

PENGELOLAAN WAKAF UANG DENGAN CARA INVESTASI PADA SURAT BERHARGA SYARIAH NEGARA DALAM SKEMA SUKUK BERBASIS WAKAF (CASH WAQF-LINKED SUKUK) DITINJAU DARI HUKUM WAKAF

Mikail Karim

Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul

Jalan Arjuna Utara No.9, Jakarta Barat

mikailkarim@gmail.com

Abstract

Public awareness of the permissibility of Cash Waqf, both perpetual and temporary, is still very low. The inability to manage waqf productively has been Nazhir's longstanding problem. In fact, there are various ways for Cash Waqf endowments to transform into productive endowments that not only maintain its value, but also make a profit by investing it. The Ministry of Finance, the Ministry of Religion, Bank Indonesia and the Indonesian Waqf Board have just issued a special financing model known as the Cash Waqf-Linked Sukuk (CWLS) in October 2018. CWLS is simply a form of productive waqf management by buying Sovereign Sukuk issued through a private placement by the Ministry of Finance using Waqf Money funds managed by the Indonesian Waqf Board. This paper will answer the problem regarding the legitimacy of CWLS as seen from the legal standpoint in Indonesia by explaining the validity of the use of productive endowments in the form of both perpetual and temporary Cash Waqf. In addition, this paper will explain the structure of CWLS in accordance with sharia law and positive law and the covenants that follow to form a holistic scheme. This paper will also provide a solution by addressing the problems and obstacles in the lack of legislation, especially in the case of whether Temporary Cash Waqf being invested in the Sovereign Sukuk in the CWLS scheme going against Article 48 paragraph (3) Government Regulation Number 42 of 2006 concerning Implementation of Laws Law No. 41 of 2004 concerning Waqf. The article requires that the management and development of Temporary Cash Waqf by Nazhir can only be done at the Sharia Financial Institution that receives such Temporary Cash Waqf. Finally, this paper will also discuss the lack of existing laws and regulations in order to further expand public participation as Wakif through Nazhir as investor in optimizing financing through the CWLS scheme.

Keywords: *Waqf, investment, sukuk*

Abstrak

Saat ini, kesadaran masyarakat akan kebolehan Wakaf Uang baik yang perpetual maupun temporer masih sangat minim. Ditambah lagi permasalahan Nazhir yang belum dapat melakukan pengelolaan wakaf secara produktif. Padahal, terdapat berbagai cara untuk menjadikan wakaf uang menjadi wakaf produktif yang bukan saja mempertahankan nilainya namun mendatangkan keuntungan dengan cara menginvestasikannya. Kementerian Keuangan, Kementerian Agama, Bank Indonesia serta Badan Wakaf Indonesia baru saja menerbitkan model pembiayaan khusus yang dikenal dengan istilah *Cash Waqf-Linked Sukuk* (CWLS) pada bulan Oktober 2018. CWLS secara sederhana merupakan bentuk pengelolaan wakaf secara produktif dengan cara membeli Sukuk Negara yang diterbitkan melalui *private placement* oleh Kementerian Keuangan menggunakan dana Wakaf Uang yang dikelola oleh Badan Wakaf Indonesia. Tulisan ini akan menjawab permasalahan mengenai legitimasi CWLS dengan menjelaskan keabsahan pemanfaatan wakaf produktif berupa uang baik yang perpetual maupun temporer ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif di Indonesia. Selain itu, tulisan ini akan menjelaskan struktur CWLS yang sesuai dengan hukum syariah dan hukum positif serta akad-akad yang mengikutinya hingga terbentuk suatu skema yang holistik. Tulisan ini juga akan memberi solusi dengan menjawab permasalahan dan hambatan dalam kurangnya peraturan perundang-undangan terutama dalam hal Wakaf Uang Temporer yang diinvestasikan pada Surat Berharga Syariah Negara dalam skema CWLS bertentangan dengan Pasal 48 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pasal tersebut mensyaratkan bahwa pengelolaan dan pengembangan Wakaf Uang Temporer oleh Nazhir hanya dapat dilakukan pada Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang Temporer tersebut. Terakhir, tulisan ini juga akan mendiskusikan kurangnya peraturan perundang-undangan yang ada dalam rangka lebih jauh lagi memperluas partisipasi masyarakat sebagai Wakif melalui Nazhir sebagai investor dalam optimisasi pembiayaan melalui skema CWLS.

Kata Kunci: *Wakaf, investasi, sukuk*

Pendahuluan

Mengingat bahwa populasi masyarakat muslim di Indonesia yang setara dengan 87,2 persen dari total populasinya (*Central Intelligence Agency*, 2018), sesungguhnya potensi sumber pembiayaan pembangunan nasional yang menggunakan instrumen keuangan berbasis syariah memiliki peluang besar yang belum dimanfaatkan secara optimal (Indonesia, 2018). Walaupun pembiayaan infrastruktur melalui Surat Berharga Syariah Negara (“SBSN”) atau Sukuk Negara meningkat 14 kali lipat dalam empat tahun terakhir dan membiayai 587 proyek pada tahun 2018 (KOMPAS, 2018), dari Surat Berharga Negara (SBN) yang tercatat sejak diundangkannya Undang-Undang No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara sampai dengan Desember 2017 - yang totalnya berjumlah Rp. 2.099,77 triliun, Rp. 1.756,78 triliun atau hampir 84 persen dari total SBN tersebut berasal dari Surat Utang Negara (SUN). Hanya Rp. 342,99 triliun atau 16 persen dari total SBN yang berasal dari Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) (*Indonesia Stock Exchange*, 2017).

Lalu, pada tahun 2019, pemerintah akan menerbitkan SBSN sebesar Rp 28,43 triliun untuk membiayai 619 proyek dari tujuh kementerian dan lembaga dengan lima sektor utama, yaitu perkeretaapian, bina marga, sumber daya air, pendidikan dan keagamaan. Sekalipun penerbitan Sukuk Negara telah cukup banyak diterbitkan dari waktu ke waktu untuk membiayai pembangunan, namun adanya bencana yang terjadi di berbagai wilayah Indonesia, telah meningkatkan kebutuhan dana dalam jumlah yang signifikan.

Di sisi lain, animo masyarakat untuk berperan serta dalam membantu saudara-saudaranya yang terdampak musibah juga cukup besar, baik melalui dana *Corporate Social Responsibilities* (“CSR”) perusahaan-perusahaan maupun perorangan. Keinginan masyarakat tersebut disambut oleh Pemerintah, dalam hal ini khususnya Kementerian Keuangan (“Kemenkeu”), Kementerian Agama (“Kemenag”), Bank Indonesia (“BI”) serta Badan Wakaf Indonesia (“BWI”) untuk menerbitkan model pembiayaan khusus yang dikenal dengan istilah *Cash Waqf-Linked Sukuk* (“CWLS”). CWLS secara resmi diperkenalkan pada bulan Oktober 2018 pada pertemuan IMF-World Bank di Bali (Badan Wakaf Indonesia, 2018). Hal ini terbukti dengan ditandatanganinya, pada 1 November 2018, Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Kementerian Agama Republik Indonesia, Bank Indonesia, dan Badan Wakaf Indonesia tentang Pengelolaan Harta Wakaf Berupa

Uang Melalui Pengembangan *Waqf Linked Sukuk* dengan Nomor-nomor NK-4/PR/2018, OJ.111/NK/2/2018, 20/7/NK/DPG/2018, dan 005/BWI/MOU/2018 yang semuanya menjadi satu kesatuan (“MoU CWLS”).

Peluang *creative financing* ini muncul dari potensi besar yang dimiliki Harta Wakaf di Indonesia. Hingga Maret 2016, Badan Wakaf Indonesia (“BWI”) mencatat hampir 5 miliar meter persegi luas tanah wakaf di seluruh Indonesia (Badan Wakaf Indonesia, 2018). Sebagian dari Harta Wakaf tersebut belum dimanfaatkan secara optimal.

Kurangnya optimalisasi Harta Wakaf disebabkan antara lain oleh kurangnya pengetahuan pengelola Harta Wakaf (“Nazhir”) dalam mengelola Harta Wakaf sebagaimana paradigma yang berkembang di masyarakat bahwa Harta Wakaf hanya digunakan untuk membangun masjid atau tanah pekuburan. Harta Wakaf tidak boleh diinvestasikan. Sebagian besar masyarakat juga belum mengetahui bahwa Harta Wakaf dapat pula berupa uang (*cash* atau Wakaf Uang) dan dapat pula ditentukan jangka waktunya (Wakaf Temporer), termasuk Wakaf Uang Temporer. Kendala-kendala yang demikian menyebabkan pemanfaatan Harta Wakaf tidak optimal.

Di belahan dunia lainnya, Harta Wakaf telah lama dioptimalkan pemanfaatannya. Contohnya antara lain, Harta Wakaf yang dikelola oleh Jam’iyah Al Azhar (Universitas Al Azhar) di Mesir, sebuah universitas tertua di dunia yang berdiri sejak ratusan tahun lalu. Sejak ratusan tahun lalu hingga saat ini, kekayaan Harta Wakaf Al Azhar terus berkembang dan dapat memberikan beasiswa bagi para mahasiswa dari berbagai belahan dunia yang tidak terhitung jumlahnya sampai saat ini. Di negara jiran kita, Singapore, Harta Wakaf berkembang menjadi gedung-gedung perkantoran, pusat bisnis serta apartemen sewa tanpa menghilangkan tujuan utama wakaf, misalnya masjid. Uang sewa dari perkantoran, pusat bisnis dan apartemen tersebut menjadi penghasilan bagi Nazhir yang digunakan lagi untuk membangun sekolah-sekolah dan pusat-pusat pelayanan masyarakat lainnya.

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (“UU No.41/2004”), kurangnya pengetahuan dan profesionalitas Nazhir dimitigasi dengan dibentuknya BWI sebagai lembaga independen untuk melakukan pembinaan terhadap para nazhir, selain dalam fungsinya dapat pula bertindak sebagai nazhir. Penjelasan Pasal 43 Undang-undang yang sama juga mewajibkan Nazhir untuk melakukan pengelolaan dan pengembangan Harta

Wakaf secara produktif, yang antara lain dengan cara investasi selama tidak bertentangan dengan syariah – yang tidak hanya mempertahankan nilai pokok Harta Wakaf, namun juga memberikan keuntungan kepada Nazhir sebagai investor.

CWLS ini merupakan *pilot project* yang akan menjadikan BWI sebagai Nazhir sentral (Nazhir BWI) penerima Wakaf Uang dari Wakif dengan dibantu Mitra BWI yaitu Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (“LKS PWU”) - dalam hal ini Bank Muamalat dan BNI Syariah dan nazhir-nazhir lain “Non-LKS PWU” yang tergabung dalam Forum Wakaf Produktif serta telah berbadan hukum dan terdaftar pada BWI. Dana Wakaf Uang yang sudah terhimpun 50 miliar rupiah yang ada di rekening BWI pada Bank Syariah akan dibeli Surat Berharga Syariah Negara yang diterbitkan oleh Kemenkeu dengan cara *private placement*.

CWLS akan memberikan *yield* 7,75%-8% setiap tahunnya kepada BWI sebagai investor, tidak memiliki pajak kupon, dengan tenor 5 tahun, *non-tradable* dan jatuh tempo pada Januari 2024 dengan 100% nominal pelunasan. Setelah pelunasan Sukuk Negara, BWI wajib mengembalikan jumlah pokok Wakaf Uang Temporer kepada Wakif melalui LKS-PWU atau Mitra BWI.

Tujuan Penelitian

Tulisan ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana tinjauan hukum positif di Indonesia terhadap pengelolaan wakaf produktif berupa Wakaf Uang baik yang perpetual maupun temporer dengan cara investasi pada Surat Berharga Syariah Negara dalam skema Sukuk berbasis Wakaf (*Cash Waqf-Linked Sukuk*). Selain itu, naskah ini juga akan membedah dan menjawab pertanyaan apakah Wakaf Uang Temporer yang diinvestasikan pada Surat Berharga Syariah Negara dalam skema *Cash Waqf-Linked Sukuk* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) MoU CWLS bertentangan dengan Pasal 48 ayat (3) Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 yang mengatakan bahwa pengelolaan dan pengembangan Wakaf Uang Temporer hanya dapat dilakukan pada Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang yang menerima Wakaf Uang Temporer tersebut. Tulisan ini juga bertujuan untuk membahas kurangnya peraturan perundang-undangan yang ada agar CWLS dapat tertib hukum dan kurangnya peraturan perundang-undangan untuk mengakomodasi partisipasi masyarakat dalam pembangunan berkelanjutan melalui skema CWLS.

Hasil dan Pembahasan

Wakaf Temporer, Wakaf Uang dan Wakaf Uang Temporer

Menurut Hukmiah et al. (2015), penetapan pengertian wakaf yang menyebutkan kebolehan mewakafkan sesuatu dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pada pertimbangan yuridis dalam metodologi hukum Islam terhadap penggabungan berbagai macam madzhab fiqh dalam konsep fiqh Indonesia yang dikristalkan dalam bentuk undang-undang di Indonesia, tanpa mengkhususkan pada madzhab tertentu sehingga secara keseluruhan dapat dipergunakan oleh seluruh umat Islam Indonesia yang multi madzhab, sehingga kesemua madzhab dapat diakomodir melalui UU No.41/2004. Memperhatikan Pasal 1 ayat (1) UU No.41/2004 tentang Wakaf terdapat perpindahan paradigma terhadap Harta Wakaf dilihat dari aspek kedudukan Harta Wakaf setelah diwakafkan, yaitu dari yang sebelumnya dilembagakan selamalamanya sebagaimana pada Pasal 215 ayat (1) KHI (Mahkamah Agung, 2010) *juncto* Pasal 1 ayat (1) PP No.28/1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (Indonesia, 1977) menjadi “...untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu...” di mana terdapat opsi melakukan wakaf bagi wakif dalam jangka waktu tertentu.

Selain itu, Wakaf tunai adalah fenomena baru di Indonesia dan dikenal sebagai Wakaf Uang dalam UU No.41/2004 tentang Wakaf. Sebelum UU Wakaf dikeluarkan, belum terdapat regulasi mengenai Wakaf Uang dimana pengaturan wakaf lebih terfokus kepada wakaf harta tidak bergerak terutama tanah (Hilmi, 2012).

Namun, menjadi menarik adalah di saat Wakaf dari Wakif merupakan Wakaf Uang temporer di mana pokok wakaf dalam jangka waktu tertentu akan kembali kepada Wakif. Misalnya saja, pada Pasal 3 ayat (3) Peraturan BWI No.1 Tahun 2009 (Indonesia, 2009) tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Uang, dikatakan bahwa Wakaf Uang dalam jangka waktu tertentu (temporer) paling kurang untuk jangka waktu 5 tahun dan paling kurang sejumlah 10 juta rupiah.

Surat Berharga Syariah Negara atau Sukuk Negara

Dalam literatur Islam komersial klasik, kata-kata *sakk*, *sukuk* dan *sakaik* dapat dieksplorasi dengan cukup mudah. Namun, kata “sukuk” sendiri tidak pernah disebut baik di Al-Qur’an maupun di Assunah. Pemikiran-pemikiran yang berkembang dalam relasinya berkenaan dengan Sukuk, bagaimana seharusnya sukuk distrukturkan dan

bagaimana kegunaannya adalah hasil dari *ijtihad* atau mekanisme penafsiran hukum-hukum yang dikemukakan dalam Al-Qur'an dan Assunnah (Saeed & Salah, 2013).

AAOIFI dalam *al-Ma'ayir al-Syar'iyah* atau Standar Syariah No.17 tentang Investasi Sukuk pada bulan Mei 2003 dan efektif berlaku pada 1 Januari 2004 telah merumuskan standar utama mengenai Sukuk dengan pertama-tama mendefinisikan Sukuk sebagai berikut:

"Sukuk adalah sertifikat dengan nilai yang sama yang mewakili bagian kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian penyertaan yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi terhadap aset yang tangible (nyata), manfaat dan jasa atau (kepemilikan dari) aset dari suatu proyek atau aktivitas investasi khusus." (AAOIFI, 2017)

Pada tahun 2008, Pemerintah Republik Indonesia membuat suatu gebrakan untuk memajukan industri keuangan syariah di Indonesia. Pemerintah melihat potensi yang besar pada industri ini dan untuk pertama kalinya berinisiatif mengeluarkan Sukuk dengan terbitnya Surat Berharga Syariah Negara atau Sukuk Negara (Sukuk Seri IFR). Untuk mendukung inisiatif tersebut, Pemerintah mengeluarkan UU Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara. Pada pasal 1 ayat (1) termaktub sebagaimana berikut:

"Surat Berharga Syariah Negara selanjutnya disingkat SBSN, atau disebut dengan Sukuk Negara, adalah surat berharga Negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap Aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing."

Berbeda dengan Pengertian Sukuk menurut Fatwa DSN-MUI No.32/DSN-MUI/IX/2002 (DSN-MUI, 2012) yang belum selaras dengan konsepsi AAOIFI mengenai Sukuk, pengertian Sukuk Negara kali ini telah menunjukkan bahwa Sukuk adalah Surat Berharga dengan bukti penyertaan aset. Namun, pada tahun 2008, DSN-MUI mengeluarkan suatu definisi baru yang sejalan dengan AAOIFI dan UU SBSN melalui Fatwa DSN-MUI No.69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Dari kedua definisi, baik dalam UU SBSN sebagaimana termaktub di atas maupun dari Fatwa tentang SBSN tidak ada perbedaan mencolok kecuali diksi "penyertaan" sebagaimana dalam UU SBSN dan diksi "kepemilikan" sebagaimana dalam Fatwa tentang SBSN yang termaktub di bawah ini:

"Surat Berharga Syariah Negara atau dapat disebut Sukuk Negara adalah Surat Berharga Negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti kepemilikan atas bagian dari

aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing." (DSN-MUI, 2008)

Dari diksi "penyertaan" dan "kepemilikan" tergambar suatu pemahaman kepada orang awam bahwa surat tersebut menyerupai saham. Tetapi, keberadaan frase "aset SBSN" memberikan pemahaman lebih jauh lagi yang membedakan Obligasi Syariah secara umum dan investasi lainnya termasuk saham dengan SBSN. Definisi SBSN menurut UU No.19/2008 tentang SBSN telah menegaskan SBSN sebagai bentuk instrumen investasi keuangan yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang telah memiliki legalitas, baik dari sisi hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dari sisi agama (Amin, 2016).

Sukuk Ijarah

Sukuk Ijarah adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan akad Ijarah, di mana satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menjual atau menyewakan hak manfaat atas suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga dan periode yang telah disepakati, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan aset itu sendiri (Zubair, 2012). Akad Ijarah sendiri berbeda dengan transaksi jual beli karena sifatnya yang temporer dan tidak permanen selayaknya jual beli yang dapat memindahkan suatu barang secara kepemilikan (Al-Zuhayli, 2010). Walaupun secara bahasa *ijarah* berarti jual-beli manfaat (Al-Zuhayli, 2010), kata "manfaat" tersebut menjelaskan bahwa secara umum maksud dari jual-beli manfaat tersebut adalah sewa-menyewa.

Pihak emiten atau yang menjadi penerbit Sukuk Ijarah wajib membayar pendapatan kepada Pemegang Sukuk berupa fee (*ujrah*) dari hasil pembayaran menyewakan aset dan pada saat jatuh tempo emiten wajib membayar kembali pokok Sukuk kepada Pemegang Sukuk.

Sukuk Ijarah merupakan Sukuk yang paling sering diterbitkan Pemerintah Indonesia. Bahkan, dari seluruh instrumen Sukuk Negara atau SBSN yang pernah diterbitkan Pemerintah kesemua strukturnya didasarkan pada akad-akad Ijarah. Sukuk-sukuk seri Islamic Fixed Rate (IFR), Sukuk Negara Ritel (SRI), Sukuk Negara Indonesia (SNI), Surat Perbendaharaan Negara – Syariah (SPN-S) dan Project Based Sukuk (PBS) semuanya berstruktur Ijarah *Sale and Lease Back* atau Ijarah *Asset to be Leased*, sedangkan Sukuk Dana Haji Indonesia (SDHI) berstruktur Ijarah *al-Khadamat*.

Di Indonesia, Sukuk Ijarah *Sale and Lease Back* telah mendapatkan fatwa dari DSN-MUI berupa Fatwa No.72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Ijarah *Sale and Lease Back*, sedangkan Sukuk Ijarah *Asset to*

be Leased telah mendapatkan fatwa dari DSN-MUI berupa Fatwa No.76/DSN-MUI/VI/2010 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Ijarah *Asset to be Leased*. Penting untuk diketahui bahwa *underlying asset* untuk Akad Ijarah *Sale and Lease Back* adalah Barang Milik Negara (BMN) saja, sedangkan *underlying asset* untuk Akad Ijarah *Asset to be Leased* adalah BMN dan proyek yang direncanakan Pemerintah (Putri et.al., 2016).

Di sisi lain, Sukuk Ijarah *al-Khadamat* belum mendapat fatwa khusus dari DSN-MUI, namun akad Ijarah *al-Khadamat*, yang menjadikan jasa – secara khusus jasa pelayanan haji terkait SDHI, sebagai *underlying asset* penerbitan Sukuk, telah berbasis pada Fatwa No.09/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. SDHI juga telah memperoleh Pernyataan Kesesuaian Syariah DSN MUI No. B-118/DSN-MUI/III/2009 pada tanggal 31 Maret 2009.

Perlu diperhatikan juga bahwa dalam Sukuk Ijarah yang digunakan tidak hanya akad Ijarah saja, tetapi juga terdapat akad-akad lain yang digunakan dalam rangkaian Sukuk Ijarah. Salah satu akad penting yang dipergunakan adalah Akad Wakalah. Akad Wakalah pun dapat dijadikan basis untuk penerbitan Sukuk Wakalah yang mendapatkan Fatwa No. 95/DSN-MUI/VI/2014 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Wakalah, di mana Penerbit SBSN wajib menggunakan dana yang terkumpul untuk kegiatan yang menguntungkan, seperti Ijarah (sewa-menyewa) atau Tijarah (pengadaan barang dan jasa). CWLS akan menggunakan akad-akad hybrid yaitu Ijarah dan Wakalah.

Sukuk Berbasis Akad Ijarah *Asset to be Leased*

Mengacu kepada Ketentuan Umum *Pertama* dari Fatwa DSN-MUI No.76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN Ijarah *Asset to be Leased*, Ijarah *Asset to be Leased* (*Ijarah al Maujudat al-Mau'ud Bisti'jariha*) adalah akad ijarah yang objek ijarahnya sudah ditentukan spesifikasinya, dan sebagian objek ijarah sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan objek ijarah dilakukan pada masa yang akan datang sesuai kesepakatan (DSN-MUI, 2010). Dalam hal akad Ijarah *Asset to be Leased* tersebut dijadikan dasar Penerbitan SBSN, maka SBSN Ijarah *Asset to be Leased* merupakan bukti kepemilikan atas bagian dari Aset SBSN yang menjadi objek ijarah, baik yang sudah ada maupun yang akan ada (DSN-MUI, 2010).

Objek Ijarah akad ini yang menjadi *underlying asset* dapat berupa BMN dan/atau Proyek. Struktur Sukuk Negara yang menggunakan

Akad Ijarah *Asset to be Leased* memungkinkan Pemerintah menyewa aset, misalnya proyek infrastruktur, yang akan diwujudkan di masa depan sesuai masa konstruksi. Pemerintah dapat membayar sewa proyek tersebut sejak dimulainya masa konstruksi. Pemegang Sukuk sebagai investor Sukuk akan menerima imbalan sewa (ujrah) berupa imbalan tetap (*fixed return*) dari nilai sewa yang telah disepakati. Namun, katakanlah proyek yang bersangkutan belum menghasilkan arus penerimaan dikarenakan masih dalam masa konstruksi atau tidak menghasilkan arus penerimaan karena bersifat layanan kepada masyarakat, Pemerintah dapat membayar ujarah kepada Pemegang Sukuk dari sumber penerimaan lain seperti pajak dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) - dan bukan berasal dari kinerja infrastruktur tersebut (Hariyanto, 2018).

Sukuk Berbasis Akad Ijarah *Sale and Lease Back*

Mengacu kepada Ketentuan Umum *Pertama* dari Fatwa DSN-MUI No.72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara Ijarah *Sale and Lease Back*, *Sale and Lease Back* adalah jual beli suatu aset yang kemudian pembeli menyewakan aset tersebut kepada penjual dan SBSN Ijarah *Sale and Lease Back* adalah SBSN yang diterbitkan dengan menggunakan akad Ijarah dengan menggunakan mekanisme *Sale and Lease Back* (DSN-MUI, 2008). Dalam SBSN Ijarah *Sale and Lease Back*, Pemerintah menjual aset yang dijadikan Objek Ijarah kepada Perusahaan Penerbit SBSN atau pihak lain yang menjadi wakilnya yang ditunjuk dan pembeli berjanji untuk menjual kembali aset yang dibelinya sesuai dengan kesepakatan (DSN-MUI, 2008). Pemerintah atau PP SBSN menerbitkan SBSN sebagai bukti atas bagian kepemilikan Objek Ijarah, yang dibeli oleh investor pada harga tertentu sesuai kesepakatan (DSN-MUI, 2008). Pemerintah menyewa Objek Ijarah dengan memberikan imbalan (*ujrah*) kepada Pemegang SBSN selama jangka waktu SBSN dan Pemerintah sebagai Penyewa wajib memelihara dan menjaga Objek Ijarah sampai dengan berakhirnya masa sewa (DSN-MUI, 2008). Pemerintah dapat membeli sebagian atau seluruh Aset SBSN sebelum jatuh tempo SBSN dan/atau sebelum berakhirnya masa sewa Aset SBSN, dengan membayar sesuai dengan kesepakatan, setelah para pihak melakukan perubahan dan pengakhiran terhadap akad SBSN (DSN-MUI, 2008).

Sukuk Berbasis Akad Wakalah

Mengacu kepada Ketentuan Umum *Pertama* dari Fatwa DSN-MUI No.95/DSN-MUI/VII/2014

tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Wakalah, SBSN Wakalah adalah SBSN *wakalah bil istitmar*, yaitu SBSN yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti kepemilikan atas bagian dari aset dalam kegiatan investasi yang dikelola oleh Perusahaan Penerbit SBSN selaku Wakil dari pemegang SBSN (DSN-MUI, 2014). Aset SBSN Wakalah adalah aset yang berupa barang, jasa, proyek, atau aset lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah sebagai dasar (*underlying*) penerbitan SBSN Wakalah (DSN-MUI, 2014). Dalam hal Penerbitan SBSN Wakalah, Penerbit SBSN sebagai Wakil dalam pengelolaan dana hasil penerbitan SBSN wajib menggunakan dana tersebut dalam berbagai kegiatan yang menguntungkan, baik berupa kegiatan *ijarah* (sewa menyewa), *tijarah* (seperti pengadaan barang dan jasa) dan kegiatan lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah (DSN-MUI, 2014). Dengan kata lain, melalui struktur akad Wakalah ini, dana hasil Penerbitan Sukuk dapat digunakan untuk kegiatan investasi berupa pembelian hak manfaat BMN serta pengadaan proyek untuk disewakan kepada Pemerintah.

Mekanisme Pengelolaan Sukuk Berbasis Wakaf Uang (Cash Waqf-Linked Sukuk)

Penerbitan CWLS atau Sukuk Wakaf merupakan wujud nyata dukungan dan komitmen kuat dari otoritas, dalam hal ini Badan Wakaf Indonesia (BWI), Kementerian Keuangan, Bank Indonesia, dan Kementerian Agama, terhadap upaya pengembangan dan inovasi di bidang keuangan dan investasi sosial Islam di Indonesia. Hal ini terbukti dengan ditandatanganinya, pada 1 November 2018, Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) antara Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Kementerian Agama Republik Indonesia, Bank Indonesia, dan Badan Wakaf Indonesia tentang Pengelolaan Harta Wakaf Berupa Uang Melalui Pengembangan *Waqf Linked Sukuk* dengan Nomor-nomor NK-4/PR/2018, OJ.111/NK/2/2018, 20/7/NK/DPG/2018, dan 005/BWI/MOU/2018 yang semuanya menjadi satu kesatuan (MoU CWLS).

Perlu dicermati bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (2) UU No.19/2008 tentang SBSN, Kemenkeu berwenang menerbitkan SBSN atau Sukuk Negara. Dengan ini, Kemenkeu berwenang pula untuk menerbitkan Sukuk Wakaf. Kementerian Agama, mengacu kepada UU No.41/2004 tentang Wakaf *juncto* PP No.42/2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No.41/2004 tentang Wakaf, berwenang untuk melakukan pengadministrasian Wakaf, menerima pendaftaran AIW, menunjuk

pejabat LKS-PWU sebagai PPAIW serta melakukan pembinaan termasuk mengeluarkan regulasi terkait pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan harta benda wakaf. Sebagaimana telah dibahas pada bab sebelumnya juga, Bank Indonesia, berdasarkan UU No.6/2008 tentang Penetapan PP No.2/2008 tentang Perubahan Kedua Atas UU No.23/1999, berwenang untuk menatausahakan SBSN berupa pencatatan, kliring dan setelmen SBSN.

Terkait dengan penatausahaan mengenai penempatan Wakaf Uang pada SBSN; Kemenkeu, BWI, LKS-PWU dan Bank Indonesia dalam kapasitasnya sebagai agen penatausahaan SBSN yang melakukan pencatatan, kliring dan setelmen SBSN akan membuat perjanjian kerja sama terpisah untuk merincikan penatausahaan tersebut. Adapun berdasarkan UU No.41/2004 *juncto* PP No.42/2006 *juncto* PP No.25/2018, Badan Wakaf Indonesia (BWI) berwenang melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, dan bersama dengan Kementerian Agama berwenang mengadministrasikan pendaftaran harta benda wakaf. Oleh karena pertimbangan-pertimbangan di atas yang mencakup peraturan perundang-undangan yang telah di bahas pada bab-bab sebelumnya; serta untuk optimalisasi pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berupa uang dalam rangka meningkatkan kesejahteraan umum, para pihak, yakni BWI, Kementerian Keuangan, Bank Indonesia, dan Kementerian Agama akan melakukan kerja sama pengelolaan dan pengembangan harta wakaf uang melalui SBSN. Dengan kata lain, para pihak akan menerbitkan CWLS dengan sudah memiliki landasan peraturan perundang-undangan yang valid. Selain itu, skema CWLS juga telah mendapatkan Pernyataan Keselarasan Syariah dari DSN-MUI lewat Surat No.B-109/DSN-MUI/II/2019 (Badan Wakaf Indonesia, 2018).

Selain itu secara praktis, Bank Indonesia akan bertindak sebagai akselerator dalam mendorong implementasi CWLS dan menjadi Bank Kustodian; BWI akan menjadi *leader* dan Nazhir yang mengelola CWLS; Kementerian Keuangan berperan juga menjadi pengelola dana pada sektor riil disamping sebagai *issuer* Sukuk Wakaf; Nazhir Wakaf Produktif yang tergabung dalam FWP sebagai Mitra BWI (atau Mitra Nazhir atau Non-LKS-PWU) akan melakukan penghimpunan dana wakaf; dan Bank Syariah (sementara pada saat ini terbatas pada Bank Muamalat Indonesia dan Bank BNI Syariah) akan bertindak sebagai LKS-PWU dan Bank Operasional BWI setelah memperoleh

penetapan sebagai LKS-PWU dari Kementerian Agama.

Pada masa persiapan, BWI dan Mitra Nazhir akan melakukan penghimpunan dana Wakaf Tunai, baik yang perpetual maupun yang temporer. BWI dan Mitra Nazhir pun akan mengirim prospektus sukuk wakaf, surat penawaran pemasaran sukuk wakaf ke Mitra Nazhir, formulir ikrar wakaf, dan materi pamflet dalam bentuk *softfile* mengenai aset sukuk wakaf. Setelah itu, Mitra Nazhir, yakni FWP (Non-LKS-PWU) dan LKS-PWU akan melakukan aktivasi *marketing* dan sosialisasi ke seluruh cabang Mitra Nazhir, melakukan penawaran ke calon Wakif yang telah terhubung pada Mitra Nazhir, dan melakukan koordinasi di lingkup FWP untuk pemasaran kepada Wakif Korporasi atau Institusi. Aktivitas-aktivitas ini sejalan dengan Pasal 2 MoU CWLS dimana termaktub sebagai berikut:

“PIHAK KEEMPAT (BWI) dalam kapasitasnya sebagai Nazhir wakaf berupa uang bekerja sama dengan para mitra Nazhir yang ditunjuk oleh PIHAK KEEMPAT, melaksanakan sosialisasi dan ajakan kepada masyarakat, termasuk kepada badan-badan usaha, untuk melaksanakan wakaf dalam bentuk Wakaf Uang, yang pengelolaan dan pengembangannya dilakukan melalui pembelian SBSN yang diterbitkan oleh PIHAK PERTAMA (Kemenkeu).”

Setelah itu, Kemenkeu, dalam hal dana Wakaf telah mencapai minimum 50 miliar rupiah, akan mendapatkan permintaan dari BWI untuk penempatan dana kepada Kemenkeu (*private placement*) dan dilakukan negosiasi antara Kemenkeu dan BWI, di mana pada akhirnya Kemenkeu akan menyetujui permintaan penempatan dana oleh BWI tersebut. Perlu diperhatikan juga bahwa Kemenkeu akan menerbitkan CWLS dengan mempertimbangkan rencana pengembangan dan pengelolaan dana Wakaf Uang oleh BWI.

Pada masa penyelesaian transaksi (*settlement*), Wakif pertama-tama mengisi formulir Wakaf dan melakukan penyetoran Wakaf Uang. Bank Operasional akan melakukan verifikasi penyetoran Wakaf dan mengirimkan rekap daftar setoran Wakaf ke BWI yang telah melalui mekanisme penandaan (*flagging*) dari masing-masing Mitra Nazhir. BWI akan menyampaikan permintaan surat kepada Kemenkeu untuk menempatkan Wakaf Uang dalam Penerbitan SBSN, yang antara lain memuat jumlah Wakaf Uang yang akan ditempatkan dalam SBSN, indikasi jangka waktu penempatan, dan indikasi tingkat imbal SBSN dan/atau imbal hasil (*yield*) yang diharapkan. BWI dan Kemenkeu dapat melakukan

pertemuan terkait pembahasan dan pembuatan kesepakatan penempatan Wakaf Uang pada Penerbitan SBSN. Setelah itu, BWI akan memberikan instruksi ke Bank Operasional untuk melakukan transfer dana wakaf ke Kemenkeu dan Bank Operasional akan melakukan transfer dana untuk pembelian Sukuk Wakaf ke Kemenkeu. Dengan itu, Kemenkeu akan menerbitkan dokumen kepemilikan Sukuk Wakaf. Adapun BWI akan menerima konfirmasi perolehan sukuk hasil pembelian dan melakukan rekonsiliasi daftar Wakif dalam kedudukannya sebagai wakil yang sah dari Mitra Nazhir dengan nilai Sukuk Wakaf bersama-sama Bank Operasional.

Pada masa pembayaran kupon, Kemenkeu akan mentransfer kupon Sukuk Wakaf melalui Bank Operasional ke rekening BWI. Lalu, BWI akan melakukan rekonsiliasi untuk penerima kupon Sukuk Wakaf beserta hak Nazhir dan memberikan instruksi pemindahbukuan kepada Bank Operasional untuk kepentingan *mauquf alaih*. Dengan itu, Bank Operasional akan melakukan instruksi pemindahbukuan yang diberikan oleh BWI kepada *mauquf alaih* dan *mauquf alaih* akan menerima hasil kupon Sukuk Wakaf.

Wakaf Uang Temporer yang diinvestasikan pada Surat Berharga Syariah Negara dalam skema Cash Waqf-Linked Sukuk bertentangan dengan Pasal 48 ayat (3) Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006

Perlu diperhatikan juga bawah Pasal 6 ayat (3) MoU CWLS, termaktub sebagai berikut:

“Khusus mengenai Wakaf Uang untuk jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PIHAK KEEMPAT dan LKS-PWU akan membuat akad wakalah, yang memungkinkan terlaksananya Nota Kesepahaman ini”

Pihak Keempat di atas maksudnya adalah BWI dan Pasal 48 PP No.42/2006 mengatakan sebagai berikut:

- “(1) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf harus berpedoman pada peraturan BWI.
- (2) Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf uang hanya dapat dilakukan melalui investasi pada produk-produk lembaga keuangan Syariah dan/atau instrumen keuangan syariah.
- (3) Dalam hal LKS-PWU menerima wakaf uang untuk jangka waktu tertentu, maka Nazhir hanya dapat melakukan pengelolaan dan

pengembangan harta benda wakaf uang pada LKS-PWU dimaksud.

- (4) Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf yang dilakukan pada bank syariah harus mengikuti program lembaga penjamin simpanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf yang dilakukan dalam bentuk investasi di luar bank syariah harus diasuransikan pada asuransi syariah”

Padahal, sudah menjadi keharusan bahwa perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh melanggar Peraturan Perundang-undangan yang ada sebagaimana MoU CWLS tidak dapat melanggar Pasal 48 PP No.42/2006, pada khususnya Pasal 48 ayat (3).

Dalam hal Wakaf Uang Perpetual atau untuk selamanya, tidak terdapat permasalahan oleh karena pengelolaan dan pengembangannya dapat dilakukan melalui investasi pada instrumen keuangan syariah, seperti Sukuk Negara, dan tidak terbatas untuk diinvestasikan pada produk-produk lembaga keuangan syariah saja (Indonesia, 2006). Namun, apabila mengacu pada Pasal 48 ayat (3) pada khususnya, terdapat permasalahan Wakaf Uang temporer tidak boleh diinvestasikan di luar LKS-PWU. Bahkan hal ini diperkuat dengan Pasal 7 ayat (2) Peraturan BWI No.4/2010 dengan permasalahan yang sama. Dengan kata lain, Nazhir hanya dapat melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda Wakaf Uang temporer yang diterima dari Wakif terbatas pada LKS-PWU dan produk-produknya, dan tidak bisa untuk dibelikan SBSN yang merupakan investasi di luar dari LKS-PWU terkait.

Menurut Wakil Ketua Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI, Adiwarman A. Karim, permasalahan ini dapat diatasi dengan menggunakan Akad Wakalah dan Mudharabah Muqayyadah (*restricted investment*) on *balance sheet* untuk saat ini, terutama demi berlangsungnya CWLS dikarenakan belum keluarnya Fatwa baru dari DSN-MUI, yakni Wakalah bil Istithmar atau wakalah dengan *istithmar* atau investasi. Belum diterbitkannya Fatwa DSN-MUI mengenai Wakalah bil Istithmar dan adanya Pasal 48 PP 42/2006 merupakan masalah hukum yang jelas dalam tulisan hukum ini. Dengan adanya Fatwa ini, Sukuk berbasis Akad Wakalah bil Istithmar atau Sukuk Wakalah Investasi (*investment agency certificates*) dapat merepresentasikan proyek atau kegiatan yang dikelola dengan berdasarkan Akad Wakalah dengan menunjuk salah satu pihak atau pihak lain untuk menjadi pengelola kegiatan tersebut. Sebagai catatan, Sukuk Wakalah ini

serupa dengan yang telah dibahas dengan Struktur SBSN Wakalah yang dikemukakan pada Bab III dan sesungguhnya dengan dikeluarkannya Fatwa mengenai Wakalah bil Istithmar oleh DSN-MUI akan menaikkan standar sesuai dengan standar internasional yang telah dicanangkan oleh AAOIFI. Mengacu pada Standar Syariah No.46 mengenai Wakalah bil Istithmar (AAOIFI, 2017), salah satu *raison d'etre* dari dikeluarkannya Wakalah bil Istithmar ini adalah untuk membedakannya dengan Wakalah pada umumnya. Wakalah bil Istithmar adalah untuk meningkatkan kekayaan melalui investasi dan dalam hal ini serupa dengan Mudharabah atau Musyarakah. Namun, perbedaan antara Wakalah bil Istithmar dengan Mudharabah dan Musyarakah adalah Wakalah bil Istithmar merupakan suatu bentuk dari Ijarah (perekrutan) sedangkan Mudharabah dan Musyarakah merupakan suatu bentuk perserikatan atau kemitraan. Dalam membedakannya dengan Wakalah pada umumnya, Wakalah bil Istithmar memungkinkan wakil (*agent*) yang direkrut untuk secara khusus berinvestasi atas nama muwakkil (*principal*) dan bukan hanya sekedar wakil membelikan sesuatu bagi muwakkil demi mendapatkan kepemilikan bagi muwakkil.

Akad Wakalah yang akan digunakan pada CWLS adalah antara BWI yang bertindak sebagai *Muwakkil* dan LKS-PWU yang bertindak sebagai *Wakil* dari BWI. Dalam hal ini, BWI memberikan wewenang kepada LKS-PWU atau Bank Syariah sebagai Bank Operasional untuk mewakili BWI dalam menerima Wakaf Uang dari Wakif atau dari Mitra Nazhir, memindahkan dana Wakaf Uang tersebut kepada BWI dengan memasukkannya pada rekening Wadiah yang dibukakan Bank beratasnamakan BWI. Hal ini terjadi sebelum dana Wakaf terkumpul sejumlah 50 miliar pada rekening wadiah milik BWI di Bank Syariah.

Akad Wakalah ini haruslah digabungkan dengan Akad Mudharabah Muqayyadah terutama dikarenakan belum adanya Fatwa DSN-MUI mengenai Wakalah bil Istithmar dan agar dapat tidak melanggar Pasal 48. Akad Mudharabah Muqayyadah merupakan produk yang sudah dimiliki oleh masing-masing LKS-PWU, yaitu Bank Muamalat dan BNI Syariah. Dengan ini, pengelolaan dan pengembangan Wakaf Uang diinvestasikan pada produk LKS atau sesuai dengan Pasal 48 ayat (3) PP No.42/2006 dan tidak keluar dari LKS-PWU sehingga mengikuti program lembaga penjamin simpanan atau sesuai dengan Pasal 48 ayat (4) dan tidak perlu diasuransikan pada asuransi syariah oleh karena investasi BWI masih di dalam Bank Syariah di saat mengacu pada Pasal 48 ayat (5).

Penggunaan Mudharabah Muqayyadah merupakan suatu terobosan hukum di mana terdapat suatu kekosongan hukum atau tidak terdapat aturan atau hukum yang mengatur secara spesifik boleh atau tidaknya menggunakan Akad Mudharabah Muqayyadah untuk kepentingan menginvestasikan Wakaf Uang temporer pada SBSN, selama pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf uang dilakukan Nazhir pada LKS-PWU yang menerima Wakaf Uang untuk jangka waktu (temporer) tersebut atau sesuai dengan pasal 48 ayat (3) PP No. 42/2006. Terobosan hukum dapat dilakukan manakala tidak ada aturan atau hukum yang mengaturnya, atau hukum yang ada (*ius constitutum*) sudah tidak sesuai dengan perkembangan zaman, atau dengan kata lain, hukum yang ada sudah tidak memenuhi rasa keadilan masyarakat (Fauzan, 2009).

Mengacu kepada Surat Edaran Bank Indonesia No.10/14/DPbS tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah (“SEBI No.10/14/DPbS”) dan apabila mencoba mengekstrapolasikan penjelasan studi kasus mengenai Mudharabah Muqayyadah yang terdapat pada SEBI No.10/14/DPbS tersebut, BWI sebagai pemilik dana dan dengan keterbatasan yang dimiliki BWI sebagai lembaga dapat menitipkan dananya tersebut di Bank Syariah dan Bank Syariah sebagai *executing agent* melakukan pengelolaan dana sesuai dengan batasan-batasan yang ditetapkan oleh pemilik dana (*restricted investment* atau *mudharabah muqayyadah*). Konsekuensinya adalah bahwa BWI sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dapat memberikan persyaratan khusus kepada Kemenkeu sebagai pengelola dana (*mudharib*) untuk menerbitkan SBSN pada saat dana Wakaf Uang diterima oleh Kemenkeu dan Bank Syariah dalam eksekusinya wajib memastikan penyaluran dana Wakaf Uang tersebut memang digunakan sebagaimana tujuan dan batasan-batasan yang ditetapkan oleh pemilik dana, yaitu untuk membeli Sukuk Negara yang diterbitkan secara *private placement* oleh Kemenkeu.

Dengan menggunakan Mudharabah Muqayyadah *on balance sheet*, Bank Syariah bertindak sebagai *executing agent* dan resiko penempatan dana BWI ditanggung oleh Bank Syariah. Hal ini dapat terjadi oleh karena pada awalnya Bank Syariah akan memperoleh dana dari BWI sebagai *shahibul mal* untuk disalurkan pada sektor pembiayaan yang telah disepakati, mencatat dana wakaf uang yang terkumpul pada rekening di buku BWI dan dicatat pula sebagai kekayaan Bank sehingga pada saat Kemenkeu sebagai Nasabah

atau *mudharib* mendapatkan modal untuk dikelola dapat dikatakan bahwa Kemenkeu telah berhutang kepada Bank. Resiko CWLS menjadi semakin kecil di mata BWI dikarenakan Pemerintah menjamin tidak terjadinya *default risk* pada SBSN yang ia terbitkan dan Bank Syariah lah dan bukan BWI yang menanggung resiko dari gagal bayar Kemenkeu setelah mitigasi resiko ini. Penanggung resiko ini akan berbeda apabila menggunakan Mudharabah Muqayyadah *off balance sheet* di mana Bank Syariah bertindak hanya sebagai perantara/penghubung atau *channeling agent* dan resiko penempatan dana melalui investasi kepada *mudharib* ditanggung oleh Pemilik Dana (BWI).

Akad Wakalah tersebut jugalah yang menerangkan bahwa BWI setelah rekening wadiahnya mencapai 50 miliar rupiah akan menunjuk Bank sebagai Wakil yang bertindak sebagai *executing agent* untuk melakukan Mudharabah Muqayyadah guna membelikan SBSN dimana Kemenkeu bertindak sebagai *mudharib* (pengelola dana) dan BWI sebagai *shahibul mal* (pemodal). Lalu, Bank akan melakukan transfer dana ke Kemenkeu, mendistribusikan kupon kepada BWI dan pelunasan Sukuk pada saat jatuh tempo, serta melakukan pengaliran imbal hasil atau pemanfaatan kupon untuk *mauquf alaih*, dan melakukan pengembalian dana Wakaf Uang kepada Wakif dalam hal Wakaf Uang temporer. Akad Wakalah bil Ujrah pun dapat dilakukan dalam hal LKS-PWU mendapatkan *fee* untuk memproses transaksi-transaksi tersebut.

Akad Wakalah antara BWI dengan Non-LKS-PWU (Mitra Nazhir) yang tergabung dalam FWP pun dapat dilakukan di mana Non-LKS-PWU bertindak sebagai *Wakil* dari BWI untuk menerima Wakaf Uang dari Wakif dan bertanggung jawab untuk menjaga dan menyerahkannya kepada BWI.

MoU Cash Waqf-Linked Sukuk Ditinjau dari Hirakri Peraturan Perundang-undangan di Indonesia Tidak Dapat Menyimpangi Pasal 48 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 Yang Mensyaratkan Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Uang Temporer Hanya Dapat Dilakukan Pada Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang Temporer tersebut

Hierarki atau tata urutan peraturan perundang-undangan di Indonesia merujuk ke Pasal 7 ayat (1) Undang-undang No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (“UU No.12/2011”) yang berbunyi:

“Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.”

Melanjutkannya dengan mengacu kepada Pasal 8 UU No.12/2011, jenis peraturan perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) UU No.12/2011 di atas mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas Perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa, atau yang setingkat. Peraturan perundang-undangan di atas diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Apabila ditinjau dari sudut hukum mengenai hierarki peraturan perundang-undangan, suatu peraturan yang berada di bawah tidak boleh bertentangan dengan peraturan di atasnya. Hal ini karena mengacu pada Pasal 7 ayat (2) UU No.12/2011 yang mengatakan bahwa kekuatan hukum peraturan perundang-undangan sesuai dengan hierarki sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) UU No.12/2011. Dan, untuk dapat merubah suatu ketentuan suatu peraturan perundang-undangan haruslah dibuat peraturan perundangan baru yang setingkat atau peraturan baru di atasnya yang telah merubah ketentuan sebagaimana dimaksud.

Oleh karena hal ini, Pasal 48 ayat (3) PP No.42/2006 tidak dapat disimpangi dengan MoU CWLS dan MoU ini tidak dapat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diperkuat oleh Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPer”). Akibat hukum suatu perjanjian atau Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding* atau MoU) - yang ditinjau dari segi hukum merupakan suatu kesepakatan yang didasari dari perjanjian, yang bertentangan dengan peraturan

perundang-undangan adalah perjanjian tersebut batal demi hukum mengingat perjanjian melanggar syarat objektif perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPer. Arti batal demi hukum dengan dilanggarnya syarat objektif suatu perjanjian adalah perjanjian tersebut menjadi dianggap tidak pernah ada. Oleh karenanya di bawah ini, tulisan hukum ini secara argumentatif berpendapat bahwa terdapat kurangnya peraturan perundang-undangan yang ada agar CWLS dapat tertib secara hukum dan sebagai konsekuensinya juga tetap dapat mengakomodasi partisipasi masyarakat dalam pembangunan berkelanjutan melalui skema CWLS nantinya yang tidak memiliki perselisihan hukum antara peraturan perundang-undangan yang saling terkait dalam skema *creative financing* ini.

Kurangnya Peraturan Perundang-Undangan Yang Ada Agar Cash Waqf-Linked Sukuk Dapat Tertib Hukum dan Kurangnya Peraturan Perundang-Undangan Untuk Mengakomodasi Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan Berkelanjutan Melalui Skema Cash Waqf-Linked Sukuk

Berdasarkan pendapat penulis di atas, sebaiknya Pasal 48 ayat 3 PP No.42/2006 diamandemen atau dirubah dengan peraturan baru mengingat hal ini sangat mendesak untuk tertib hukum pelaksanaan CWLS menjadi legal secara hukum, sehingga dikemudian hari tidak menjadi potensi perselisihan hukum, selain daripada belum adanya Fatwa DSN-MUI mengenai Wakalah bil Istithmar atau peraturan perundang-undangan lain dalam hirarki peraturan perundang-undangan yang secara spesifik dan terbatas meregulasi CWLS.

Alasan utama lainnya adalah karena hampir tidak mungkin untuk melakukan pengelolaan dan *terutama* pengembangan dana yang dihimpun oleh suatu Bank, dalam hal ini LKS-PWU, tanpa dana tersebut disalurkan oleh Bank yang bersangkutan dalam bentuk kredit, pembiayaan, atau bentuk-bentuk lainnya yang dapat menghasilkan keuntungan dan oleh karenanya terjadi apa yang disebut sebagai “pengembangan” dana. Hal ini adalah karena mengacu kepada Pasal 1 angka 2 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan (“UU No.10/1998”), Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana (dari masyarakat) dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya (kepada masyarakat) dalam bentuk kredit, pembiayaan atau bentuk lainnya. Hal ini dibuktikan juga dengan Pasal 12 Peraturan Bank Indonesia No.20/3/PBI/2018 tentang Giro Wajib

Minimum Dalam Rupiah dan Valuta Asing Bagi Bank Umum Konvensional, Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah yang mengatakan bahwa Giro Wajib Minimum dalam rupiah bagi Bank Umum Syariah ditetapkan sebesar rata-rata 5% dari Dana Pihak Ketiga Bank Umum Syariah selama periode laporan tertentu. Giro Wajib Minimum itu sendiri adalah jumlah dana minimum yang wajib dipelihara oleh Bank Umum Syariah yang besarnya ditetapkan oleh Bank Indonesia sebesar persentase tertentu dari Dana Pihak Ketiga Bank Umum Syariah. Dana Pihak Ketiga Bank Umum Syariah tersebut merupakan kewajiban Bank Umum Syariah kepada penduduk dan bukan penduduk dalam bentuk rupiah dan/atau valuta asing. Dana Pihak Ketiga secara umum mencakup dana-dana yang dihimpun dari masyarakat dan merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan oleh Bank – Dana Pihak Ketiga bisa mencapai 80% hingga 90% dari seluruh dana yang dikelola oleh Bank. Dengan kata lain, Bank Umum Syariah, dengan batasan-batasan tertentu, dapat menyalurkan 95% dari seluruh dana yang dihimpunnya dan sisanya harus berada pada Bank Indonesia untuk menjaga permasalahan likuiditas dan mengurangi paparan resiko likuiditas. Artinya, pengembangan dana, termasuk dana wakaf uang yang berada pada Bank Umum Syariah, hanya dapat dilakukan apabila Bank tersebut menyalurkan dananya untuk mendapatkan keuntungan bagi semua pihak yang terlibat.

Oleh karenanya, secara konklusif dapat dikatakan bahwa Pasal 48 ayat (3) patut untuk dihapuskan dengan cara diamandemen atau dirubah dengan peraturan setingkat lainnya agar Wakaf Uang Temporer dapat diperlakukan sama halnya dengan Wakaf Uang Temporer sebagaimana tertera dalam Pasal 48 ayat (2) PP No.42/2006 dan tidak dibatasi pengelolaan dan pengembangannya sebagaimana dikatakan dalam Pasal 48 ayat (3) PP No.42/2006.

Selain itu, dalam mengatasi pembangunan berkelanjutan, skema CWLS diharapkan mampu menggenjot partisipasi masyarakat dalam pembangunan berkelanjutan di Indonesia. Terlebih, urgensi untuk menekankan betapa pentingnya partisipasi masyarakat menjadi semakin tinggi mengingat Indonesia terletak di kawasan Cincin Api Pasifik atau *Pacific Ring of Fire* yang memiliki potensi bencana alam yang tinggi. Sepanjang tahun 2018, lebih dari lima bencana alam besar menimpa Indonesia, misalnya saja yang terparah adalah gempa bumi di Lombok, NTB pada 29 Juli 2018, gempa, tsunami dan likuifaksi di Palu dan Donggala, Sulawesi Tengah pada 28 September 2018 lalu, dan Tsunami Selat Sunda pada 22

Desember 2018. Bencana-bencana tersebut menelan banyak korban dan mengakibatkan ratusan ribu orang terluka dan kehilangan tempat tinggal. Fakta ini menjadi salah satu pendorong utama Pemerintah mengajak masyarakat untuk melakukan Wakaf Uang guna membantu Pemerintah dalam pembiayaan proyek-proyek sosial di bidang layanan umum masyarakat. Pembangunan daerah terdampak bencana harus segera dilakukan. Ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai CWLS tidak menjadi alasan atau kendala untuk tidak melaksanakannya. Jika harus membuat undang-undang baru atau mengubah undang-undang yang ada, tentu akan memakan waktu serta perdebatan di DPR serta akan menghilangkan momentum yang tepat. Namun, analisa mengenai cukup tidaknya peraturan perundang-undangan yang ada untuk mengakomodir partisipasi masyarakat luas dalam pembangunan berkelanjutan melalui skema CWLS haruslah tetap dianggap penting dari perspektif akademis. Hal ini adalah karena hukum sebagai fakta yang senyatanya (*das sein*) yang hidup berkembang dan berproses di masyarakat (*law in action*) haruslah menyelaras kepada dan selalu bergerak ke arah hukum sebagai tataran teoritik (*law in the books*) yang dikaji sebagai dasar-dasar normatif yang menjadi cita-cita bagaimana hukum seharusnya (*das sollen*). Apabila menghubungkannya pada skema CLWS, terdapat beberapa hambatan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mengakomodasi partisipasi masyarakat untuk mendukung pembangunan melalui skema tersebut.

Wakaf Uang Temporer Paling Kurang Sejumlah 10 Juta Rupiah Membatasi Partisipasi Masyarakat Seluas-Luasnya

Misalnya saja, pada Pasal 3 ayat (3) Peraturan BWI No.1 Tahun 2009 (Badan Wakaf Indonesia, 2009) tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Uang, dikatakan bahwa Wakaf Uang dalam jangka waktu tertentu (temporer) paling kurang untuk jangka waktu 5 tahun dan paling kurang sejumlah 10 juta rupiah. Keterbatasan ini merupakan salah satu masalah utama yang harus dicermati dari sudut pandang hukum sehingga interpretasi dari *maqasid al-shari'ah* (tujuan utama syariah) yang adalah membawa manfaat terbesar bagi kesejahteraan sosial dan keadilan semua orang dapat tercapai – termasuk di dalamnya partisipasi seluas-luasnya bagi masyarakat dalam pembangunan negeri. Dengan kata lain, melakukan wakaf temporer karena alasan sedikit harta untuk diwakafkan demi membeli sukuk berkonfrontasi

dengan jumlah minimum Wakaf Uang dalam jangka waktu tertentu, yaitu 10 juta rupiah.

Padahal, potensi wakaf tunai sangat besar sebagaimana dikatakan oleh Ketua Pelaksana BWI, Prof. Dr. Ir. Mohammad Nur, DEA, bahwa jumlah penduduk Indonesia yang beragama Islam yang kini mencapai 225 hingga 230 juta jiwa dan jika 200 juta saja dari penduduk Muslim tersebut bisa berwakaf Rp 10.000 setiap bulannya, maka akan terkumpul sekitar Rp 2 triliun dan dalam setahun bisa mencapai Rp 24 triliun (Badan Wakaf Indonesia, 2019).

Artinya, apabila BWI dapat menerbitkan peraturan yang dapat memperkecil lagi jumlah minimum Wakaf Uang temporer atau bahkan meniadakan limitasi jumlah minimum Wakaf Uang, instrumen *creative financing* yang diawali dengan Wakif dapat melakukan Wakaf Uang temporer dengan nilai sebarang, maka akan terbuka partisipasi masyarakat seluas-luasnya dan potensi wakaf tunai menjadi semakin besar. Hal ini pun semestinya dapat dilakukan oleh BWI mengingat instrumen CWLS ini didesain untuk dapat menerima berapapun jumlah Wakaf Uang dari Wakif karena mekanismenya dilakukan melalui proses agregasi terlebih dahulu oleh BWI sebagai Nazhir yang melakukan *pooling* dari masing-masing Mitra BWI, sebelum pada selanjutnya dana wakaf terkait dibelikan SBSN.

Penawaran Pembelian SBSN Melalui *Private Placement* Minimal Sebesar 250 Miliar Rupiah Akan Memperlambat Penerbitan SBSN

Lebih lanjut, mengacu kepada nota kesepahaman 1 November 2018 tersebut di atas, muncul permasalahan berkaitan dengan ketentuan *private placement* Sukuk. Mengacu Pasal 12 dan Pasal 13 ayat (3) butir (a) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 75/PMK.08/2009 *jo.* Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 239/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara dengan Cara Penempatan Langsung (*Private Placement*) (Indonesia, 2012), penawaran pembelian SBSN melalui *private placement* haruslah minimal sebesar Rp 250 miliar untuk satu seri dan tidak terpenuhinya jumlah tersebut akan mengakibatkan ditolaknya penawaran pembelian SBSN. Alasan mengapa *private placement* dipilih sebagai metode penerbitan langsung adalah karena Penerbitan Sukuk dikhususkan hanya kepada pihak tertentu saja (Datuk, 2014), dalam hal ini adalah kepada BWI dengan *terms and conditions* yang disepakati dan digunakan untuk Penerbitan CWLS. Namun, Kementerian Keuangan perlu membuat

pengecualian bagi CWLS dengan menurunkan jumlah minimum *private placement*, mengingat bantuan pada daerah terdampak bencana harus segera dilakukan serta perlu sosialisasi kepada masyarakat dan dunia usaha mengenai konsep baru CWLS.

Dengan pengecualian ini, para cendekiawan berpendapat bahwa sebaiknya masa penawaran pembelian SBSN melalui *private placement* oleh BWI dapat bersifat sepanjang waktu dan penerbitan SBSN oleh Kemenkeu juga dapat dilakukan sewaktu bila dana wakaf telah terkumpul berjumlah minimum 50 atau 100 miliar rupiah. Dengan catatan bahwa Pasal 12 dan Pasal 13 ayat (3) butir (a) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 75/PMK.08/2009 *jo.* Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 239/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara dengan Cara Penempatan Langsung (*Private Placement*) dapat diberikan pengecualian terhadap skema CWLS, SBSN dapat diterbitkan lebih cepat daripada menunggu hingga dana wakaf terkumpul sampai minimum 250 miliar rupiah.

Ternyata pendapat para cendekiawan yang merumuskan konsep CWLS ditanggapi oleh Menteri Keuangan dengan diundangkannya PMK yang baru, yaitu PMK No.139/PMK.08/2018 tentang Perubahan Atas PMK No.239/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara Dengan Cara Penempatan Langsung (*Private Placement*) (Indonesia, 2012) pada 2 Oktober 2018, tepat beberapa hari sebelum sebelum CWLS diluncurkan pada pertemuan IMF-WB di Bali yang dimulai pada tanggal 8 Oktober 2018.

PMK No.139/PMK.08/2018 menambahkan 1 ayat pada ayat 8 PMK No.239/PMK.08/2012, yakni Pasal 8 ayat (3) sebagaimana termaktub:

“Penawaran pembelian SBSN dengan cara *Private Placement* dalam mata uang rupiah untuk Pihak yang terkait dengan pengembangan sukuk negara dengan skema investasi sosial (*socially responsible based investment*), minimal sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar rupiah) untuk 1(satu) seri.”

PMK No.139/PMK.08/2018 juga menambahkan pasal 8A untuk menjelaskan maksud dari skema investasi sosial (*socially responsible based investment*) yang dimaktubkan sebagai berikut:

“Skema Sukuk Negara berbasis investasi sosial (*socially responsible based investment*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) meliputi:

- a. Sukuk untuk investasi lembaga pengelola dana wakaf, hibah, dan dana filantropi lain; dan
- b. Sukuk untuk investasi lembaga pengelola keuangan mikro yaitu koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah.”

Dengan diundangkannya PMK No.139/PMK.08/2018 sebagai terobosan hukum ini terjawablah sudah bagaimana Penerbitan Sukuk Negara yang dilakukan oleh Kemenkeu dapat diterbitkan dan dijual khusus kepada BWI sebagai satu-satunya Pihak yang dapat membeli Sukuk Wakaf ini tanpa menunggu dana Wakaf terkumpul hingga jumlah yang terlampau besar, yaitu 250 miliar rupiah. Artinya, cukup dengan 50 miliar rupiah saja, pengelolaan dana Wakaf Uang dengan cara diinvestasikan pada SBSN dengan penempatan langsung (*private placement*) dapat dilaksanakan.

Setoran Wakaf Tidak Langsung (*Media Electronic Channel*) Hanya Diperuntukan bagi Wakaf Uang untuk Waktu Selamanya dan Tidak Diperuntukan bagi Wakaf Uang Temporer

Apabila mengacu pada Pasal 4 ayat (3) Peraturan BWI No.1/2009 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Uang, Setoran Wakaf Uang secara tidak langsung maksudnya adalah melakukan setoran Wakaf Uang melalui *media electronic channel*, yaitu Anjungan Tunai Mandiri (ATM), *Phone Banking*, *Mobile Banking* atau *Internet Banking*.

Adapun melihat Pasal 6 ayat (2) Peraturan BWI No.1/2009, dapat disimpulkan bahwa tidak diperkenankan bagi Wakif untuk melakukan penyetoran Wakaf Uang untuk jangka waktu tertentu (Wakaf Temporer) melalui *media electronic channel*. Hal ini adalah karena Pasal 6 ayat (2) tersebut memaktubkan sebagai berikut:

“Wakif hanya dapat memilih jenis Wakaf Uang untuk waktu selamanya dan diperuntukan bagi kepentingan umum.”

Padahal, dalam hal Wakaf Temporer yang setorannya langsung di mana Wakif atau kuasanya hadir di kantor LKS-PWU, melalui skema CWLS, dana Wakaf Temporer tersebut setelah habis jangka waktunya akan kembali ditransfer kepada Wakif Uang temporer oleh LKS-PWU yang bertindak atas nama Nazhir BWI. Artinya, di saat dana wakaf dapat dialirkan atau dikembalikan dari Nazhir BWI melalui Mitra Nazhir, yakni LKS-PWU kepada Wakif, seharusnya yang sebaliknya pun dapat dilakukan, di mana Wakif Uang Temporer dapat melakukan setoran melalui *media electronic*

channel - mentransfer dananya dalam bentuk Wakaf Uang temporer ke rekening Nazhir (Bank Muamalat, 2019) . Sebagai contoh nyatanya, berikut adalah tata cara keikutsertaan program CWLS pada BNI Syariah (2019):

- a. Wakif datang ke cabang BNI Syariah terdekat
 - Bagi nasabah BNI Syariah: membawa KTP dan Kartu Hasanah Debit
 - Apabila belum menjadi nasabah BNI Syariah: khusus untuk wakaf yang bersifat temporer maka Wakif wajib untuk membuka rekening di BNI Syariah sebagai rekening tujuan pengembalian dana wakaf
- b. Mengisi formulir Akta Ikrar Wakaf (AIW)
- c. Melakukan penyetoran dana wakaf uang dalam mata uang rupiah baik melalui teller atau transfer ke rekening BWI di BNI Syariah
- d. Wakif menandatangani AIW bersama 2 petugas Bank sebagai Saksi dan Pejabat Bank sebagai PPAIW
- e. BNI Syariah sebagai LKS-PWU memberikan Sertifikat Wakaf Uang (SWU) kepada Wakif dalam hal Wakif berwakaf uang lebih dari 1 juta rupiah
- f. Apabila Wakif meminta SWU dalam bentuk elektronik, maka Bank akan mengirimkan melalui alamat email Wakif paling lambat H+5 hari kerja

Secara sistematis, apabila kita memperhatikan poin (c) di atas “melakukan penyetoran dana wakaf uang...baik melalui teller atau transfer ke rekening BWI...”, maka frase “transfer ke rekening BWI” adalah sama saja tata caranya dengan mengikuti CWLS melalui *media electronic channel* (ATM, *phone banking*, *mobile banking* atau *internet banking*). Berikut adalah tata cara keikutsertaan program CWLS pada BNI Syariah melalui *media electronic channel*:

- a. Wakif memilih Nazhir BWI dan CWLS
- b. Wakif melakukan registrasi
- c. Masukan nominal Wakaf Uang Abadi
- d. Memilih metode pembayaran Bank Transfer
- e. Melakukan pembayaran ke No. Virtual Account yang terbentuk
- f. Wakaf Uang Abadi untuk program CWLS telah selesai

Dengan kata lain, benar adanya bahwa di saat dana wakaf dapat dialirkan atau dikembalikan dari Nazhir BWI melalui LKS-PWU ke rekening Wakif, seharusnya Wakif selalu dapat melakukan transfer ke rekening BWI, terlepas dari Wakif melakukan Wakaf Perpetual ataupun Wakaf Temporer - dan Pasal 6 ayat (2) Peraturan BWI No.1/2009 sebaiknya dapat dikesampingkan karena mekanisme dari sistem yang ada sudah dapat menunjang hal tersebut.

Akad-Akad Yang Dapat Digunakan dalam Skema CWLS

Fakta di lapangan, hingga saat ini, adalah bahwa Wakaf Uang yang terkumpul pada Mitra Nazhir ataupun Nazhir BWI belum mencapai target di mana Kemenkeu dapat menerbitkan Sukuk Wakaf melalui *private placement*, yaitu 50 miliar rupiah. Oleh karena sekarang CWLS masih dalam fase pengumpulan dana Wakaf Uang dan aktivasi pemasaran serta sosialisasi sedang dilangsungkan, skema dan struktur final CWLS yang telah dikeluarkan BWI belum sampai hingga pada pemilihan akad-akad yang akan digunakan untuk menerbitkan SBSN sebagaimana belum dirincikan dalam MoU CWLS. Lebih jelasnya mengenai permasalahan lain dalam peraturan perundang-undangan dalam akomodasinya terhadap CWLS akan dibahas pada sub-bab berikutnya.

Oleh karena belum dikeluarkannya memorandum informasi atau informasi resmi sejenisnya oleh Kemenkeu mengenai struktur akad CWLS atau SW-001, tulisan hukum ini belum bisa memastikan secara akurat dan pasti akad-akad apa saja yang akan digunakan terkait CWLS. Namun, mengacu kepada Presentasi CWLS yang dikeluarkan bersama-sama oleh BWI, Kemenkeu, FWP, BNI Syariah dan Bank Muamalat, CWLS seri SW-001, yang akan diterbitkan oleh Kemenkeu dengan *yield* 7,75%-8%, tidak memiliki pajak kupon, dengan tenor 5 tahun, *non-tradable* dan jatuh tempo pada Januari 2024 dengan 100% nominal pelunasan, akan menggunakan Akad "Wakalah (Ijarah Asset to be Leased)". Sebenarnya, mungkin saja bahwa yang dimaksud dengan Akad "Wakalah (Ijarah Asset to be Leased)" adalah Akad Wakalah bil Istithmar sebagaimana yang telah dibahas di atas dan belumlah rampung dirumuskan sebagai Fatwa oleh DSN-MUI.

Selain terdapat Akad Wakalah yang secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 6 ayat (3) MoU CWLS antara BWI dan LKS-PWU yang merupakan akad aksesori dan telah dianalisa di atas, Akad Wakalah yang satu ini merupakan Akad utama (perjanjian pokok), disamping Akad Ijarah *Asset to be Leased* antara BWI dan Kemenkeu. Akad Wakalah ini berlaku antara BWI sebagai Pemodal (investor) dengan Kemenkeu selaku wakil dari investor untuk mengelola investasi. Terlepas dari Penerbitan SBSN dapat dilakukan secara langsung oleh Pemerintah atau melalui PP SBSN, Kemenkeu adalah pihak yang berwenang untuk menjadi sang pelaksana. SBSN Wakalah atau yang diterbitkan berdasarkan Akad Wakalah dapat secara tersirat dibuktikan melalui Pasal 2 ayat (1) dan (2) dan Pasal 3 MoU CWLS, di mana Kemenkeu akan menerbitkan SBSN yang khusus diterbitkan terkait

dengan Wakaf Uang dan dibeli dengan dana yang diinvestasikan BWI sebagai pemodal kepada Kemenkeu. Dana yang terkumpul dari hasil penerbitan SBSN tersebut akan digunakan Kemenkeu untuk pembiayaan APBN yang pada khususnya merupakan pembiayaan proyek-proyek pemerintah yang terkait dengan penyediaan pelayanan umum.–

Fatwa DSN-MUI No.95/DSN-MUI/VI/2014 tentang SBSN Wakalah yang wajib diataati Kemenkeu terkait Pasal 25 Undang-undang No.19 Tahun 2008 tentang SBSN mewajibkan Penerbit SBSN yang berada dalam kewenangan Kemenkeu untuk menggunakan dana yang terkumpul untuk kegiatan yang menguntungkan, seperti Ijarah (sewa-menyewa) atau Tjjarah (pengadaan barang dan jasa).

Sukuk Wakaf dengan akad *hybrid* ini yang salah satu akadnya adalah Ijarah *Asset to be Leased* dapat dibuktikan juga dengan mengacu pada Pasal 9 MoU CWLS sebagaimana termaktub sebagai berikut:

"PIHAK KEEMPAT (BWI) selaku investor SBSN, dapat menyampaikan permintaan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA (Kemenkeu) terkait informasi mengenai proyek-proyek Pemerintah yang dijadikan sebagai dasar transaksi (*underlying asset*) dalam penerbitan SBSN yang sumber dananya berasal dari wakaf uang."

Perlu diingat sebagaimana telah dibahas sebelumnya bahwa adalah Ijarah *Asset to be Leased* dan bukan Ijarah *Sale and Lease Back* pada yang umumnya menjadikan proyek sebagai dasar transaksi (*underlying asset*). Namun, terdapat juga pendapat ahli hukum syariah, Mirza A. Karim, yang mengatakan bahwa Ijarah *Sale and Lease Back* adalah Akad yang paling sesuai untuk digunakan dalam CWLS dikarenakan Ijarah *Asset to be leased* lebih cocok untuk proyek Pemerintah yang nilainya triliunan, di saat Ijarah *Sale and Lease Back* dapat menjual hak manfaat dari BMN yang nilainya tidak terlalu besar dan sebanding dengan proyek-proyek sosial yang pembiayaannya relatif tidak banyak. Misalnya, untuk membiayai proyek sosial pembangunan sumur wakaf yang dapat menjadi sumber air bersih dan irigasi di berbagai daerah yang kekeringan, Pemerintah cukup menggunakan kanwil yang merupakan BMN menjadi Aset SBSN dan tidak perlu menyertakan proyek-proyek yang terlampau besar nilainya untuk dijual hak manfaatnya.

Pada akhirnya, perjanjian-perjanjian lanjutan di masa mendatang yang tidak berhenti dan terbatas pada MoU CWLS yang telah ditandatangani dapat membuka kemungkinan jenis-jenis Akad Ijarah lain

yang dapat digunakan secara *hybrid* dengan Akad Wakalah sebagai dasar Penerbitan CWLS. Hal ini dijelaskan pada Pasal 13 Mou CWLS sebagaimana termaktub sebagai berikut:

- (1) Dalam hal diperlukan, PARA PIHAK dapat melakukan perubahan atas Nota Kesepahaman ini dengan persetujuan secara tertulis yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Nota Kesepahaman ini.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Nota Kesepahaman ini diatur lebih lanjut dalam suatu Perjanjian Kerjasama atau adendum dari Nota Kesepahaman ini yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Nota Kesepahaman ini.”

Penutup

Peraturan perwakafan di Indonesia telah mengalami berbagai perubahan dan penyesuaian mengikuti kondisi dan kebutuhan masyarakat. Hal yang paling krusial dari perubahan tersebut adalah dalam hal objek wakaf dan keberadaan Nazhir BWI setelah dikeluarkannya Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya. Peraturan perundang-undangan tersebut menjamin legalitas dan kepastian mengenai Wakaf Uang dan Wakaf Temporer serta melahirkan BWI sebagai bentuk optimalisasi pengelolaan Wakaf supaya dapat digunakan sebesar-besarnya demi kesejahteraan umat. Meninjau mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda Wakaf Uang dari Hukum Wakaf yang berlaku di Indonesia, Nazhir diwajibkan untuk mengelola Wakaf Uang secara produktif, termasuk dengan cara investasi pada SBSN yang tidak hanya menjaga nilai pokok Wakaf, namun juga memberikan keuntungan bagi semua *stakeholders* terkait. BWI sebagai Nazhir dan Mitra BWI, yakni LKS-PWU dan Non-LKS-PWU, akan memperoleh imbal hasil dari penempatan Wakaf Uang pada Sukuk Negara; Pemerintah dapat membangun sarana kemasyarakatan di daerah-daerah terdampak bencana dan daerah tertinggal dari dana Wakaf Uang; masyarakat di daerah terdampak bencana dan daerah tertinggal akan memperoleh manfaat dari sarana kemasyarakatan yang dibangun dari Sukuk Negara; BWI dan Mitra BWI akan memperoleh kembali jumlah pokok Wakaf Uang yang diinvestasikan pada Sukuk Negara; dan daerah terdampak bencana dan daerah tertinggal akan memperoleh Harta Wakaf berupa sarana-sarana kemasyarakatan yang telah dibangun.

Ditinjau dari hirarki peraturan perundang-undangan di Indonesia, MoU CWLS - pada khususnya Pasal 6 ayat (3), tidak dapat menyimpangi Pasal 48 ayat (3) Peraturan

Pemerintah No. 42 Tahun 2006 yang mensyaratkan pengelolaan dan pengembangan Wakaf Uang Temporer oleh Nazhir hanya dapat dilakukan pada LKS-PWU penerima Wakaf Uang Temporer tersebut. Tulisan hukum ini berkesimpulan bahwa Wakaf Uang Temporer masih tidak bisa diinvestasikan di luar dari LKS-PWU dan Pasal 48 ayat (3) PP No.42/2006 sebaiknya diamandemen atau dirubah dengan peraturan baru mengingat hal ini sangat mendesak untuk tertib hukum pelaksanaan CWLS menjadi legal secara hukum, sehingga dikemudian hari tidak menjadi potensi perselisihan hukum, selain daripada belum adanya Fatwa DSN-MUI baru mengenai Wakalah bil Istithmar atau peraturan perundang-undangan lain dalam hirarki peraturan perundang-undangan yang secara spesifik dan terbatas meregulasi CWLS.

Alasan utama dari rekomendasi penghapusan Pasal 48 ayat (3) PP No.42/2006 adalah karena sifat inheren dari Bank itu sendiri, apabila mengacu Pasal 1 angka 2 UU No.10/1998, yang selain melakukan penghimpunan dana, ia juga harus menyalurkan dananya sehingga dapat menghasilkan keuntungan dan oleh karenanya terjadi apa yang disebut sebagai “pengembangan” dana. Dengan kata lain, pengembangan dana hanya dapat dilakukan apabila LKS-PWU atau Bank Syariah terkait menyalurkan dananya untuk mendapatkan keuntungan bagi semua pihak yang terlibat. Oleh karenanya, secara konklusif dapat dikatakan bahwa Pasal 48 ayat (3) patut untuk dihapuskan dengan cara diamandemen atau dirubah dengan peraturan setingkat lainnya agar Wakaf Uang Temporer dapat diperlakukan sama halnya dengan Wakaf Uang Temporer sebagaimana tertera dalam Pasal 48 ayat (2) PP No.42/2006 dan tidak dibatasi pengelolaan dan pengembangannya sebagaimana dikatakan dalam Pasal 48 ayat (3) PP No.42/2006.

Selain itu, perlu pula dibuat pengecualian lewat kemungkinan perubahan atas Peraturan BWI No.1/2009 di mana Wakaf Uang temporer tidak memiliki jumlah minimum karena pada saat ini Wakaf Uang temporer paling kurang sejumlah 10 juta rupiah dan ini membatasi partisipasi masyarakat seluas-luasnya. Dengan kata lain, kurangnya partisipasi masyarakat sama dengan kurangnya manfaat yang dapat dihasilkan demi mendukung pembangunan untuk kesejahteraan umum. *Bottleneck* lainnya dalam Peraturan BWI No.1/2009 yang menghalangi partisipasi masyarakat seluas-luasnya adalah setoran Wakaf melalui *media electronic channel* (ATM, *mobile banking* atau *internet banking*) hanya diperuntukan bagi Wakaf Uang perpetual dan tidak diperuntukan

bagi Wakaf Uang temporer. Padahal, sistem dan mekanisme *media electronic channel* perbankan telah memungkinkan dilakukannya pengembalian Wakaf Uang temporer kepada Wakif dan peraturan yang ada hanyalah merupakan inkonsistensi yang menghambat partisipasi masyarakat dalam pembangunan berkelanjutan melalui skema CWLS.

Permasalahan terakhir yang perlu dibenahi dalam melancarkan CWLS berasal dari Pasal 12 dan 13 ayat (3) butir (a) PMK No.75/PMK.08/2009 di mana penawaran pembelian SBSN melalui *private placement* minimal adalah sebesar 250 miliar rupiah. Semua pihak telah bersepakat untuk menurunkan jumlah tersebut dengan dikeluarkannya PMK No.139/PMK.08/2018 beberapa hari sebelum diluncurkannya CWLS. PMK No.139/PMK.08/2018 memungkinkan diturunkannya jumlah minimal penawaran pembelian SBSN secara khusus dengan cara *private placement* ke jumlah 50 miliar saja apabila pengembangan Sukuk Negara yang terkait memiliki skema investasi sosial (*socially responsible based investment*) per 1 seri. PMK ini merupakan terobosan hukum demi lancar dan suksesnya pengelolaan Wakaf Tunai dengan cara investasi pada SBSN dalam skema CWLS untuk mendukung pembangunan. Pada akhirnya, perjanjian-perjanjian lanjutan di masa mendatang yang tidak berhenti dan terbatas pada MoU CWLS yang telah ditandatangani dapat membuka banyak kemungkinan penggunaan jenis-jenis Akad Ijarah yang dapat digunakan secara *hybrid* dengan Akad Wakalah sebagai dasar Penerbitan CWLS sebagaimana dijelaskan pada Pasal 13 MoU CWLS.

Dengan besarnya potensi dana yang dapat terkumpul melalui Wakaf Uang dan dengan melihat prospek pemanfaatannya melalui investasi pada SBSN dalam skema CWLS yang membuka peluang lebar untuk mendukung pembangunan, maka sudah saatnya bagi para pihak terkait, terutama BWI dan para Nazhir lainnya, untuk memberikan perhatian khusus terhadap instrumen *creative financing* ini.

BWI selaku pembina Nazhir dan dibantu oleh Mitra Nazhir yang telah tergabung dalam FWP serta pihak-pihak terkait dalam MoU CWLS sebaiknya terus melakukan pembinaan dan komunikasi terarah kepada dan antara Nazhir-Nazhir lainnya yang belum semuanya tergabung kepada FWP agar tercipta *network effect* yang menghadirkan *transfer of knowledge* dengan efek *compounding*. Kajian secara berkesinambungan untuk memasyarakatkan CWLS dengan ini perlu terus dihadirkan pada forum-forum dan kesempatan-kesempatan publik. Kampanye dan aksi untuk mendorong masyarakat ikut

berpartisipasi dalam CWLS dengan menjadi Wakif Uang perlu dimaksimalkan karena keterbatasan dan masih minimnya pengetahuan masyarakat akan variasi dalam berwakaf.

BWI dan FWP dengan dibantu pihak-pihak lainnya sebaiknya menggencarkan aktivasi *marketing* CWLS melalui berbagai *online channel* yang paling banyak digunakan masyarakat, termasuk bekerja sama dengan bisnis-bisnis yang telah mengintegrasikan sistem pembayaran online (*payment gateway*) melalui perangkat genggam (*handheld device*). Karena hari ini mungkin untuk dapat membantu sesama dan bahkan berwakaf untuk mendukung pembangunan kita bersama hanyalah *one-click away*. Terakhir, sebagaimana ditegaskan dalam bagian Penjelasan Umum Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan, serta mengingat bahwa begitu banyak pihak yang terlibat dalam ekosistem CWLS dan sektor wakaf pada umumnya; tulisan hukum ini secara visioner, demi menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, mengusulkan bagi para pihak penggunaan teknologi *blockchain* yang mengadopsi pencatatan aset secara digital menggunakan kriptografi dan jaringan *peer-to-peer* pada buku besar yang terdistribusi (*distributed ledger technology*).

Seperti halnya teknologi baru apa pun, *blockchain* adalah gagasan yang pada awalnya terkesan disruptif, namun seiring berjalannya waktu, mengimplementasikannya dalam pelaksanaan wakaf akan menawarkan potensi besar oleh karena efisiensi biaya, kecepatan transaksi, perlindungan data dari gangguan secara lebih kredibel, dan hampir menghilangkan *human error* (Rashid, 2018). Hal ini pun disetujui oleh Presiden Direktur Global Wakaf Corporation ACT, Syahrul Aryansyah, yang akan menggunakan teknologi ini pada tahun depan oleh karena kredibilitas dan jaminan keamanannya untuk pencatatan transaksi wakaf yang jumlahnya jutaan dengan jumlah wakif yang terus bertambah tak kalah banyaknya (Fuad, 2019). Secara jelas, saran ini dapat menjadi jawaban untuk meningkatkan skenario inisiatif wakaf yang ada di seluruh dunia (Rashid, 2018), terutama di Indonesia.

Daftar Pustaka

"About the Sustainable Development Goals." United Nations. Diakses 20 Maret, 2019. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/sustainable-development-goals/>.

- "AIW Contoh.pdf." Google Drive. Diakses 15 Juli, 2019.
<https://drive.google.com/file/d/1HH5-Vq-oxFD7SYE-C9DFQ7KCChaAS90b/view>.
- "Data Tanah Wakaf Seluruh Indonesia." Badan Wakaf Indonesia. Diakses 21 Desember, 2018.
<http://bwi.or.id/index.php/ar/tentang-wakaf/data-wakaf/data-wakaf-tanah.html>.
Bersumber dari Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI
- "Proyek Sukuk Melonjak." *KOMPAS* (Jakarta), 22 Desember, 2018, EKONOMI sec.
- "Seminar WCP Dan Membangun Wakaf Sebagai Kekuatan Ekonomi Nasional," Badan Wakaf Indonesia, , diakses 15 Juli, 2019, <https://www.badanwakafindonesia.com/D ataNews/Seminar-WCP-dan-Membangun-Wakaf-Sebagai-Kekuatan-Ekonomi-Nasion>.
- "Soft Launching Forum Wakaf Produktif, Upaya Memasyarakatkan Gerakan Wakaf." Dompot Dhuafa. Desember 2016. Diakses 12 Juli, 2019.
<http://www.dompetdhuafa.org/post/detail/7873/soft-launching-forum-wakaf-produktif--upaya-memasyarakatkan-gerakan-wakaf>.
- "The World Factbook: Indonesia." Central Intelligence Agency. 1 Februari, 2018. Diakses 18 Desember, 2018.
<https://www.cia.gov/library/publications/t he-world-factbook/geos/id.html>.
- "The World's Biggest Muslim Country Wants to Boost Sharia Finance." *The Economist*. 10 Mei, 2018. Diakses 18 Desember, 2018.
<https://www.economist.com/finance-and-economics/2018/05/10/the-worlds-biggest-muslim-country-wants-to-boost-sharia-finance>.
- "Wakaf Linked Sukuk: Pemanfaatan Wakaf Tunai Untuk Mendukung Pembangunan Dan Sektor Sosial Islam." Lecture, Jakarta. Jakarta: Departemen Ekonomi Dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, Agustus 2018.
- Abdullah, Adam, dan Buerhan Saiti. "A Re-Examination of Musharakah Bonds and Waqf Development: The Case of Singapore." *Intellectual Discourse*, Special Issue 2016 (Desember 2016): 541-62. Desember 2016.
https://www.researchgate.net/publication/312219850_A_Re-Examination_of_Musharakah_Bonds_and_Waqf_Development_The_Case_of_Singapore.
- Abubakar, Lastuti, dan Tri Handayani. "Kesiapan Infrastruktur Hukum Dalam Penerbitan Sukuk (Surat Berharga Syariah) Sebagai Instrumen Pembiayaan Dan Investasi Untuk Mendorong Pertumbuhan Pasar Modal Syariah Indonesia." *Jurnal Jurisprudence* 7, no. 1 (2017): 1. doi:10.23917/jurisprudence.v7i1.4348.
- Adam, Nathif J., dan Abdulkader S. Thomas. *Islamic Bonds: Your Guide to Issuing, Structuring and Investing in Sukuk*. London: Euromoney Books, 2004.
- Adi, Rianto. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*. Jakarta: Granit, 2004.
- Ali, Engku Rabiah Adawiah Engku, dan Mohd Daud Bakar. *Essential Readings in Islamic Finance*. Kuala Lumpur: CERT Publications, 2008.
- Ali, Mohammad Daud. *Sistem Ekonomi Islam: Zakat Dan Wakaf*. Jakarta: UI-Press, 1988.
- Alswaidan, Mohammed Waleed. "Saudi Arabian Sukuk Market: Recent Trends and Development." *The Business Review, Cambridge*, Desember 2013, 21, no. 2 (Desember 2013): 108-17. 8 Mei, 2016.
https://www.researchgate.net/publication/302289438_Saudi_Arabian_Sukuk_Market_Recent_Trends_and_Development
- Al-Zuhayli, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Translated by Abdul Hayyie. Al-Kattani. Vol. 5. Kuala Lumpur: Darul Fikir, 2010.
- Amin, Rukhul. "Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Dan Pengaturannya Di Indonesia." *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah (Masharif Al-Syariah)*, November 2016, 1, no. 2 (November 2016): 72-88. November 2016.

- <http://journal.um-surabaya.ac.id/index.php/Mas/article/view/766>.
Maret 2013.
<http://docplayer.info/29865506-Surat-berharga-syariah-negara-sukuk-negara-instrumen-pembiayaan-apbn-dan-investasi-berbasis-syariah.html>.
- Arianto, H. (2010). Hukum Responsif dan Penegakan Hukum di Indonesia. *Lex Jurnalica*, 7(2), 18013.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013.
- Aziz, Muhammad Ridwan Ab., Fuadah Johari, dan Mohd Asyraf Yusof. "Cash Waqf Models for Financing in Education." September 4-5, 2013, 835-842.
http://digilib.sebi.ac.id/index.php?p=show_detail&id=6863&keywords=.
- Badan Wakaf Indonesia. "Seminar WCP Dan Membangun Wakaf Sebagai Kekuatan Ekonomi Nasional." Badan Wakaf Indonesia. 22 Juni, 2019.
<https://www.badanwakafindonesia.com/D ataNews/Seminar-WCP-dan-Membangun-Wakaf-Sebagai-Kekuatan-Ekonomi-Nasional>.
- Bank Muamalat. "Cash Waqf Linked Sukuk." Bank Muamalat.
<https://www.bankmuamalat.co.id/ziswaf>.
- BNI Syariah. "Cash Waqf Linked Sukuk - Wakaf Uang Abadi." BNI Syariah Wakaf Hasanah.
<https://wakafhasanah.bnisyariah.co.id/project/98>.
- Cakir, Selim, dan Faezeh Raei. *Sukuk vs. Eurobonds: Is There a Difference in Value-At-Risk?* IMF Working Paper ed. WP/07/237. Middle East and Central Asia Department International Monetary Fund, 2007. 1 Oktober, 2007.
<https://www.imf.org/en/Publications/WP/Issues/2016/12/31/Sukuk-vs-21382>.
- Datuk, Bahril. "Sukuk, Dimensi Baru Pembiayaan Pemerintah Untuk Pertumbuhan Ekonomi." *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, Maret 2014, 14, no. 1 (Maret 2014): 111-24.
http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/akuntan/article/view/159/pdf_20.
- Direktorat Pembiayaan Syariah. "Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk Negara): Instrumen Pembiayaan APBN Dan Investasi Berbasis Syariah." Lecture.
- Direktorat Pembiayaan Syariah. *Tanya Jawab Tentang Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk Negara): Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*. 2nd ed. Direktorat Pembiayaan Syariah Ditjen Pengelolaan Pembiayaan Dan Risiko Kementerian Keuangan, 2010.
http://digilib.sebi.ac.id/index.php?p=show_detail&id=6863&keywords=.
- Djunaidi, Achmad, dan Thobieb Al-Asyhar. *Menuju Era Wakaf Produktif: Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat*. Jakarta: Mitra Abadi Press, 2006.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Tentang Obligasi Syari'ah Mudharabah*, Fatwa DSN-MUI No.33/DSN-MUI/IX/2002.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Tentang Obligasi Syari'ah*, Fatwa DSN-MUI No.32/DSN-MUI/IX/2002.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Tentang Pedoman Pelaksanaan Investasi untuk Reksa Dana Syariah*, Fatwa DSN-MUI No.20/DSN-MUI/IV/2001.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Tentang Pembiayaan Mudharabah*, Fatwa DSN-MUI No.7/DSN-MUI/IV/2000.
- Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Bunga (Interest/Fa'idah)*, Fatwa MUI No.1 Tahun 2004.
- Fauzan, Muhammad. "Terobosan Hukum Mahkamah Konstitusi: (Analisis Tentang Putusan MK Nomor: 41/PHPU.D-VI/2008)." *Jurnal Dinamika Hukum*, Januari 2009, 9, no. 1 (January 2009): 1-9.
- Fuad, Hafid. "Teknologi Blockchain Dorong Tren Wakaf." *SINDOnews.com*. 16 Mei, 2019. Diakses 5 Juli, 2019.
<https://ekbis.sindonews.com/read/1404845/178/teknologi-blockchain-dorong-tren-wakaf-1558017155>.

- Furqon, Ahmad. *Kompetensi Nazhir Wakaf Berbasis Social Entrepreneur; (Studi Kasus Nazhir Wakaf Bisnis Center Pekalongan)*. Report. Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat, IAIN Walisongo Semarang. Semarang, Jawa Tengah: Kementerian Agama Institut Agama Islam Negeri Walisongo Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat, 2014.
- Hamidi, M. Luthfi. *Jejak-jejak Ekonomi Syariah*. Jakarta: Senayan Abadi Pub., 2003.
- Handayani, Pristika. "Analisis Hukum Terhadap Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk) Berdasarkan UU No.19 Tahun 2008." *Jurnal Dimensi*, 2012th ser., 1, no. 2 (2016): 1-9. 2016. doi:<http://dx.doi.org/10.33373/dms.v1i2>.
- Hariyanto, Eri. "Memahami Project Based Sukuk (PBS)." Ditjen Pengelolaan Pembiayaan Dan Risiko Kementerian Keuangan. http://www.djppr.kemenkeu.go.id/upload/s/files/Kajian_Artikel_DJPPR/Memahami_PBS.pdf.
- Hassan, Kabir, dan Mervyn Lewis, eds. *The Handbook of Islamic Banking*. Cheltenham: Edward Elgar, 2009.
- Hilmi, Hasbulah. "Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang: Studi Sosio-legal Perilaku Pengelolaan Wakaf Uang Pasca Pemberlakuan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf." *Ijtihad : Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan* 12, no. 2 (2012): 123-43. doi:10.18326/ijtihad.v12i2.123-143.
- Hukmiah, Nurul, Syahrizal Abbas, dan Ilyas Ismail. "Wakaf dalam Jangka Waktu Tertentu (Suatu Analisis Terhadap Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dan Hukum Islam)." *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (Februari 2015): 55-65.
- Humas BWI. "BI-IRTI-BWI Matangkan *Waqf Core Principles*." *Berita Wakaf*. 30 Maret, 2017. Diakses 15 Juli, 2019. <https://bwi.or.id/index.php/en/publikasi/news/1715-bi-irti-bwi-matangkan-waqf-core-principles.html>.
- IIFM *Annual Sukuk Report: A Comprehensive Study of the Global Sukuk Market*. Report. International Islamic Financial Market. 7th ed. April 2018. Manama: IIFM, 2018.
- Indonesia. Badan Wakaf Indonesia. *Badan Wakaf Indonesia. Cash Waqf Linked Sukuk*. Jakarta: BWI. <https://www.badanwakafindonesia.com/cash-waqf-link-sukuk>.
- . Badan Wakaf Indonesia. *Berita Wakaf*. 14 Oktober, 2018. <https://bwi.or.id/index.php/in/publikasi/berita-mainmenu-109/1780-indonesia-luncurkan-waqf-core-principles-dan-waqf-linked-sukuk-di-forum-imf-bank-dunia.html>.
- . BI, BWI & IRTI-IsDB. "Core Principles for Effective Waqf Operation and Supervision." Hal. 13-15. https://docs.wixstatic.com/ugd/123a57_d17d45f4e843442a954c40626d17f8e3.pdf.
- . Departemen Keuangan Republik Indonesia. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. *Memorandum Informasi Sukuk Negara Ritel Seri SR-002*. Oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 1-31. <https://docplayer.info/64655819-Pemerintah-republik-indonesia.html>.
- . Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama. Kementerian Agama. *Bimas Islam*. 2018. <https://bimasislam.kemenag.go.id/uploads/files/Nazhir-Wakaf-Uang-Terdaftar-BWI-Juli-2018.pdf>.
- . Direktorat Pembiayaan Syariah. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. *Memorandum Informasi Sukuk Negara Ritel Seri SR-011*. By Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 32. 1 Maret, 2019. <https://www.kemenkeu.go.id/media/11989/memo-info-sr-011-final-sent.pdf>.
- . Direktorat Pembiayaan Syariah. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. *Memorandum Informasi Sukuk*

- Tabungan Seri ST-002. Oleh Direktorat Pembiayaan Syariah. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 1-35. 1 November, 2018. https://www.kemenkeu.go.id/media/11057/memorandum_informasi-st-002.pdf.
- , Direktorat Pembiayaan Syariah. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. *Struktur Akad Sukuk Negara*. Oleh Direktorat Pembiayaan Syariah. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 1-9.
- , *Undang-Undang Tentang Pasar Modal*. UU No.19 Tahun 2008.
- , *Undang-Undang Tentang Surat Berharga Syariah Negara*. UU No.19 Tahun 2008.
- , *Undang-Undang Tentang Wakaf*. UU No.41 Tahun 2004.
- Investments, Indonesia. "Indonesia Investments." Indonesia-investments. April 17, 2018. Diakses 18 Desember, 2018. <https://www.indonesia-investments.com/news/todays-headlines/infrastructure-update-indonesia-14-national-strategic-projects-removed/item8741>.
- Islamic Development Bank, and Islamic Fiqh Academy. *Resolutions and Recommendations of the Council of the Islamic Fiqh Academy: 1985-2000 - Jeddah*. Jeddah: Islamic Research and Training Institute Islamic Development Bank, 2000.
- Ismal, Rifki, Dadang Muljawan, Mega Ramadhanty Chalid, Jhordy Kashoogie, dan Suminto Sastrosuwito. "Awqaf Linked Sukuk to Support the Economic Development." *Bank Indonesia Occasional Paper OP/1/2015*, 2015.
- Karim, Adiwirman A., dan Oni Sahroni. *Riba, Gharar Dan Kaidah-kaidah Ekonomi Syariah: Analisis Fikih Dan Ekonomi*. 1st ed. Jakarta, DKI Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan Dan Resiko. "Satu Dasawarsa Sukuk Negara Untuk Kemaslahatan Bangsa." News release, November 1, 2018. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://www.kemenkeu.go.id/media/10966/keterangan-pers-satu-dasawarsa-sukuk-negara-untuk-kemaslahatan-bangsa.pdf>.
- Keputusan Ketua Bapepam-LK Tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum*, Peraturan No. IX.A.2 Tahun 2009, Nomor: Kep-122/BL/2009.
- Keputusan Menteri Keuangan Tentang Penunjukan Bank Indonesia Sebagai Agen Penata Usaha, Agen Pembayar, Dan Agen Lelang Surat Berharga Syariah Negara Di Pasar Dalam Negeri*, KMK No.215/KMK.08/2008.
- Khan, Muhammad Akram. "Islamic Economics and Finance." *Routledge International Studies in Money and Banking*, 2003. doi:10.4324/9780203615317.
- Khasan, Moh. "Wakaf Tunai dalam UU No 41/2004 Tentang Wakaf dan Pemberdayaan Ekonomi Umat." *Dimas*, 2008th ser., 08, no. 1 (2008): 111-27.
- Komijani, Akbar, dan Farhad Taghizadeh-Hesary. "An Overview of Islamic Banking and Finance in Asia." Asian Development Bank. 26 Juli, 2018. Accessed Desember 18, 2018. <https://www.adb.org/publications/overview-islamic-banking-and-finance-asia>.
- Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa Tentang Uang*, Majelis Ulama Indonesia, ditetapkan pada tanggal 11 Mei 2002.
- Kompilasi Hukum Islam*. Jakarta: Mahkamah Agung, Republik Indonesia, 2004.
- KSA Sukuk Limited. *KSA Sukuk Limited Trust Certificate Issuance Programme (Base Prospectus)*. PDF. Dublin: The Irish Stock Exchange Plc, April 4, 2017.
- Kusuma, Hendra. "Pemerintah Sudah Bayar Bunga Utang Rp 197 Triliun." Detikfinance. 17 Oktober, 2018. Diakses 19 Desember, 2018. <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-4260845/pemerintah->

- sudah-bayar-bunga-utang-rp-197-triliun.
- Laporan Tahunan 2017. Laporan. Indonesia Stock Exchange. 2017.
- Maksum, Bahar. "Nilai Strategis WCP Dalam Pengembangan Manajemen Wakaf." *Berita Wakaf*. April 25, 2019. Diakses 15 Juli, 2019. <https://bwi.or.id/index.php/in/publikasi/berita-mainmenu-109/1797-nilai-strategis-wcp-dalam-pengembangan-manajemen-wakaf.html>.
- Masyita, Dian. "Developing a Computer Simulation Based Approach to Simulate Potency of Islamic Voluntary Sector to Alleviate the Poverty in Indonesia Using System Dynamics Methodology." 17-19 April, 2007. Submitted to First International Conference on Inclusive Islamic Financial Sector Development: Enhancing Islamic Financial Services for Micro and Medium Sized Enterprises (MMEs), Brunei, 17th – 19th April 2007
- Mccawley, Peter. "Infrastructure Policy in Indonesia: New Directions." *Journal of Indonesian Economy and Business* 25, no. 1 (2010): 2. Diakses 18 Desember, 2018. Keyword: infrastructure; finance; markets; prices.
- Mezak, Meray Hendrik. "Jenis, Metode Dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum." *Law Review: Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan* V, no. 3 (Maret 2006): 85-97. https://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/33676150/lw-05-03-2006-jenis_metode_dan_pendekatan.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1553066936&Signature=d2QRsnbbKFj9jtvvBPpm/H1aVjk=&response-content-disposition=inline;filename=Meruy_Jenis_Metode_dan_Pendekatan_Dalam.pdf.
- Muhtar, Amin. "Potensi Wakaf Menjadi Lembaga Keuangan Publik (Kajian Kritis Terhadap Konsep Dan Praktik Wakaf Dalam Hukum Islam)." *Asy-Syariah* 17, no. 2 (2015): 9-18. doi:10.15575/as.v17i2.645.
- Nasarudin, M. Irsan, dan Indra Surya. *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2004.
- Notulensi Rapat Tim Cash Wakaf Linked Sukuk, 26 Juli 2018, Ruang Rapat Besar Kantor Badan Wakaf Indonesia, Jakarta.
- Nurhayani, N. (2016). Outsourcing pada Perusahaan Outsourcing Asing Berdasarkan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 27 Tahun 2014. *Lex Journalica*, 13(3), 147224.
- Paper Proceeding of the 5th Islamic Economics System Conference (iECONS 2013), "Sustainable Development Through The Islamic Economics System", Organized By Faculty Economics And Muamalat, Universiti Sains Islam Malaysia, Berjaya Times Square Hotel, Kuala Lumpur, 4-5th September 2013.
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia Tentang Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Uang*, PBWI No.1 Tahun 2009.
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia Tentang Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Uang*, PBWI No.4 Tahun 2010.
- Peraturan Bapepam-LK Tentang Akad-Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Efek Syariah Di Pasar Modal*, Peraturan No.IX.A.14 Tahun 2012, Nomor: KEP-430/BL/2012.
- Peraturan Bapepam-LK Tentang Penerbitan Efek Syariah*, Peraturan No.IX.A.13 Tahun 2006, Nomor: KEP-130/BL/2006.
- Peraturan Menteri Keuangan Tentang Penerbitan Dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara Dengan Cara Penempatan Langsung (Private Placement)*, PMK No.75/PMK.08/2009.
- Peraturan Menteri Keuangan Tentang Pengelolaan Aset Surat Berharga Syariah Negara Yang Berasal Dari Barang Milik Negara*, PMK No.04/PMK.08/2009.

- Peraturan Menteri Keuangan Tentang Penggunaan Proyek Sebagai Dasar Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara, PMK No.129/PMK.08/2011.*
- Peraturan Menteri Keuangan Tentang Perubahan Atas PMK No.239/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara Dengan Cara Penempatan Langsung (Private Placement), PMK No.139/PMK.08/2018.*
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Tentang Penerapan Prinsip Syariah di Pasar Modal, POJK No.15/POJK.04/2015, POJK No.15 Tahun 2015.*
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk, POJK No.18/POJK.04/2015, POJK No.18 Tahun 2015.*
- Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, PP No.42 Tahun 2006, LN No.105 Tahun 2006.*
- Peraturan Pemerintah Tentang Perusahaan Penerbit Surat Berharga Negara, PP No.56 Tahun 2008.*
- Peraturan Pemerintah Tentang Perusahaan Penerbit Surat Berharga Negara II, PP No.51 Tahun 2010.*
- Peraturan Pemerintah Tentang Perwakafan Tanah Milik, PP No.28 Tahun 1977, LN No.38 Tahun 1977.*
- Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan Yang Dikecualikan Dari Penjualan Secara Lelang Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa, PP No.4 Tahun 1998, LN No.6 Tahun 1998*
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Perpres No.58 Tahun 2017, Lampiran Daftar Proyek Strategis Nasional.*
- Pratomo, M. Nurhadi. "2018, Penerbitan Obligasi Domestik BUMN Bakal Meningkatkan | Market." *Bisnis.com*. 6 Maret, 2018. Diakses 19 Desember, 2018. <https://market.bisnis.com/read/20180306/192/746761/2018-penerbitan-obligasi-domestik-bumn-bakal-meningkat>.
- Prihandoko, Hangger. "Percepatan Pembangunan Infrastruktur Dan Penambahan Utang Luar Negeri Pemerintah: Potensi Manfaat vs Potensi Risiko." *Indonesian Treasury Review: Jurnal Perbendaharaan, Keuangan Negara Dan Kebijakan Publik* 2, no. 4 (2017): 1-14. doi:10.33105/itrev.v2i4.41.
- Putri, Aries Mawarni, Djuwityastuti, dan Adi Sulistyono. "Implementasi Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara Seri Sukuk Negara Ritel Berdasarkan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara." *Privat Law*, Juli-Desember 2015, 3, no. 2 (Maret 2016): 37-47. Maret 2016. <https://www.neliti.com/publications/163565/implementasi-penerbitan-surat-berharga-syariah-negara-seri-sukuk-negara-ritel-be>.
- Rashid, Syed Khalid. "Potential of Waqf in Contemporary World." *Journal of King Abdulaziz University: Islamic Economics*, Juli 2018, 31, no. 2 (Juli 2018): 53-69. Juli 2018. doi:10.4197/Islec.31-2.4.
- Resolution No.30 (5/4) concerning "Muqaradha" Bonds and Investment Certificates, The Council of the Islamic Fiqh Academy, holding its 4th Session in Jeddah, Kingdom of Saudi Arabia, from 18 to 23 Jumada Tahni 1408 AH (February 6–11, 1988), in *International Islamic Fiqh Academy, Resolutions and Recommendations of the Council of the Islamic Fiqh Academy 1985–2000* (Jeddah: Islamic Development Bank, Islamic Research and Training Institute & Islamic Fiqh Academy, 2000),
- Saeed, A., dan O. Salah. "Development of Sukuk: Pragmatic and Idealist Approaches to Sukuk Structures." *Journal of International Banking Law and Regulation*, 2013th ser., no. 1 (2013): 41-52. <https://www.debrauw.com/wp-content/uploads/NEWS-PUBLICATIONS/Development-Sukuk->

- Pragmatic-and-Idealist-Approaches-to-20-Sukuk-20Structures.pdf. doi:<http://dx.doi.org/10.21580/ws.2016.24.1.680>.
- Safitri, Indra. "Presentasi Pengenalan Pasar Modal & Jasa Keuangan Lainnya." Lecture, Pelatihan HKHPM Dasar 1, Jakarta.
- Salna, Karlis. "Indonesia Needs \$157 Billion for Infrastructure Plan." Bloomberg.com. 26 Januari, 2018. Diakses 18 Desember, 2018. <https://www.bloomberg.com/news/article/s/2018-01-25/indonesia-seeks-to-plug-157-billion-gap-in-nation-building-plan>.
- Siregar, Mulya E. "Peranan Perbankan Syariah Dalam Implementasi Wakaf Uang." Wakaf. 11 Agustus, 2011. Diakses 15 Juli, 2019. https://bwi.or.id/index.php/ar/publikasi/ar_tikel/741-peranan-perbankan-syariah-dalam-implementasi-wakaf-uang.html.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), 2006.
- Suadi, Amran, dan Mardi Candra. *Politik Hukum: Perspektif Hukum Perdata Dan Pidana Islam Serta Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Sudarsono, Heri. "Bank & Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi Dan Ilustrasi." Diakses 14 Juli, 2019.
- Suhendar, Heris. "Arah Dan Kebijakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/pojk.04/2015 Tentang Penerapan Prinsip Syariah Di Pasar Modal." *ADLIYA: Jurnal Hukum Dan Kemanusiaan* 10, no. 2 (2019): 135-48. doi:10.15575/adliya.v10i2.5151.
- Suryani, dan Yunal Isra. "Wakaf Produktif (Cash Waqf) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Maqasid Al-Shari'ah." *Walisongo: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan*, Mei 2016, 24, no. 1 (May 2016): 17-36.
- Susanto, Burhanuddin. *Pasar Modal Syariah: Tinjauan Hukum*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Syairozi, M. Imam, and Septyan Budy Cahya. "Sukuk Al Intifa'a: Integrasi Sukuk Dan Wakaf Dalam Meningkatkan Produktifitas Sektor Wakaf Pendorong Investasi Pada Pasar Modal Syariah." *Jurnal Penelitian Ilmu Manajemen*, 2502-3780, II, no. 2 (June 2016): 386-97. Diakses 18 Desember, 2018. <http://journal.unisla.ac.id/pdf/113222017/3.M.Imam.Syairozi.ok.pdf>.
- Syarjaya, H.E. Syibli. "Perkembangan Perwakafan Dalam Perundang-undangan Di Indonesia." *ALQALAM*, Mei-Agustus 2009, 26, no. 2 (Agustus 2009): 245-67.
- The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions. *The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions Shari'ah Standards*. Manama, Kingdom of Bahrain: King Fahd National Library Cataloging-in-Publication Data, 2015. November 2017. <http://aaoifi.com/shariaa-standards/?lang=en>.
- Tim Penyusun Forum Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang, comp. *Handbook Tanya Jawab Wakaf Uang*. Series 2011. Jakarta: Forum Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang & BWI, 2011.
- Zubair, Muhammad Kamal. "Obligasi Dan Sukuk Dalam Perspektif Keuangan Islam (Suatu Kajian Perbandingan)." *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum*, Januari-Juni 2012, 46, no. 1 (2012): 271-96. 2012. [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=447427&val=9474&title=Obligasi Dan Sukuk Dalam Perspektif Keuangan Islam \(Suatu Kajian Perbandingan\)](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=447427&val=9474&title=Obligasi%20Dan%20Sukuk%20Dalam%20Perspektif%20Keuangan%20Islam%20(Suatu%20Kajian%20Perbandingan))