip pesantren, karena pesantren memiliki prinsip ekonomi mandiri.

Berdasarkan sukuk wakaf di Indonesia yang pertama kali diajukan oleh Bank Indonesia pada tahun 2015, yang mengajukan gagasan tentang sukuk terkait wakaf untuk mendukung pembangunan ekonomi di Indonesia¹⁰ dan juga Acarya pada tahun 2016 mencoba mengajukan beberapa model wakaf produktif termasuk wakaf berbasis sukuk, penulis mencoba membangun model yang cocok untuk pesantren.

Berikut ini diuraikan beberapa pengembangan model sukuk yaitu seperti di Arab Saudi pemanfaatan aset wakaf dengan instrumen sukuk telah diterapkan oleh Arab Saudi dengan baik. Instrumen ini diterapkan dalam pembangunan menara Zamzam di Mekkah. Tanggung jawab pengembangan aset wakaf di Arab Saudi berada di bawah Kementerian Urusan Islam, Wakaf, Dakwah dan Nasehat. Keseluruhan aset wakaf yang berlokasi di Arab Saudi diatur oleh Kementerian.

Di Singapura menggunakan konsep istibdal dan sukuk musyarakah dalam membangun proyek wakaf. Pengembangan aset wakaf dilakukan melalui kerjasama antara sekuritas-bendahara MUIS, Warees dan Wakaf. Pengembalian dana yang ditawarkan sangat aman karena telah diputuskan sebelum memiliki kontrak master-leasing yang mengizinkan dan memastikan pengembalian dana berjalan lancar kepada investor. Dalam hal kerjasama ini sebuah perusahaan investasi, Ascott Investments Pte Ltd menandatangani perjanjian sewa selama 10 tahun untuk pembiayaan proyek apartemen Bencoolen Street Project.

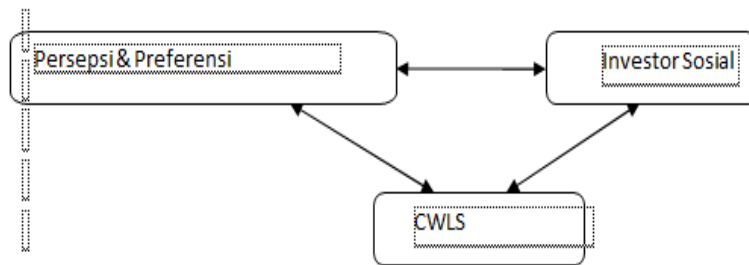
Di Malaysia aset wakaf merupakan aset yang sangat luas; pada tahun 2012 terdapat 11,092 hektar aset tanah wakaf setara dengan 1,18 miliar ringgit. Namun, hanya 7,2% dari aset yang sedang dikembangkan sedangkan sisanya masih terbengkalai dan belum dikembangkan. Padahal aset tanah tersebut di Malaysia sangat dihormati. Pada tahun 2014

diterbitkan Kerangka Sukuk Investasi Berkelanjutan dan Bertanggung Jawab (SRI) oleh Komisi Sekuritas Malaysia (SC). Penerbitan sukuk ini untuk melindungi lingkungan dan sumber daya alam, konservasi konsumsi energi, mempromosikan energi terbarukan, mengurangi emisi produksi gas, dan meningkatkan kualitas hidup. Selain itu SRI juga menangani proyek-proyek dengan aset yang berkaitan dengan sumber daya alam, pembangunan ekonomi, serta aset wakaf yang memerlukan pengembangan.

2.7 Kerangka Pemikiran

Telaah dari studi terdahulu menjadi dasar penyusunan kerangka pemikiran penelitian ini, sebagai berikut:

Gambar 1. Kerangka Pemikiran



BAB III

STUDI PENGUJIAN KONSEP TUJUAN CWLS: PERSEPSI DAN PREFERENSI INVESTOR SOSIAL

3.1 Karakteristik Responden

Responden dalam penelitian ini yaitu sebanyak 37 orang dengan berbagai kriteria yang telah diklasifikasikan untuk mengetahui persepsi dan preferensi yang menjadi investor dalam Cash Waqf Link Sukuk karena belum tercapainya target pasar yaitu para investor sosial ini. Diketahui bahwa instrumen Cash Waqf Link Sukuk mempunyai dua dimensi yaitu dimensi ibadah dan sosial ekonomi bagi keberlanjutan dari pembangunan bangsa. Dengan eksistensi Cash Waqf Link Sukuk (CWLS) selain para investor tersebut mendapatkan pahala atas wakaf yang diberikan, juga mendapat imbal hasil, serta menumbuhkan jiwa sosial kepada masyarakat lainnya yang membutuhkan. Kesatuan bangsa menjadi lebih utuh dengan peran kepedulian dari negara dan masyarakat untuk sesame secara berkelanjutan.

Untuk memberikan gambaran umum dalam penelitian ini maka akan dijelaskan deskripsi responden dari klasifikasi jenis kelamin, usia, agama, pendidikan terakhir, dan pekerjaan dengan total responden yang dilakukan wawancara dan pengambilan informasinya yaitu sebanyak 73 responden.

Tabel.1
Karakteristik Responden

No	Karakteristik	Uraian	Jumlah	Persen
1	Jenis Kelamin	Laki-laki	28	38,36%
		Perempuan	45	61,64%
		Total	73	100%
2	Usia	20 s/d 30 Tahun	8	10,96%
		31 s/d 40 Tahun	39	53,42%
		41 ke atas	26	35,62%
		Total	73	100%
3	Agama	Muslim	73	100%
		Non Muslim	0	0%
		Total	73	100%
4	Pendidikan Terakhir	SMA	4	5,48%
		Diploma	11	15,07%
		Sarjana (S1, S2, S3)	58	79,45%
		Total	73	100%
5	Pekerjaan	Mahasiswa	4	5,48%
		PNS	26	35,61%
		Pegawai BUMN	12	16,44%
		Wiraswasta	28	38,36%
		Coorporate	3	4,11%
		Total	73	100%

Berdasarkan tabel 1 di atas bahwa responden yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu laki-laki sebanyak 28 orang dan Wanita sebanyak 45 orang dari rentang usia, agama, pendidikan terakhir, dan pekerjaan yang tercantum pada tabel di atas. Responden diberikan berbagai pertanyaan mengenai persepsi dan preferensi para investor sosial dalam mengembangkan produk CWLS. CWLS ditingkatkan dengan berbagai tujuan-tujuan dari program-program pemerintah

seperti kesehatan, pendidikan, dan sebagai dana sosial seperti *Corporate Social Responsibility* (CSR) sesuai dari program yang dicanangkan oleh pemerintah.

3.1.1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel.2
Jenis Kelamin Responden

No	Uraian	Jumlah	Persen
1	Laki-laki	28	38,36%
2	Perempuan	45	61,64%
Total		73	100%

Hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah responden laki-laki lebih sedikit yaitu 28 responden dibandingkan dengan perempuan yaitu sebanyak 45 responden. Hal tersebut berarti lebih signifikan jawaban-jawaban yang diperoleh berdasarkan tanggapan dari perempuan. Responden perempuan lebih banyak dijumpai dan telah mengetahui wacana terhadap cash waqf link sukuk. Informasi tersebut dapat diperoleh dari media sosial, surat kabar, media elektronik, maupun diskusi-diskusi umum yang berlangsung secara individu.

3.1.2. Karakteristik Responden Berdasarkan Usia

Berdasarkan usia responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel.3

Responden Berdasarkan Usia

No	Uraian	Jumlah	Persen
1	20 s/d 30 Tahun	8	10,96%
2	31 s/d 40 Tahun	39	53,42%
3	41 Tahun ke atas	26	35,62%
Total		73	100%

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa jawaban responden didominasi oleh usia 31 s/d 40 Tahun sebanyak 39 responden yaitu 53,42%, dan usia 41 tahun ke atas sebanyak 26 responden yaitu 35,62%. Sedangkan untuk usia 20 s/d 30 Tahun sebanyak 8 responden yaitu 10,96%.

3.1.3. Karakteristik Responden Berdasarkan Agama

Berdasarkan agama responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel.4

Responden Berdasarkan Agama

No	Uraian	Jumlah	Persen
1	Muslim	73	100%
2	Non Muslim	0	0%
Total		73	100%

Berdasarkan tabel tersebut menunjukkan bahwa terdapat 73 responden muslim yaitu 100%, dan tidak ada responden non Muslim. Untuk responden non muslim tidak dimintakan tanggapannya walaupun dampak dari CWLS ini juga bukan hanya dapat dinikmati oleh masyarakat muslim karena program-program dari pemerintah banyak juga dilakukan secara merata yang dapat dirasakan oleh masyarakat non muslim. Namun karena keterbatasan dalam menjumpai

responden non muslim dan juga non muslim tidak mengetahui dengan pasti konsep dari CWLS ini maka menjadi pertimbangan peneliti tidak meminta jawaban dari responden non muslim seperti gambar berikut ini:

Optimalisasi CWLS Untuk Pembiayaan Proyek Sosial
CWLS Optimisation for Social Project Financing



TAHUN 51
Target Keuntungan dan Penerima Manfaat CWLS di RS Mata Achmad Wardi
Target Revenue and Beneficiaries of CWLS at Achmad Wardi Eye Hospital



3.1.4. Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir

Berdasarkan agama responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel.5

Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir

No	Uraian	Jumlah	Persen
1	SMA	4	5,48%
2	Diploma	11	15,07%
3	Sarjana (S1, S2, S3)	58	79,45%
Total		73	100%

Berdasarkan penelitian ini bahwa responden dari tingkat pendidikan dimulai dari tingkat SMA, Diploma, dan Sarjana baik S1, S2, dan S3. Hal ini karena dalam memahami *cash waqf link sukuk* ini diperlukan informasi yang masih terbatas

dan belum merata sosialisasinya, semakin tinggi tingkat pendidikan dari responden maka semakin mengetahui dan memahami informasi terkait *cash waqf link sukuk* ini. Namun tidak seluruh jenjang pendidikan memahaminya karena umumnya yang lebih memahami adalah jurusan pendidikan yang lebih dekat dengan perekonomian, bisnis, keuangan, agama. Sedangkan pada jurusan lain yaitu hanya mengetahui secara ringkas saja dan perlu dilakukan sosialisasi dan edukasi kembali baik dari pemerintah sendiri maupun pihak swasta yang peduli terhadap wakaf tunai ini misalnya Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Namun sekarang telah terdapat lembaga-lembaga yang ikut berpartisipasi terhadap informasi dini terkait wakaf tunai ini seperti dari pihak lembaga keuangan syariah baik bank dan non bank, dompet dhuafa, rumah wakaf, dan lainnya. Tentunya harus dapat dilakukan perluasan jaringan baik dari kota maupun hingga ke pelosok Indonesia karena semakin luas jaringan informasi terbuka maka akan memberikan dampak potensi yaitu semakin terbuka kesempatan pasar yang berminat menjadi investor sosial dari wakaf tunai ini.

Tidak dapat dipungkiri bahwa budaya yang telah terbangun adalah wakaf hanya bersifat non produktif yaitu dalam bentuk bangunan, tanah yang hanya dimanfaatkan secara pasif saja. Ini menjadi tantangan tersendiri bagi pihak pemerintah dan juga masyarakat untuk dapat menyesuaikan dengan kebutuhan modern namun tetap terjaga nilai-nilai syariahnya sesuai dengan konsep wakaf dari Islam walaupun terjadi integrasi antara sukuk dan wakaf.

3.1.5. Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan

Berdasarkan pekerjaan responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel.6

Responden Berdasarkan Pekerjaan

No	Uraian	Jumlah	Persen
1	Mahasiswa	4	5,48%
2	PNS	26	35,61%
3	Pegawai BUMN	12	16,44%
4	Wiraswasta	28	38,36%
5	Coorporate	3	4,11%
Total		73	100%

Berdasarkan tingkat pekerjaan dari penelitian ini menunjukkan bahwa mayoritas responden berasal dari wiraswasta sebanyak 28 responden yaitu 38,36%, corporate sebanyak 3 responden yaitu 4,11%, pegawai BUMN sebanyak 12 responden yaitu 16,44%, PNS sebanyak 26 responden yaitu 35,61%, dan mahasiswa sebanyak 4 responden yaitu 5,48%. CWLS ini diharapkan mampu menyeluruh segala lapisan masyarakat, dan dapat tumbuh signifikan sesuai target pemerintah yaitu Rp. 50 Miliar, sementara yang terkumpul yaitu sebesar Rp. 13,5 Miliar. Hal ini harus terus didorong secara komprehensif agar target dapat tercapai dan terus meningkat dalam keberlangsungan yang konsisten.

Dapat disimpulkan bahwa dari hasil wawancara yang dilakukan pada responden yang telah diklasifikasikan tersebut menunjukkan bahwa persepsi para responden bahwa:

- a) Diperlukan sosialisasi terkait wakaf tunai atau dikenal dengan Cash Waqf Link Sukuk (CWLS) baik kepada masyarakat umum sebagai investor sosial dan juga para nazhir. Agar nazhir juga dapat menjelaskan informasi yang dibutuhkan masyarakat apabila kurang memahaminya. Sosialisasi tersebut tentunya dilakukan

secara mudah dipahami oleh para investor, karena masih terdapat ditemukan investor yang kurang memahami transaksi keuangan syariah.

- b) Inovasi produk wakaf tunai ini dapat mudah dipahami tanpa kekeliruan, oleh karena itu peran dari pemerintah, lembaga keuangan syariah harus dapat berinovasi dalam pengembangan produk CWLS ini karena lembaga keuangan syariah termasuk instansi yang langsung terkait pada CWLS ini.
- c) Masih terdapat persepsi yang tidak mengetahui adanya wakaf tunai sebagai instrumen keuangan karena umumnya budaya yang telah terbangun secara sistematis bahwa wakaf hanya bersifat non produktif yang digunakan hanya untuk fasilitas-fasilitas umum saja. Hal ini menjadi tantangan dan peluang pasar yang besar untuk mengembangkan instrumen CWLS ini menjadi produk unggulan yang tidak hanya memberikan keuntungan bagi investor saja akan tetapi kepada lapisan masyarakat baik muslim dan non muslim.
- d) Umumnya wakaf itu dikumpulkan oleh para nazhir-nazhir yang telah ditetapkan, masyarakat masih kurang update terhadap teknis operasional dari CWLS ini, dengan demikian diperlukan konsentrasi untuk menciptakan suatu sistem yang terorganisasi komprehensif sehingga baik investor yang memiliki pengetahuan rendah dapat juga berpartisipasi, tentu hal ini memberikan tingkat transparansi kepada masyarakat dalam media pengawasan.
- e) Investor sosial ini memiliki motivasi untuk kepentingan ibadah dan juga dampak sosial ekonomi untuk pengentasan kemiskinan. Untuk itu diperlukan media yang fleksibel dalam mendukung para investor untuk terus dapat memberikan dananya pada CWLS ini. Para

investor sosial ini akan lebih mendukung instrumen CWLS ini apabila pemerintah terus berkelanjutan dalam program ini. Artinya CWLS ini bersifat jangka panjang tidak hanya pada momen-momen tertentu saja karena para investor sosial menginginkan melakukan ibadah dan membantu pembangunan sosial ekonomi bangsa secara jangka panjang dan berkelanjutan.

Di Malaysia aset wakaf merupakan aset yang sangat luas; pada tahun 2012 terdapat 11.092 hektar aset tanah wakaf setara dengan 1,18 miliar ringgit. Namun, hanya 7,2% dari aset yang dikembangkan sedangkan sisanya masih terbengkalai dan belum dikembangkan. Padahal aset tanah tersebut di Malaysia sangat. Pada tahun 2014 diterbitkan Kerangka Investasi Berkelanjutan dan Jawaban (SRI) oleh Komisi Sekuritas Malaysia (SC). Penerbitan sukuk ini untuk melindungi lingkungan dan sumber daya alam, konservasi konsumsi energi, mendorong energi terbarukan, mengurangi emisi gas, dan meningkatkan kualitas hidup. Selain itu SRI juga menangani proyek-proyek dengan aset yang berkaitan dengan sumber daya alam, pembangunan ekonomi, serta aset wakaf yang memerlukan pengembangan

3.2 Preferensi Responden

Sumber informasi diperoleh dari responden berdasarkan berbagai informasi berikut ini:

Tabel.7

Sumber Informasi Responden

No	Uraian	Jumlah	Persen
1	Media Cetak	18	24,65%
2	Media Internet	39	53,43%
3	Radio dan TV	12	16,44%
4	Saudara / Anggota Keluarga	4	5,48%
Total		73	100%

Berdasarkan tabel tersebut menunjukkan bahwa para responden dapat mengetahui berbagai informasi terkait Cash Waqf Link Sukuk (CWLS) yaitu dari berbagai cara yaitu media cetak sebanyak 18 responden yaitu 24,65%, dari media internet sebanyak 39 orang yaitu 53,43%, dari radio dan TV sebanyak 12 responden yaitu 16,44%, dan dari saudara/anggota keluarga sebanyak 4 responden yaitu 5,48%. Hal ini menerangkan bahwa mayoritas responden memperoleh informasi mengenai wakaf tunai sebagai instrumen keuangan syariah yaitu diperoleh dari media internet. Dimana media internet saat ini memiliki media yang diminati yaitu era industri digital 4.0 sehingga alur berbagai informasi dapat menjangkau lapisan masyarakat baik di desa maupun di kota. Karena kita ketahui bahwa di industri 4.0 akses melalui promosi, sosialisasi, dan edukasi kepada masyarakat bisa optimal melalui media sosial yang berbagai fasilitas platform dimanfaatkan oleh berbagai pihak. Begitu juga dengan peran pemerintah dapat mensosialisasikan pemahaman mengenai CWLS ini.

Wakif Berdasarkan Usia

Waqif by Age



Berdasarkan generasi,
Gen X (kelahiran 1965-1979)
mendominasi pemesanan
*Gen X (born 1965-1979)
dominated the order volume*

Nominal
Nominal
Rp5,6M
Rp5,6 billion

Jumlah Wakif
Number of Waqif
453 orang
453 people



Gen Z (usia di bawah 20 tahun)
juga ikut berpartisipasi
*Gen Z (under 20 years old)
also participated*

Nominal
Nominal
Rp9jt
Rp9 million

Jumlah Wakif
Number of Waqif
4 orang
4 people

Wakif Berdasarkan Profesi

Waqif by Occupation



Pegawai swasta
mendominasi pemesanan
*Private employees dominated
the order volume*

Nominal
Nominal
Rp5,64M
Rp5,64 billion

Jumlah Wakif
Number of Waqif
371 orang
371 people



ASN/TNI/Polri
berpartisipasi
*State civil apparatus (ASN),
Indonesian Military (TNI), and
National Police (Polri) also
participated*

Nominal
Nominal
Rp1,98M
Rp1,98 billion

Jumlah Wakif
Number of Waqif
96 orang
96 people

List of CWLS SW001 Investors

No.	Lembaga/Pihak Institution	Investasi (juta rupiah) Investment (in millions of rupiah)
1	Institusi pengelola dana haji <i>Haji fund management institution</i>	25.000
2	Perbankan syariah nasional <i>National Sharia banks</i>	24.500
3	Organisasi pengelola dana sosial syariah <i>Islamic social finance managers organization</i>	1.200
4	Wakif perorangan <i>Individual waqif</i>	50
5	LKS-PWU lain <i>Other LKS-PWU</i>	99
TOTAL		50.849

Karena aksesnya tidak terbatas dan jangkauannya luas, maka hal ini menjadi kekuatan dan peluang bagi sosialisasi dari CWLS ini agar lebih optimal dan dimanfaatkan sebagai kemajuan keuangan syariah. Namun juga harus diperhatikan dampak dari akses yang tidak terbatas tersebut juga yang menjadi perhatian adalah apabila ada pihak-pihak tertentu yang ingin melakukan penyebaran informasi buruk yang kurang mendukung CWLS ini tentunya juga akan mempengaruhi target pasar para investor sosial. Oleh karena itu tetap harus dilakukan strategi apabila akan terjadi penyalahgunaan informasi yang tidak benar.

3.2.1. Preferensi Minat Responden

Sumber minat diperoleh dari responden berdasarkan berbagai informasi berikut ini:

Tabel.8

Minat Responden Pada Wakaf

No	Jenis Wakaf	Jumlah	Persen
1	Cash	28	38,36%
2	Non Cash	45	61,64%
Total		73	100%

Berdasarkan tabel tersebut diketahui bahwa minat responden pada wakaf tunai sebanyak 28 responden yaitu

38,36%, sedangkan minat pada wakaf non tunai atau yang pada umumnya sebanyak 45 responden yaitu 61,64 persen. Artinya responden masih lebih memilih wakaf yang tidak tunai karena faktor dari budaya selama ini wakaf yang dipergunakan untuk fasilitas umum seperti sekolah, masjid, dan tempat pemakaman yang tidak bersifat produktif. Sehingga dapat mempengaruhi minat dari responden. Tentunya hal tersebut juga dikarenakan proses sosialisasi yang belum dilakukan secara meluas.

3.2.2. Preferensi Alasan Pemilihan Wakaf

Sumber alasan diperoleh dari responden berdasarkan berbagai informasi berikut ini:

Tabel. 9

Alasan Memilih Jenis Wakaf Tunai

No	Alasan Responden	Jumlah	Persen
1	Tingkat Bagi Hasil Relatif Tinggi	14	19,18%
2	Pembangunan Nasional Berkelanjutan	20	27,40%
3	Transparansi Tinggi	17	23,28%
4	Tingkat Legalitas Tinggi	8	10,96%
5	Kepentingan Ibadah	14	19,18%
Total		73	100%

Berdasarkan tabel tersebut dapat diperoleh informasi alasan memilih jenis wakaf tunai ini sebagai instrumen keuangan syariah yaitu lebih dominan dari unsur kepentingan ibadah sebanyak 14 responden yaitu 19,18%. Kemudian unsur-unsur lainnya yang dipertimbangkan oleh para responden. Apabila diketahui bahwa dari wakaf ini merupakan kepentingan nilai ibadah pada Allah SWT yang akan memberikan dampak positif baik bagi para investor maupun bagi masyarakat yang memperoleh dampak sosial ekonomi wakaf tunai ini. Pada umumnya seseorang melakukan wakaf karena motivasi ibadah dan pahala yang akan dicapai. Adapun

alasan tingkat bagi hasil yang tinggi memperoleh 14 responden yaitu 19,18% karena diketahui bahwa tingkat imbal hasil yang diberikan oleh kementerian keuangan yaitu mencapai 7 persen hingga 9 persen dengan tingkat risiko yang rendah dan transparansi yang tinggi karena terdapat payung hukum juga yang pasti dijamin oleh pemerintah dan lembaga keuangan syariah sebagai mitra langsung CWLS ini yaitu masing-masing alasan tersebut memperoleh 8 responden yaitu 10,96%. Sedangkan alasan dari pembangunan yang berkelanjutan memperoleh 20 responden yaitu 27,40% karena pada intinya juga CWLS ini diharapkan menjadi instrumen keuangan syariah yang mendorong perekonomian secara berkelanjutan karena akan banyak fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan masyarakat yang akan direalisasikan oleh pemerintah misalnya pembangunan fasilitas umum, pendidikan yang lebih merata, kesehatan yang lebih optimal bagi masyarakat, serta bantuan-bantuan lainnya yang dapat diperdayakan.

Perkembangan instrumen dan sistem keuangan syariah baik dalam skala domestik maupun global, secara strategis memberikan peluang kepada Pemerintah dan BUMN untuk dapat memanfaatkan peluang alternatif sumber pembiayaan pembangunan yang lebih beragam. Perkembangan tersebut memberikan tantangan kepada otoritas pengaturan untuk dapat mengantisipasi perkembangan pasar keuangan syariah lebih lanjut dalam hubungannya dengan pengembangan instrumen pengendalian moneter dan instrumen pasar keuangan syariah dalam kaitannya untuk memenuhi kebutuhan terhadap instrumen likuiditas dan investasi baik dalam skala domestik maupun global, terutama dalam upaya untuk mempermudah investor asing untuk masuk ke Indonesia.

Perkembangan penggunaan sukuk sebenarnya telah dimulai pada tingkat korporasi dan perbankan syariah di

Indonesia. Namun demikian, pengembangan instrumen pasar keuangan yang efisien akan juga ditentukan oleh keberadaan instrumen keuangan pemerintah. Secara domestik, keberadaan instrumen keuangan syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dapat digunakan sebagai sumber pendanaan dalam negeri dan kemungkinan penggunaan instrumen tersebut sebagai piranti moneter. Secara internasional, penerbitan instrumen keuangan syariah oleh pemerintah dapat berfungsi sebagai benchmark bagi investor sehingga pricing dapat terbentuk secara efisien. Namun demikian, lingkungan pendukung, terutama perangkat hukum yang operasional pada saat ini belum memungkinkan pemerintah untuk menerbitkan instrumen sukuk.

Dalam rangka mengembangkan obligasi syariah sebagai alternatif pendanaan infrastruktur masih ada beberapa tantangan strategis yang perlu segera diselesaikan:

1. Keterbatasan regulasi dimana: belum ada peraturan yang memadai sebagai dasar kepastian hukum untuk sukuk; tidak ada kepercayaan hukum (trust laws); dan Dalam UU No.24/2002 terdapat permasalahan yang sangat mendasar dimana definisi utang yang tidak dikenal dalam syariah serta tingkat suku bunga sebagai *reference rate*. Kendala dalam UU No.1/2004 yaitu berkaitan dengan kebutuhan untuk penjualan dan *lease back* aset negara dalam setiap penerbitan dan pembentukan SPV (*Special Purpose Vehicle*), serta status hukum SPV dan organisasinya. Selain itu penerbitan sukuk harus memiliki tujuan yang jelas seperti pembiayaan proyek baik yang bersifat *currently tangible* maupun *futurely tangible*. Kondisi saat ini belum mengakomodasi tatacara penerbitan *revenue bonds* yang karakteristik operasionalnya mirip dengan sukuk dan belum tercakup dalam UU.No.24/2002.

2. Aspek operasional: (a) belum ada standar baku untuk operasional dan ketentuan akuntansinya, hal ini tentu menyebabkan keraguan praktisi untuk mendukung pengembangan instrumen yang relatif baru ini; selain itu (b) ketentuan fiqh versus hukum formal yang seringkali sering tidak sejalan.
3. Aspek pajak dimana aturan perpajakan atas transaksi keuangan syariah masih belum mendapatkan kepastian.
4. Mayoritas produk keuangan syariah yang berkembang saat ini kebanyakan berbasis hutang (*debt-based*) atau lebih menyukai yang berbasis hutang (*debt-likely*), sementara *genuine* keuangan syariah adalah condong untuk mengembangkan *profit-loss sharing*.

Untuk menjawab tantangan tersebut terdapat beberapa inisiatif strategis yang perlu segera dijalankan dalam upaya mengoptimalkan peluang pengembangan instrumen sukuk ini:

- a) Kemauan dan keberanian kebijakan yang lebih mendukung pengembangan instrumen ini. Disamping itu yang mendesak adalah bagaimana melengkapi regulasi untuk memberi kepastian hukum. Untuk itu pemerintah perlu segera menginkorporasi syarat legalisasi langkah-langkah dalam proses penerbitan sukuk dalam proses revisi UU No.24/2002 dan 1/2004 yang direncanakan untuk diselesaikan draft-nya.
- b) Pemerintah perlu segera mendorong terbentuknya lembaga SPV milik negara sebagai lembaga pengelola aset yang dapat digunakan sebagai media penerbitan sukuk. Sehubungan dengan upaya penerbitan sukuk, pembentukan SPV sebaiknya dilakukan berdasarkan perintah UU yang mengatur penerbitan dan pengadministrasian Surat Utang Negara.
- c) Pemerintah dapat pula memberikan peluang kepada BUMN untuk dapat menawarkan investasi secara

langsung baik melalui penerbitan sukuk maupun *project financing* secara syariah atas proyek-proyek infrastruktur yang direncanakan. Berikutnya setelah kelengkapan terpenuhi, dalam rangka pembangunan infrastruktur, pemerintah perlu merealisasikan penerbitan obligasi syariah pemerintah (lokal dan internasional), selain itu korporasi BUMN terutama BUMN infrastruktur perlu segera merespon peluang tersebut. Pemerintah, korporasi BUMN dan juga Swasta perlu menyadari potensi industri keuangan syariah (terutama global) yang sedang bertumbuh sangat cepat dan sedang kelebihan likuiditas sekarang ini.

- d) Dalam hal aspek perpajakan dibutuhkan kebijakan yang jelas dan mendukung, dan juga insentif yang memadai. Securities Commission Malaysia misalnya, memberikan insentif pajak yang menarik untuk penerbitan sukuk. Dimana, biaya yang dikeluarkan terkait emisi sukuk menjadi pengurang pajak. Begitu juga dengan pendapatan dari sukuk bebas pajak. Hal ini menjadikan sukuk Malaysia sangat diminati investor internasional.
- e) Berikutnya, dukungan berbagai kalangan sangat dibutuhkan dalam pengembangan dan inovasi struktur investasi syariah yang lebih beragam, terutama kearah *income sharing* sebagai *genuine* keuangan syariah.

Dalam pertimbangan preferensi para responden mengetahui berbagai manfaat dari Cash Waqf Link Sukuk (CWLS). CWLS mengandung pengertian sebagai upaya mengembangkan aset yang melibatkan proses akumulasi modal dan harta kekayaan yang produktif melalui investasi di masa sekarang yang digunakan untuk kepentingan generasi mendatang. Pada masa sekarang pada umumnya manajer wakaf (nazhir) menanamkan wakaf uang dalam bentuk investasi langsung (direct investment) seperti real estate,

agriculture (perkebunan). Seperti yang dilakukan Tabung Wakaf Indonesia (TWI) yang cenderung menginvestasikan dana wakaf uang secara langsung seperti ke rumah sakit, lembaga pendidikan dan perkebunan.

Sektor ini mengalokasikan dana wakaf uang ke perusahaan-perusahaan yang mempunyai prospek bagus, baik dari kinerja maupun misinya serta sesuai dengan syariah. Penyertaan dana ke dalam perusahaan ini bersifat jangka panjang dengan pendapatan berupa deviden, capital gain dari peningkatan harga saham. Selain itu, dana wakaf uang juga diinvestasikan untuk memproduktifkan aset wakaf yang sudah ada seperti tanah dan bangunan wakaf. Dimungkinkan juga berinvestasi dengan membeli aset wakaf baru seperti tanah dan bangunan yang produktif yang nantinya dapat dijadikan proyek wakaf komersil maupun sosial.

Alokasi dana wakaf uang yang diinvestasikan secara langsung (direct investment) ini juga sangat tergantung pada return investasi dan risiko perusahaan. Bila perusahaan memburuk kinerjanya sehingga return-nya lebih rendah di bawah return minimum yang dapat ditolerir nazhir maka uang pokok yang ditanamkan ke perusahaan ditarik secara bertahap dan tidak diinvestasikan lagi ke perusahaan tersebut kemudian diinvestasikan ke sektor lain.

Selain menanamkan modal ke perusahaan yang telah ada sebelumnya, manajemen investasi wakaf uang juga dapat mengalokasikan untuk mendirikan suatu usaha baru yang memberikan kemudahan bagi masyarakat kecil. Seperti mendirikan cafetaria, mini market, toko, dan sebagainya. Jenis usaha tersebut selain berorientasi profit juga memberikan banyak kemudahan bagi rakyat kecil untuk mendapat kesempatan memperoleh pendidikan dengan mendirikan perguruan tinggi Islam maupun pendidikan dasar dan menengah.

Untuk menjamin keberlangsungan harta wakaf agar dapat terus memberikan pelayanan prima sesuai dengan tujuannya diperlukan dana pemeliharaan. Hal itu berlaku baik pada proyek wakaf penyedia layanan jasa (sosial) maupun proyek wakaf penghasil pendapatan (komersil). Misalnya tanah pertanian tidak akan menghasilkan seperti yang diharapkan apabila tidak diberi pupuk dan sebagainya. Biaya-biaya inilah yang disebut juga sebagai investasi atau penanaman modal yang nantinya diharapkan mendatangkan pendapatan.

Begitu juga tanah wakaf untuk kegiatan keagamaan, misalnya masjid yang dibangun di atas tanah wakaf tidak akan berjalan lancar jika tidak didukung listrik. Ini berarti, pada proyek wakaf penyedia layanan sosial keagamaan pun harus menghasilkan pendapatan untuk menutupi biaya operasional dan biaya pemeliharaan. Untuk itu, di lingkungan masjid dapat dibangun mini market, ruang pertemuan, dan sejenisnya kemudian disewakan atau dikelola sendiri oleh nazhir wakaf. Hasil keuntungan dari investasi ini dapat digunakan untuk menutupi biaya operasional kegiatan masjid.

Ini berarti, wakaf uang mempunyai peluang yang besar bagi terciptanya investasi di bidang keagamaan, pendidikan, dan pelayanan sosial. Yang harus diperhatikan dalam pengelolaannya adalah tingkat kemampuan nazhir dalam mengelola wakaf investasi karena investasi tidak terlepas dari resiko. Di samping itu, pengelolaan wakaf uang tetap memperhatikan prinsip tetapnya nilai harta wakaf sehingga secara terus-menerus dapat menghasilkan sesuatu yang dapat diberikan kepada mauquf 'alaih. Sebagai salah satu instrumen wakaf produktif, untuk pengembangan wakaf ini dilakukan tidak hanya dengan peningkatan mutu pengelola, tetapi juga peningkatan pemahaman konsepsi fiqih wakaf. Di samping mempunyai kemampuan melakukan investasi harta wakaf.

Peran Antar Otoritas/Lembaga dalam Implementasi CWLS
Role of Different Authorities/Institution in CWLS Implementation

Institusi/Lembaga <i>Institution</i>	Peran <i>Role</i>
Badan Wakaf Indonesia <i>Indonesia Waqf Board</i>	• Single buyer Sukuk Wakaf Indonesia (SWI) <i>Single buyer of Sukuk Wakaf Indonesia (SWI)</i> • Operasionalisasi transaksi dengan Kementerian Keuangan dan LKS-PWU <i>Transaction operationalisation with Ministry of Finance and LKS-PWU</i> • Perumusan desain instrumen/model bisnis CWLS <i>Design of CWLS business model/instrument</i> • Menentukan mitra nazhir sekaligus alokasi dari imbal hasil CWLS <i>Determine nazhir partner and the allocation of the CWLS returns</i> • Menyusun program pemasaran CWLS <i>Formulated CWLS marketing program</i>
Bank Indonesia <i>Bank Indonesia</i>	• Pencatatan SWI di dalam sistem BI-SSSS (<i>settlement</i>) <i>Recording SWI in Bank Indonesia – Scripless Securities Settlement System (BI-SSSS)</i> • Perumusan desain instrumen/model bisnis CWLS <i>Design of CWLS business model/instrument</i> • Fasilitator pelaksanaan kegiatan pemasaran produk dan ToT/proses komunikasi dengan DSN-MUI terkait pandangan syariah atas penerbitan CWLS perdana <i>Facilitator of product marketing and training of trainers/communication process with Indonesian Council of Ulama (MUI) concerning the sharia perspective of the first CWLS issue</i>
Kementerian Keuangan <i>Ministry of Finance</i>	• Issuer SBSN Wakaf Indonesia <i>Issuer of SWI</i> • Perumusan desain instrumen/model bisnis CWLS <i>Design of CWLS business model/instrument</i> • Menentukan manfaat korpus wakaf <i>Setting the corpus benefit of waqf</i> • Fasilitator pelaksanaan kegiatan pemasaran produk dan ToT <i>Facilitator of product marketing and training of trainers</i>
Kementerian Agama <i>Ministry of Religious Affairs</i>	• Mengeluarkan ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf <i>Issued regulations concerning waqf management</i>
Lembaga Keuangan Syariah <i>Islamic financial institutions</i>	• Melakukan proses <i>settlement</i> transaksi dengan wakif/investor <i>Settlement of waqf/investor transactions</i> • Fasilitasi/investor investasi dana dalam CWLS <i>Facilitation of investment in CWLS</i> • Melakukan pemasaran produk CWLS <i>CWLS product marketing</i>

Daftar Investor CWLS SW001
List of CWLS SW001 Investors

No.	Lembaga/Pihak Institution	Investasi (juta rupiah) Investment (in millions of rupiah)
1	Institusi pengelola dana haji Haji fund management institution	25.000
2	Perbankan syariah nasional National Sharia banks	24.500
3	Organisasi pengelola dana sosial syariah Islamic social finance managers organization	1.200
4	Wakif perorangan Individual waqf	50
5	LKS-PWU lain Other LKS-PWU	99
TOTAL		50.849

CWLS SW001 Characteristics

Nilai nominal Value	Rp50.849.000.000
Bentuk dan jenis SBSN SBSN	Tidak dapat diperdagangkan Non-tradeable
Jenis akad Contract	Wakalah Wakalah
Imbal hasil (yield) Yield	6.15%
Tingkat imbalan/kupon Coupon Rate	Fixed 5,00% (per tahun) Fixed 5,00% (per annum)
Tanggal terbit Date of Issue	10 Maret 2020 10 March 2020
Tanggal jatuh tempo 10 Maret 2025 Date of Maturity 10 March 2025	

an Waqf Linked Sukuk

Wakaf merupakan salah satu lembaga filantropi Islam yang cukup populer dan berkembang. Keunikan wakaf terletak pada status asetnya, keberadaan, dan nilai yang harus dijaga utuh. Yang lebih menjamin keabadian wakaf itu adalah adanya ketentuan tidak boleh menjual atau mengubah aset itu menjadi barang konsumtif, tetapi tetap menjadikannya sebagai aset produktif. Begitu juga dengan wakaf uang, aset uang harus tetap terjamin. Yang disalurkan pada mustahik adalah keuntungan dari investasi wakaf tersebut. Hal ini jelas berbeda dengan zakat, infak dan sedekah, yang dapat disalurkan kepada mustahik secara keseluruhan, baik dalam bentuk konsumtif, maupun produkti. Instrumen filantropi Islam ini juga mempunyai keunikan tersendiri yang tidak dimiliki oleh

instrument filantropi di luar Islam. Masyarakat nonmuslim boleh memiliki konsep kedermawanan (philanthropy), tapi ia cenderung seperti hibah, infaq, sedekah yang jelas berbeda dengan wakaf. Kekhasan wakaf terletak dari tetapnya terjamin aset wakaf, yang disalurkan kepada mustahik adalah manfaat atau hasilnya. Philanthropy, charity ataupun sumbangan sukarela lainnya dalam agama di luar Islam merupakan sumbangan yang ditujukan untuk memakmurkan sarana peribadatan maupun untuk kepentingan sosial, pendidikan dan lain sebagainya, yang disalurkan secara totalitas, tanpa adanya keharusan terjaminnya keutuhan aset sumbangan. Tradisi derma berbasis agama di luar Islam ini berkembang pesat. Namun, tidak tercatat dan terdokumentasi dengan baik dan tidak diurus oleh lembaga khusus.

Kemudian amanat Undang-undang No. 41 tahun 2004 menegaskan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif, Hal ini dipertegas lagi dengan penjelasan Pasal 42 tentang pengelolaan produktif dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan usaha yang tidak bertentangan dengan syariah.

Pemerintah secara resmi menawarkan seri Sukuk SWR001 Tautan Wakaf Tunai Ritel kepada perorangan dan lembaga pada Oktober 2020. Penerbitan seri CWLS Ritel SWR001 ini merupakan bentuk komitmen Pemerintah untuk mendukung Gerakan Wakaf Nasional, membantu pengembangan investasi sosial dan

Perkembangan wakaf produktif di Indonesia. CWLS melibatkan lima pemangku kepentingan, yaitu 1) Bank Indonesia sebagai akselerator dalam mendorong penerapan

CWLS dan Bank Kustodian; 2) Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai regulator, pimpinan dan nadzir yang mengelola CWLS; 3) Kementerian Keuangan sebagai penerbit sukuk dan pengelola dana di sektor riil; 4) Nadzir Wakaf Produktif sebagai Mitra Badan Wakaf Indonesia yang menghimpun dana wakaf. 5) bank syariah sebagai Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Tunai (LKS-PWU) dan bank operasional Badan Wakaf Indonesia (DJPPR Kemenkeu, 2020).

SWR001 menggunakan skema akad wakalah, menggunakan Barang Milik Negara dan Proyek pengembangan 2020 sebagai aset dasar. Rangkaian CWLS SWR001 melibatkan tujuh nadzir wakaf yaitu LAZISNU, LAZISMU, Yayasan BSM Umat, Baitul Maal Muamalat, Salman Waqf ITB, Yayasan Hasanah Titik, dan Dompot Dhuafa. Setiap nadzir memiliki program kegiatan sosial yang berbeda.

Pada saat jatuh tempo pemerintah wajib membayar nilai nominal SWR001 kepada wakif dimana 1) jika wakif ikut sementara, maka wakif akan memiliki nilai nominal yang otomatis ditransfer ke rekening wakif; 2) jika penanam modal ikut secara terus-menerus (selamanya), maka nadzir sukuk wakaf seri SWR001 akan memiliki hak atas nilai nominal. Nilai ini akan dibagikan kepada nadzir sukuk wakaf seri SWR001 oleh mitra distribusi dengan mendebet rekening dana pemilik sukuk SWR001 untuk dialihkan ke rekening nadzir untuk pengelolaan wakaf selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Aset yang menjadi dasar penerbitan SBSN adalah barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan serta selain tanah dan/atau bangunan dan objek pembiayaan SBSN adalah proyek pemerintah yang memiliki nilai ekonomi. Proyek tersebut tercatat dalam Undang-Undang Nomor 20

Tahun 2019 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk

Selain itu, secara teoritis, aset yang diwakafkan semestinya harus terus terpelihara dan berkembang. Hal itu terlihat dari adanya larangan untuk mengurangi aset yang telah diwakafkan (*mauquf*), atau membiarkannya tanpa dimanfaatkan, apalagi untuk menjualnya. Artinya, harus ada upaya pemeliharaan, paling tidak terhadap pokok atau substansi wakaf dan terhadap daya produksinya dan pengembangan yang terus menerus. Sebagai harta amanah, tentu nadzir hanya boleh melakukan hal-hal yang mendatangkan kemaslahatan bagi harta wakaf.

Berdasarkan pertimbangan ini, jika dipilih pendapat yang membolehkan berwakaf dalam bentuk tunai, yang perlu dipikirkan adalah bagaimana langkah yang mungkin mengantisipasi adanya resiko kerugian yang akan mengancam eksistensi dan kesinambungan aset wakaf. Untuk mengantisipasi hal demikian, undang-undang wakaf mengamanatkan bahwa dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf diperlukan penjamin yakni lembaga penjamin syaria'ah. Dalam penjelasan pasal ini diuraikan, yang dimaksud dengan lembaga penjamin syariah adalah badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan penjaminan atas suatu kegiatan usaha yang dapat dilakukan antara lain melalui asuransi syariah.

Prinsip manajemen wakaf berdasarkan uraian di atas membuktikan bahwa wakaf harus tetap mengalir manfaatnya, sesuai dengan hadis Nabi tahan pokok dan sedekahkan hasilnya. Ini berarti pengelolaan wakaf uang harus dalam bentuk produktif. Wakaf harus selalu melibatkan proses pertumbuhan aset dan penambahan nilai. Dengan kata lain aset wakaf itu harus berputar, produktif, menghasilkan surplus, dan manfaatnya terus dapat dialirkan tanpa mengurangi asset,

sehingga aset wakaf tidak mengalami penyusutan nilai akibat inflasi, masih dapat diperbaharui kembali dari hasil surplusnya.

BAB IV

PENUTUP

Berdasarkan dari hasil penelitian bahwa persepsi masyarakat masih kurang minat pada wakaf tunai ini karena berbagai faktor yaitu kurangnya sosialisasi sehingga minimnya informasi yang diperoleh masyarakat, dampaknya pengumpulan investasi tersebut kurang dari pencapaian target yang telah dirancang dalam penerbitan Sukuk ini.

Sedangkan dalam preferensi para responden diketahui bahwa lebih memilih jenis wakaf yang tidak uang atau yang umumnya dilakukan karena kebiasaan yang telah lama dilaksanakan, pengetahuan yang kurang terkait wakaf tunai, dan kurangnya edukasi dari lembaga pemerintah, swasta, dan lainnya.

Diperlukan dukungan dari berbagai lembaga agar sosialisasi dapat terpenuhi secara luas dan merata. Peluang dan potensi pasar dari target investor harus tetap dicapai dari berbagai strategi yang dapat dilakukan dari peran pemerintah dan lembaga lainnya, karena berdasarkan hasil penelitian bahwa motivasi untuk melakukan wakaf tunai ini yaitu untuk kebutuhan ibadah dari ajaran agama Islam sehingga mayoritas berpandangan bahwa dengan wakaf maka akan memperoleh pahala.

Namun jika dipelajari lebih lanjut maka pertimbangan wakaf ini sangat perlu diperluas informasinya yaitu payung hukum atau legalitas yang baik karena terdapat peran pemerintah sehingga lebih aman, transparansi juga karena ada lembaga keuangan syariah, serta pembangunan yang berkelanjutan dari wakaf tunai ini. Apabila seluruh investor

sosial menyadari bahwa dengan wakaf uang atau CWLS ini akan memberikan dampak pembangunan ekonomi yang berkelanjutan karena distribusinya merata dan dapat dimanfaatkan secara jangka panjang akan memberi minat dan respon dari para investor sosial untuk menempatkan investasinya pada instrumen CWLS ini.

DAFTAR PUSTAKA

- AAOIFI. (2015). AAOIFI Shariah Standard 2015. Washington, DC: The International Bank untuk Rekonstruksi dan Pembangunan / Bank Dunia.
- Adam, J Nathif, 2005, Sukuk: A Panacea for Convergence & Capital Market Development in the OIC Countries, Presentation 6th International Conference on Islamic Economics, Banking & Finance, Jakarta 21st – 24th November.
- Al-Arif, MNR (2012). Wakaf uang dan pengaruhnya terhadap program pengentasan kemiskinan di Indonesia. Jurnal Indo-Islamika, 2 (1), 17-29.
- Ali, Syed Salman, 2005. Islamic Capital Market Products: Developments and Challenges, Occasional Paper No. 9, Jedah: IRTI-IDB.
- Anshori, Al, dan Abdul Ghofur, 2004. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta. Cet. Ke- 2.
- Ascarya, Rahmawati, S., Sukmana, R., Wakaf Tunai dan Lembaga Keuangan Mikro Islam: Bisnis Model di Indonesia. (2017). Makalah dipresentasikan pada “2nd Islamic Finance, Banking & Business Ethics Global Conference 2017, INCEIF, 18-19 April 2017, Kuala Lumpur, Malaysia.
- Aziz, Muhamad, 2017. *Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Mengembangkan Prospek Wakaf Uang di Indonesia*, Vol. 1, Tuban STAI.
- Belk, Irfan Syauqi. 2015. *Sukuk Al Intifa’a*. Jurnal Ekonomi Islam Republika, Jakarta.

dalam Pengentasan Kemiskinan: Kasus Malaysia. Di Kuala Lumpur International Business, Economics and Law Conference 4 (KLIBEL4). Kuala Lumpur.

Dewan Syariah Nasional-MUI, 2003. Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Jakarta: DSN-MUI dan Bank Indonesia.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam Depag RI, 2006. *Perkembangan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia*, Jakarta.

Djunaidi, Achmad, dan Thobieb Al-Asyhar, 2013. *Menuju Era Wakaf Produktif*, Mitra Abadi Press, Jakarta.

Furqon, Ahmad, 2014. *Kompetensi Nazir Wakaf Berbasis Social Entrepreneur*, LP2M, Semarang.

Giddens, Anthony. 2003. *Jalan Ketiga dan Kritik-kritiknya*. Edisi terjemahan, dari buku “The Third Way and Its Critiques”, diterbitkan oleh Polity Press, Cambridge, 2000. Penerjemah: Imam Khoiri. Yogyakarta: IRCiSoD.

Hamber, N., Haneef, M., 2017. Dana Usaha Mikro Sosial Berbasis Wakaf: Usulan untuk Komunitas Melayu-Muslim di Singapura. J. King Abdulaziz Univ. - Islam. Econ. 30 (1).

Hassan, N., Abdul-Rahman, A., & Yazid, Z. (2018). Mengembangkan kerangka wakaf baru pengelolaan. Jurnal Internasional Penelitian Akademik dalam Bisnis dan Ilmu Sosial, 8 (2), 287-305.

HR. Bukhari, *bab al-syuruth fii al-waqf*, hal. 2737, Muslim dalam *Al-Washiyah, bab al-waqf*.

Huda, Nurul dan Mustafa Edwin Nasution. 2007. *Investasi pada Pasar Modal Syariah*. Kencana, Jakarta.

Husein, Syahattah dan Athiyyah Fayyadh, 2004. Adhubat Sar’iyyah Littamal fii Syuq ar-Rouq Maliyah, edisi

terjemah “Bursa Efek-Tuntunan Islam dalam Transaksi di Pasar Modal”, Pustaka Progresif, Jakarta.

Investment State? Australia: Centre for Public Policy University of Melbourne.

Investment State”. *Makalah*, disampaikan pada seminar *Exploring New Approaches to*

Kahf, M. (1998). “ Pembiayaan Pengembangan Properti Awqaf ”Makalah yang dipresentasikan di Seminar Internasional Awqaf dan Pembangunan Ekonomi, Hotel Pan Pacific, Kuala Lumpur.

Khaf, Monzer, 1997, Instrumen of Meeting Budget Deficit ini Islamic Economy, Research Paper No. 42, Jedah: IRTI-IDB.

Khamis, SR, Salleh, MCM (2018). Kajian Efisiensi Pengelolaan Wakaf Tunai Di PT Malaysia. Jurnal Ekonomi Moneter Islam dan Keuangan, 4 (1), 61-84.

Lister, Ruth. 2004. “New Policy Directions in OECD Countries: The Emergence of The Social

Masyita, D., Tasrif, M., & Telaga, AS (2005). Model Dinamis Pengelolaan Wakaf Tunai sebagai Salah Satu Instrumen Alternatif Penanggulangan Kemiskinan di Indonesia. Makalah disajikan pada The 23rd International Conference of The System Dynamics Society yang diselenggarakan oleh Massachussets Institute of Technology (MIT) System Dynamics Group, Boston, Massachussets, USA.

Perkins, Daniel, Lucy Nelms dan Paul Smyth. 2004. *Beyond Neo-Liberalism: The Social*

Rachmadi, Usman, 2009. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Rozalinda, 2015. *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: PT GrafindoPersada, 2015
- Saifuddin, F., Kayadibi, S., Polat, R., Fidan, Y., & Kayadibi, O. (2014). Peran Wakaf Tunai *Social Policy: PRI Conference*. Ottawa: Canada, 13 – 15 Desember.
- Soemitra, Andri, 2010. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Kencana Predana Media Grup, Jakarta.
- Sudarsono, Heri, 2004. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, EKONISIA, Yogyakarta.
- Supriyadi, Ahmad, 2009. *Pasar Modal Syariah Di Indomesia*, STAIN, Kudus.
- Syafiq, A. (2016). Wakaf Tunai Untuk Pemberdayaan Usaha Kecil. *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf*, 1 (2), 1-25.
- Syairozi, M Imam, dkk, 2016. *Sukuk Al Intifa: Integrasi Sukuk dan Wakaf Dalam Meningkatkan Produktivitas Sektor Wakaf Pendorong Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Jurnal Penelitian Ilmu Manajemen, Volume II Nomor 2.
- Undang-Undang NO. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Wadji, Farid. Dan Mursyid, 2007. *Wakaf dan Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Furqon, A. 2011. Analisis Praktek Perwakafan Uang pada Lembaga Keuangan Syariah. *Walisongo: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan*.
- Huda, N., Anggraini, D., Rini, N., Hudori, K., & Mardoni, Y. (2014). Akuntabilitas Sebagai Solusi Pengelolaan Wakaf. *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*,
- Muntaqo, F. 2015. Problematika dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia. *Al Ahkam*
- Alifiandy, M. M., & Sukmana, R. (2020). The Influence Of Planned Behaviour Theory And Knowledge Toward The Waqif Intention In Contributing Waqf. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 6(2), 260–272. <https://doi.org/10.20473/jebis.v6i2.22624>
- Brahim, S. R., & Muhammad, R. (2020). Praktik Income Smoothing dan Potensi Displaced Commercial Risk Pada Sukuk Mudharabah. *Al-Mashrafiyyah*, 4(2), 1–14. <https://doi.org/10.24252/al-mashrafiyyah.v4i2.13375>
- Dirjen Bimas Islam. (2013). *Dinamika Perwakafan di Indonesia dan Berbagai Belahan Dunia*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- DJPPR. (2020). *Realisasi CWLS seri SWR0001*.
- Faiza, N. A. R. 2019. *Cash Waqf Linked Sukuk Sebagai Pembiayaan Pemulihan Bencana Alam di Indonesia*.
- Himam, N. S., & Umam, K. 2018. Modelling Sukuk Waqf For Pesantren Economic Development. *Journal of Islamic Economics and Philanthropy (JIEP)*, 1(3), 1–23.
- Hiyanti, H., Afiyana, I. F., Fazriah, S., Akuntansi, M., & Padjadjaran, U. 2020. Potensi Dan Realisasi Wakaf Uang di Indonesia Tahun 2014-2018. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 4(1), 80. <http://www.journal.stiemb.ac.id/index.php/mea/article/view/207>
- Hiyanti, H., Fitrijanti, T., & Sukmadilaga, C. 2020. Pengaruh Literasi dan Religiusitas terhadap Intensi Berwakaf pada Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS). *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 4(3), 493–507. <http://journal.stiemb.ac.id/index.php/mea/article/view/440>
- Hudzaifah, A. 2019. FACTORS INFLUENCING WILLINGNESS TO CONTRIBUTE IN CASH WAQF: CASE OF SOUTH TANGERANG, INDONESIA. *KITABAH: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Syariah*, 3(1).

- <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/JAKS/article/view/4171>
- Ilmiah, D. 2019. Optimalisasi Asset Wakaf Melalui Sukuk Wakaf di Indonesia. *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)*, 9(2), 138–146. <https://ejournal.almaata.ac.id/index.php/JESI/article/view/1251>
- Iman, N., Santoso, A., & Kurniawan, E. 2021. Wakif's Behavior in Money Waqf: an Approach to Theory of Planned Behavior. *Ekulibrium : Jurnal Ilmiah Bidang Ilmu Ekonomi*, 16(1), 12. <https://doi.org/10.24269/ekulibrium.v16i1.3184>
- Khan, M. K., Zaleha, S., Rasid, A., & Bardai, B. 2019. Waqf Cooperative Housing Model (WCHM) as an Innovative Solution for Affordable Housing. *International Journal of Innovation and Business Strategy*, 12(2), 36–48.
- Muslich, A. 2016. Peluang dan Tantangan dalam Pengelolaan Wakaf. *MUADDIB: Jurnal Studi Kependidikan Dan Keislaman*, 6(2), 200–218. <http://journal.umpo.ac.id/index.php/muaddib/article/view/284>
- Nadya, P. S., Alwyni, F. A., Hadiyati, P., & Iqbal, M. 2018. Strategy Of Optimalization Cash Waqf In Indonesia. *Jurnal Syarikah*, 4(2), 108–121. <https://doi.org/10.30997/jsei.v4i2.1486>
- Osman, A. F., Mohammed, M. O., & Fadzil, A. (2016). Factor Influencing Cash Waqf Giving Behavior: A Revised Theory Of Planned Behavior. *Journal of Global Business and Social Entrepreneurship (GBSE)*, 1(2), 12–25. [http://gbse.com.my/isimarch16/GBSE_1\(2\)_12-25_\(March_2016\).pdf](http://gbse.com.my/isimarch16/GBSE_1(2)_12-25_(March_2016).pdf)
- Paul, W., & Faudji, R. (2020). Cash Waqf Linked Sukuk Dalam Optimalkan Pengelolaan Wakaf Benda Bergerak (Uang). *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 4(2), 1–18. <http://www.journal.stiemb.ac.id/index.php/mea/article/view/423>
- Pemerintah Republik Indonesia. (2020). *Sukuk Wakaf Seri SWR001* (Issue September). Prayetno, A. (2015). Kerja Sama Komunitas Asean 2015 Dalam Menghadapi ATHG (Ancaman, Tantangan, Hambatan Dan Gangguan). *Prosiding Seminar Nasional Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas Terbuka*, 577–586. Puad, N. A., Rafdi, N., & Shahar, W. S. S. (2014). Issues And Challenges of Waqf Instrument: A case study of MAIS. *E-Proceedings of the Conference on Management and Muamalah, May*, 117–128.
- Putri, M. M., Tanjung, H., & Hakiem, H. 2020. STRATEGI IMPLEMENTASI PENGELOLAAN CASH WAQF LINKED SUKU K DALAM MENDUKUNG PEMBANGUNAN EKONOMI UMAT: PENDEKATAN ANALYTIC NETWORK PROCESS (ANP). *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 11(2), 204–225. <https://www.jurnal-fai-uikabogor.org/index.php/alinqa/article/view/836>
- Rahayu, R. D., & Agustianto, M. A. 2020. Analisis Implementasi Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) Perspektif Prinsip Ekonomi Syariah. *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)*, 1(2), 145–161. <https://doi.org/10.15642/mzw.2020.1.2.145-161>
- Rusydiana, A. S., & Rahayu, S. S. 2019. Bagaimana Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia? *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 5(1), 15–33.

- Shahimi, S., Mohd Marzuki, M. U., & Embong, Z. 2013. Potential of cash Waqf for poverty alleviation in Malaysia: A system dynamics approach. *Jurnal Ekonomi Malaysia*, 47(2), 149–163. [https://www.ukm.my/fep/jem/pdf/2013-47\(2\)/jeko_47\(2\)-13.pdf](https://www.ukm.my/fep/jem/pdf/2013-47(2)/jeko_47(2)-13.pdf)
- Tanjung, H. H. 2020. *Sukuk Wakaf Ritel Seri Pertama*. BWI. <https://www.bwi.go.id/5638/2020/11/02/sukuk-wakaf-ritel-seri-pertama/>
- Ubaid, A. 2015. Kemitraan Nazhir dengan Bank Syariah dalam Mengembangkan Wakaf Uang: Studi Perbandingan di Indonesia, Bangladesh dan Yordania. *KURIOSITAS: Media Komunikasi Sosial Dan Keagamaan*, 8(1), 15–24. <https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/kuriositas/article/view/143>
- Utomo, S. B., Masyita, D., & Hastuti, F. 2020. *Why Cash Waqf Fails to Meet the Expectation: Evidence from Indonesia* (Issue October). Otoritas Jasa Keuangan. <https://ojk.go.id/id/data-dan-statistik/research/working-paper/Documents/WP-20-02.pdf>
- Masyita, D. 2001. Preliminary Implementation Model Design of Cash Waqf Certificate as Alternative Instrument for Poverty Alleviation in Indonesia using System Dynamics Methodologi. (*Unpublished Thesis*). Institut Teknologi Bandung.
- Masyita, D. 2007. Religious Practices: Waqf: Southeast Asia. *Working Paper No. 200704*, Department of Management and Business, Padjadjaran University
- Mohsin, M. I. A. 2013. Financing Through Cash-waqf: a Revitalization to Finance Different Needs. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 6(4), 304-321
- Kasdi, A. 2018. Dinamika Pengelolaan Wakaf dan Potensi Pengembangan Ekonomi di Mesir. *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf*, 3(2), 14-30.
- Duasa, J., & Thaker, M. T. 2016. A Cash Waqf Investment Model: an Alternative Model for Financing Micro-enterprises in Malaysia. *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance*, 1(2), 161-188
- Aziz, M. R. A. 2017. Developing Islamic Waqf Bank as a Mechanism for Financial System Stability. *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance*, 3(1), 61-80.
- Saiti, B., Salad, A. J., & Bulut, M. 2019. The Role of Cash Waqf in Poverty Reduction: A Multi-Country Case Study. *Management of Shari'ah Compliant Businesses*, 21–34.
- Himam, N. S., & Umam, K. 2018. Modelling Sukuk waqf For Pesantren Economic development. *Journal of Islamic Economics and Philanthropy (JIEP)*.
- Jamilah Abdul Jalil, M., & Abdul Rahman, Z. 2012. Sukuk investment: Comparison of the profits obtained by using Ijarah and Musharakah Mutanaqisah principles with long-term tenure. *Qualitative Research in Financial Markets*. <https://doi.org/10.1108/17554171211252538>
- Megasyara, L. H. dan I. 2014. Perkembangan Obligasi Syari'ah (Sukuk) di Indonesia: Sukuk Musyarakah Dan Istishna. *Jurnal Akuntansi Unesa*
- Rabiah, E., Engku, A., Marwan, S., & Syed, M. 2019. Potential Development of SRI Sukuk Models for Higher Learning Institutions in Malaysia based on Wakalah and Waqf. 2117, 90–106.
- A s c a r ya. 2020. Understanding of Waqf. September

TENTANG PENULIS



Rahmayati dilahirkan di Medan pada tanggal 02 Oktober 1989. Menyelesaikan studi Diploma pada tahun 2010 Fakultas Syariah Program Studi Manajemen Perbankan Dan Keuangan Syariah (MPKS). Kemudian mulai berkarir di PT. BRISyariah Kantor Cabang Medan sampai tahun 2018. Kemudian melanjutkan S-1 pada Fakultas Syariah Program Studi Ekonomi Islam IAIN Sumatera Utara dan selesai pada tahun 2012. Kemudian melanjutkan pendidikan S-2 di Magister Ekonomi Islam di IAIN Sumatera Utara dan selesai di tahun 2014. Selanjutnya menyelesaikan Program Doktor pada Program Studi Ekonomi Syariah tahun 2018. Mulai berkarir di dunia pendidikan tahun 2016 dengan menjadi dosen tetap perguruan tinggi swasta di Medan yaitu Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sejak menjadi dosen juga memiliki beberapa karya ilmiah yang diterbitkan di Jurnal akreditasi dan non akreditasi serta proseding baik skala nasional dan internasional. Email: rahmayati@umsu.ac.id, nomor kontak 082273182699.

TENTANG EDITOR



Dr. Hj. Siti Mujiatun, S.E., M.M. lahir di seyegan Sleman, Yogyakarta pada tanggal 15 Agustus 1961. Menyelesaikan pendidikan SD Negeri Gendengan pada tahun 1974, SMP Negeri Seyegan pada tahun 1977, SMA Negeri Argomulyo Yogyakarta pada tahun 1982, S-1 Ekonomi Manajemen UMSU pada tahun 1997, S-2 Manajemen di Universitas Muhammadiyah Jakarta pada tahun 2008 dan S-3 Ekonomi Syariah di UIN Sumatera Utara pada tahun 2016.

Penulis artikel di jurnal internasional, jurnal nasional terakreditasi, prosiding, seminar, dan penulis buku. Beberapa judul jurnal yang pernah ditulis antara lain: The Behavior of Muslim Investors In Investing In Stocks On The Indonesia Stock Exchange During The Covid-19 Pandemic (Systematic Reviews in Pharmacy 11 (4), 2020), Effect Of Profitability And Asset Structure On Capital Structure (In Sharia Based Manufacturing Companies In Indonesia Stock Exchange In 2016-2019 Period) (Proceeding International Seminar of Islamic Studies 2 (1), 2021), Model Bisnis Islamic Financial Technology Produk Bank Syariah di Kota Medan (Al-Mashrafiyah: Jurnal Ekonomi, Keuangan, dan Perbankan Syariah 4 (2), 2020). Adapun Buku yang pernah ditulis antara lain: Bisnis Syariah Suatu Alternatif Pengembangan Bisnis Yang Humanistik dan Berkeadilan (Penerbit: Perdana Publishing, 2019) dan Keadilan dan Kesetaraan Gender dalam Perspektif Islam (Penerbit: Perdana Publishing, 2013).

Selain menjadi dosen dan mengajar di prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis serta mengajar di prodi manajemen Bisnis Syariah, prodi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, juga menjadi editor beberapa judul buku.



CASH WAQF LINK SUKUK (CWLS)

Persepsi dan Preferensi Investor Sosial

Buku ini membahas mengenai persepsi dan preferensi investor sosial terhadap Cash Waqf Link Sukuk (CWLS) ini. Sehingga dapat diketahui permasalahan dan solusinya agar investasi CWLS ini dapat optimal dan juga mendapat dukungan luas dari berbagai investor sosial. Karena CWLS ini tidak hanya memperoleh imbal hasil akan tetapi social effect-nya begitu luas dan jangka panjang dalam pembangunan nasional. Akan tetapi harus diketahui juga poin permasalahannya dari berbagai persepsi yang timbul terkait CWLS ini dan bagaimana preferensi dari para investor terhadap CWLS ini. Apabila diketahui bahwa selain imbal hasil yang diperoleh, investor juga membantu perekonomian nasional, dan menyalurkan kebaikan karena tingkat sosial dari investasi ini begitu tinggi ada kepentingan umat yang telah diselamatkan.



Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3
Medan, Sumatera Utara
Website: <http://umsupress.umsu.ac.id/>
Email: umsupress@umsu.ac.id

PERBANKAN SYARIAH

ISBN 978-623-6402-93-1



9 786236 402931

ISBN 978-623-6402-94-8 (PDF)



9 786236 402948

Harga P. Jawa Rp. 60.000,00