



# Proyeksi Perwakafan Nasional

## Optimalisasi Wakaf Produktif & Wakaf Uang di Indonesia

**Dr. Ir. Imam T. Saptono MM.**

Wakil Ketua Badan Pelaksana BWI

# Agenda

- **Pendahuluan**
- **Up Date Perkembangan Kinerja Wakaf**
- **Beberapa Isu Pokok dan Tantangan Kedepan**
- **Penutup : What Next**



## POLITICS & LEGAL

Pertama dalam Sejarah pemilihan presiden, “wakaf” masuk kedalam visi dan misi capres, sebagai wujud political will pemerintah dalam pengembangan wakaf.

Lahirnya UU P2SK, Ketentuan mengenai SKBG Sarusun, Fatwa Kotemporer Wakaf (SLW, Manfaat Premi Asuransi, dsb)



## ENVIRONMENT

Tragedi kemanusiaan, kebencanaan dan trend social pasca Covid meningkatkan kesadaran baru Masyarakat global akan kepedulian sosial, keberlanjutan & religiusitas (melahirkan gerakan SDGs, sociopreneur, dsb).



## SOCIAL

Fenomena Gerakan wakaf oleh komunitas wakif-wakif baru (Institusi, Lembaga dan Perguruan Tinggi, cantin, mahasiswa & pelajar, dsb) .



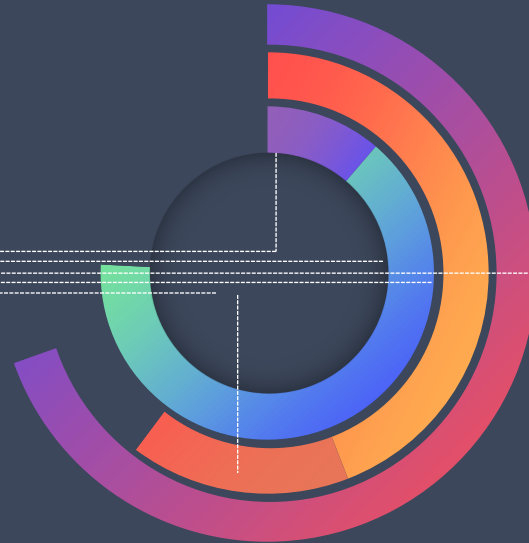
## TECHNOLOGY

Digitalisasi dan IoT telah mengubah landscape interaksi individu dimana pertukaran informasi & transaksi dapat berjalan secara luas dan *flawless*. Membuka peluang baru dalam mobilisasi wakaf



## ECONOMY


Wakaf berada di area “ijtihad” oleh karenanya ia bersifat adaptif (tidak kaku) dan didasarkan kepada masalahat ummat → membuka ruang inovasi yang luas bagi lahirnya beragam instrument keuangan modern




# PPORTUNITY

## PERWAKAFAN NASIONAL

# Program Wakaf Pasca Pemilihan Presiden



Membentuk Bank Wakaf sebagai pendorong ekonomi berbasis syariah dengan dasar uji akademik, kajian menyeluruh, dan uji kelayakan yang komprehensif dan valid serta penyiapan perundangan dan peraturan terkait Bank Wakaf.



Menjadikan bank syariah sebagai nazhir wakaf uang untuk memperkuat peran perbankan syariah sebagai institusi yang dapat menyelesaikan berbagai masalah sosial ekonomi;

Memperkokoh posisi perbankan syariah dalam memberikan manfaat seluas-luasnya bagi masyarakat secara inklusif, dengan mendorong masuknya fungsi sosial sebagai salah satu indikator tingkat kesehatan bank.

***Sepakat Untuk mulai memasukkan Wakaf ke dalam Mainstream Sistem Ekonomi Bangsa.***





**UP DATE PERKEMBANGAN  
PERWAKAFAN NASIONAL**

# Overview Wakaf Indonesia



## TANAH WAKAF



440.512  
Lokasi

57.263 Ha  
Luas

- 72% masjid & musholla
- 14.5% madrasah
- 4.5% makam
- 9% lainnya

## NAZHIR WAKAF UANG



407  
Lembaga

Telah Mengelola  
2,3 Triliun Wakaf  
Uang (wakaf  
uang, cwls, wakaf  
melalui uang)

## LKS PWU



44 BANK  
SYARIAH

Terkumpul  
wakaf uang  
135 Miliar

## BADAN WAKAF INDONESIA



296  
BWI  
AKTIF

1 BWI PUSAT  
24 BWI  
PROVINSI  
271 BWI  
KAB/KOTA

## SERTIFIKASI SKKNI WAKAF



3887  
NAZHIR  
SERTIFIKASI  
SKKNI WAKAF

10 SKEMA  
113 ASESOR

## REGULASI wakaf



31  
REGULASI

31 Regulasi  
Bidang wakaf



# Perkembangan Wakaf Uang



## Data Akumulasi Aset Wakaf Uang

(Rp Trilyun)



## Cash Wakaf Linked Sukuk

Jenis CWLS	Penerbitan	Akumulasi
Ritel	4 seri	Rp 189,8 M
Private Placement	6 seri	Rp 650,8 M
<b>Total</b>	<b>10 Seri</b>	<b>Rp 840,7 M</b>

## Proyek Wakaf dengan Pendanaan SCF Syariah

<b>1</b>	Jumlah Campaign
<b>Rp2,6 M</b>	Jumlah pendanaan

## Nazhir Wakaf Uang

**375** Jumlah Nazhir Wakaf Uang BWI

## LKS PWU

**43** Jumlah Bank Syariah LKS PWU

## Inkubasi Wakaf Produktif Kemenag

**26** Jumlah Lokasi

## Sertifikasi Nazhir

**3.755** Jumlah Peserta

Sumber: BWI, 2023

- Meski sudah dicanangkan sejak tahun 2010, Gerakan wakaf uang masih jalan ditempat, akumulasi wakaf uang baru mencapai Rp 2,23 T (dari potensi sekitar Rp 130T), wakif pembeli Sukuk Wakaf Retail sekitar 3,024 wakif untuk 4x penerbitan
- Literasi masyarakat wakaf masih dalam **kategori rendah** apalagi untuk kategori *advanced knowledge* kategori **sangat rendah**
- Saat ini sudah tercatat **375 LKSPWU**, dan program sertifikasi nazhir telah mendekati 4,000 nazhir

# Dana Abadi Perguruan Tinggi di Sukuk Wakaf Titel (Private Placement)



**ITS**  
Institut Teknologi  
Sepuluh Nopember

1.SWR002 : Rp. 3 M  
Tenor : 2 tahun  
Tgl Terbit : 3 Juni 22  
**(telah jatuh tempo)**

2.SW002 : Rp. 50 M  
Tenor : 5 tahun  
Tgl Terbit : 1 Juli 22

3.SWR004 : Rp. 26,8 M  
Tenor : 2 tahun  
Tgl Terbit : 6 Sept 23

**Rp. 76,8 M**




**INSTITUT PERTANIAN  
BOGOR**

1.SW003 : Rp. 100 M  
Tenor : 2 tahun  
Tgl Terbit : 6 Okt 22

2.SW004 : Rp. 100 M  
Tenor : 5 tahun  
Tgl Terbit : 6 Okt 22

3.SWR004 : Rp. 50 M  
Tenor : 2 tahun  
Tgl Terbit : 6 Sept 23


**Rp. 250 M**



**PTN DI  
JABAR**


1.SW005 : Rp. 300 M  
Tenor : 2 tahun  
Tgl Terbit : 13 Jan 23

**Rp. 300 M**



1.SW006 : Rp. 50 M  
Tenor : 5 tahun  
Tgl Terbit : 13 Jan 23

**Rp. 50 M**



1.SWR004 : Rp. 3 M  
Tenor : 2 tahun  
Tgl Terbit : 3 Juli 23

**Rp. 3 M**

Total Dana Perguruan Tinggi di Sukuk Wakaf : **Rp. 679,8 miliar** terdiri dari :

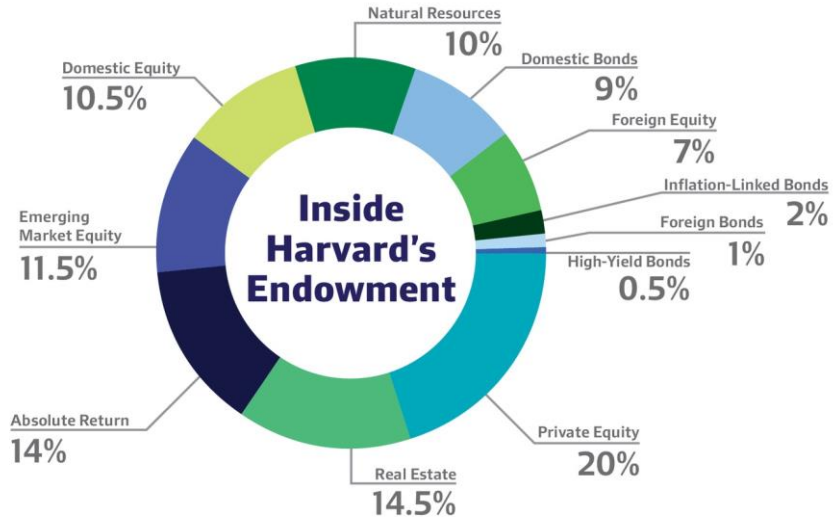
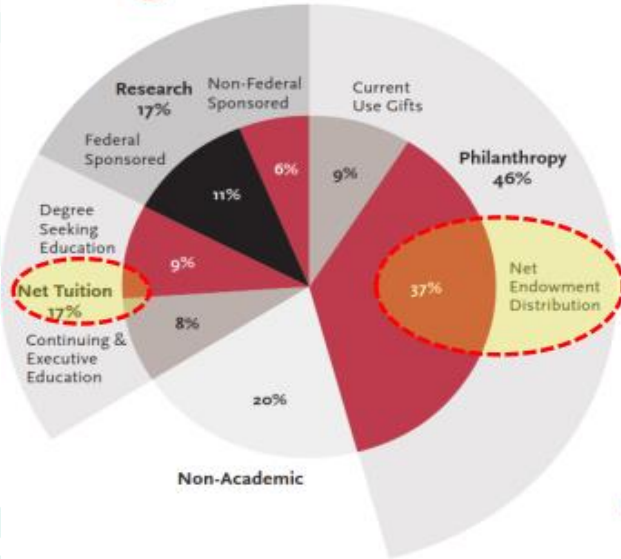
- Sukuk Wakaf Private Placement : **Rp. 600 miliar**
- Sukuk Wakaf Ritel : **Rp. 79,8 miliar**



# Ragam Portofolio Investasi Harvard Endowment Fund dan Kinerjanya



**HARVARD**  
UNIVERSITY



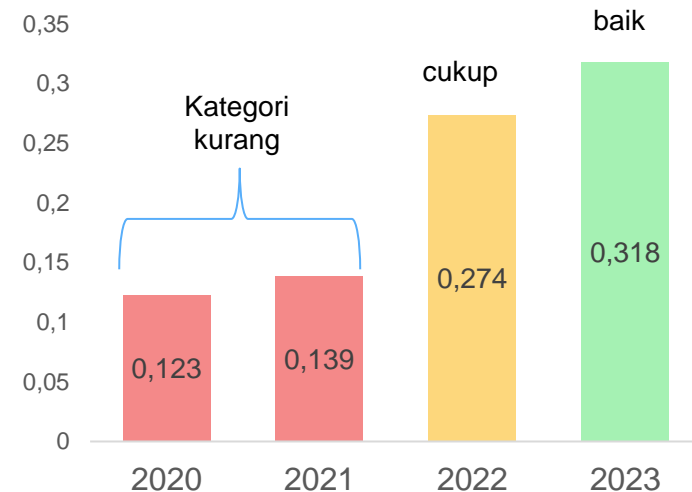
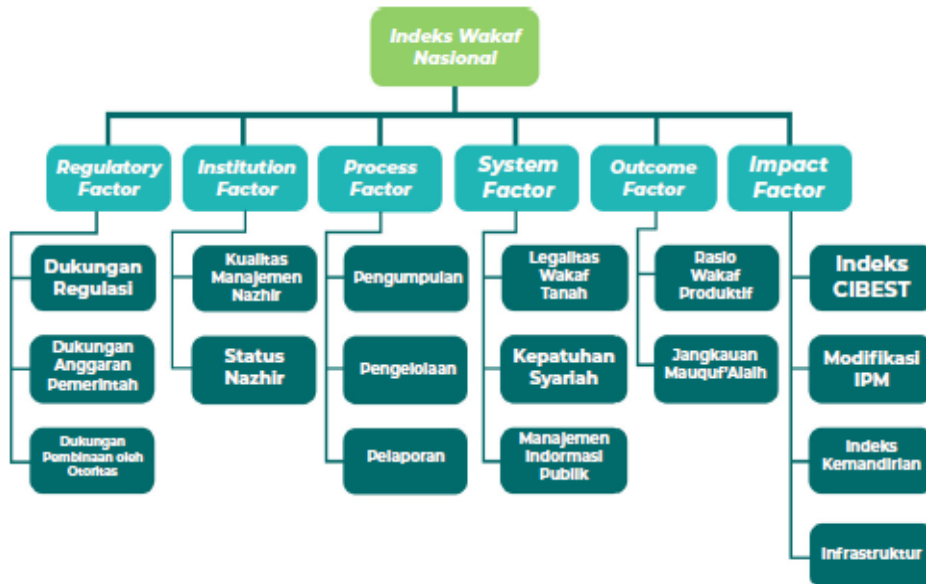
- 37% kebutuhan operasional Harvard ditopang oleh Endowment Fund yang berjumlah USD 50.9B (~Rp 763T)
- Investasi dalam endowment fund sering mencakup saham, obligasi, real estate, hedge fund, dana investasi swasta, atau aset lainnya yang dianggap cocok untuk mencapai tujuan jangka panjang.

# Instrumen CWLS memenangkan IsDB Prize for Impactful Achievement in Islamic Economics Tahun 2023 di Jeddah



*Pengakuan atas inovasi dan potensi yang dimiliki oleh instrumen CWLS*

# Implementasi Indeks Wakaf Nasional



- Terbentuknya Indeks Wakaf Nasional (IWN) sebagai standard pengukuran kinerja wakaf di setiap propinsi.
- Hasil survei Indeks Wakaf Nasional (IWN) tahun 2023: 0,318 dengan kategori BAIK.
- Angka ini meningkat cukup signifikan (0,044 poin ) dari tahun 2022 dengan nilai 0,274 dengan kategori CUKUP. Hal ini menunjukkan secara umum data-data yang ada mengalami perubahan yang baik.



# Perkembangan lainnya di Sektor Wakaf s.d 2023

- Peningkatan Kompetensi Nadzir, melalui program sertifikasi. Telah tersertifikasi sebanyak ~ 4000 orang asesi dengan pilihan 10 skema kompetensi yang diujikan, 113 Asesor
- Telah dilakukannya sejumlah inovasi instrument wakaf uang seperti : CWLS (Cash Wakaf Linked Sukuk), SLW (Sukuk Linked Wakaf), CWLD (Cash Wakaf Linked Deposit), Wakaf Manfaat Premi Asuransi
- Jumlah Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang per bulan November 2023 sebanyak 45 LKS PWU dengan profil sebaran: 9 Bank Umum Syariah, 15 Unit Usaha Syariah, 21 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
- Lahirnya platform Satu Wakaf Indonesia, yang diinisiasi oleh BWI bersama Bank Indonesia menandai fase awal dari proses digitalisasi perwakafan nasional
- Gerakan wakaf Masyarakat seperti wakaf ASN dan wakaf Calon Pengantin (CANTIN) yang diinisiasi oleh BWI bersama dengan Kementerian Agama serta Pemerintah Daerah



**ISU-ISU POKOK &  
TANTANGAN KEDEPAM**



# Asas Pokok Pengelolaan Aset Wakaf : Inovasi & Sinergi

Berlaku hukum kauniyah Allah : Al Ghurnm bil Ghurnmi & Al-Kharaj bi Adh-Dhaman

- Pelaksanaan Wakaf, mulai dari inisiasi, pengelolaan, pemberdayaan hingga distribusi manfaat tidak boleh bertentangan dengan kaidah syar'i

Asas Syariah



- Keputusan pengelolaan asset wakaf harus didasarkan pada sebesar-besarnya kemanfaatan mauquf alaih (beneficiaries)

Asas Kebermanfaat



- Pengelolaan asset wakaf berorientasi pada pertumbuhan nilai dan manfaat asset wakaf, guna memperbesar nilai manfaat

Asas Pertumbuhan nilai



- Pengelolaan asset wakaf harus menjaga nilai "keabadian" (sustainability) dari asset yang dikelolanya

Asas Keberlanjutan (Sustainability)



Mayoritas Ulama sepakat bahwa Waqf masuk kedalam domain ijtihad, oleh karenanya dalam prakteknya banyak ditemukan sejumlah perbedaan, hal ini jangan dianggap sebagai masalah justru harus dijadikan rahmat Allah, bahwa Waqf mampu menjawab "masalah kekinian" ekonomi ummat, dan "market rule"

# Did You Know?



- Tanah wakaf tercatat (54 rb ha hanya 0,003% luas daratan Indonesia), 92% penggunaan 3M (masjid/musholla, madrasah, makam) → **underinvestment**
- Jumlah nadzir di Indonesia 400,000 lebih, yang sudah tersertifikasi baru 1% → **pendekatan baru, masuk kepada kurikulum Pendidikan formal**
- Aktivitas Wakaf secara Digital belum terakomodir oleh ketentuan wakaf yang ada → **infrastruktur technology**
- Belum dapat berwakaf korporasi di Indonesia, saham PT tidak dapat dialihkan kepemilikannya melalui wakaf, sementara di Malaysia telah dikenal mekanisme IWO (Inisiatif Wakif Offering) untuk pendanaan modal Perusahaan → **harmonisasi hukum**
- Belum ada PPAIW yang secara defacto dapat mencatat asset wakaf selain uang dan tanah → **perluasan petugas AIW**
- Wakaf uang hanya bisa diinvestasikan di LKSPWU atau harus dijamin oleh Lembaga asuransi bila ingin diinvestasikan ditempat lain. Dalam kenyataannya tidak ada 1 pun Lembaga asuransi yang mau menjamin. Aset wakaf selamanya menjadi *under investment dan under utilize* → **inovasi kelembagaan penjaminan**
- Semua ormas, Lembaga keagamaan dan Lembaga sosial boleh menjadi nadzir wakaf uang kecuali bank (sebelum UU No 4 tahun 2023), bahwa di Turki Lembaga wakaf uang yang berdiri di abad 14-15 menjadi cikal bakal lahirnya Lembaga perbankan & menyumbang ½ APBN Turki Ustmani. Vakiff Bank di Turki adalah Lembaga wakaf uang yang bertransformasi menjadi bank → **implementasi UUP2SK & Visi Presiden**
- Di Singapura dengan penduduk muslim sekitar 15.6% (756 ribu atau 3,7% penduduk Indonesia) tercatat wakaf uang sebesar Rp 8T, yang tersimpan dalam bentuk property, saham, deposito dan surat berharga
- IsDB memiliki Lembaga keuangan yang khusus membangun property komersial diatas tanah wakaf (APIF) dan telah membangun lebih dari 55 bangunan komersial senilai USD 1,22 milyar (Rp 18,3T) diatas tanah wakaf di mancanegara



**DID YOU  
KNOW?**

# Mobilisasi Wakaf Uang Singapura → Indonesia



<https://warees.sg/>

Wakaf uang ~Rp 13 juta per jiwa

Rp 8.3 T

Populasi Muslim  
630,895 jiwa

393x

Populasi Muslim  
248,000,000 jiwa

Pendapatan Perkapita  
USD 84,714

17x

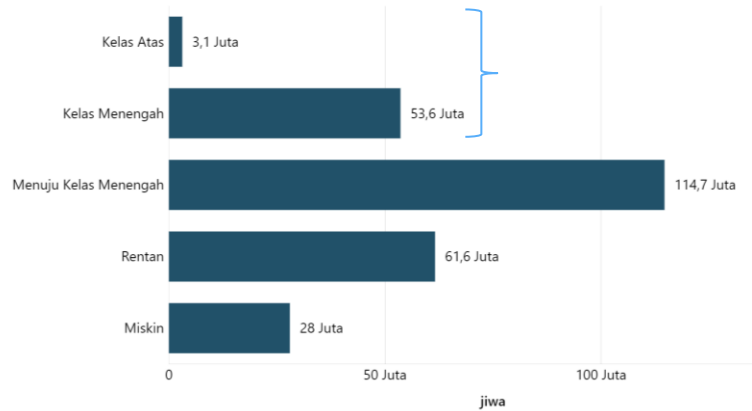
Pendapatan Perkapita  
USD 4,919

- Tingkat Kesolehan?
- Kekayaan tidak pada umat Muslim?

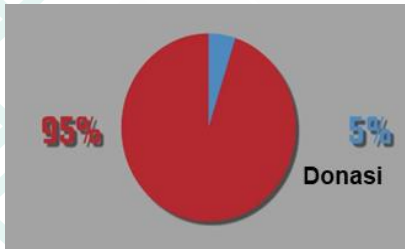
- Tingkat Literasi?
- Inovasi kelembagaan?
- Program yang sistematis?
- Profesional?

$$\boxed{\text{Rp 13 juta} \div 17} \times \boxed{248,000,000} = \boxed{\text{Rp 189 T vs Rp 2,23 T}}$$

# Potensi Penghimpunan Dana Wakaf melalui Sektor Perbankan Syariah (sebagai Nadzir)



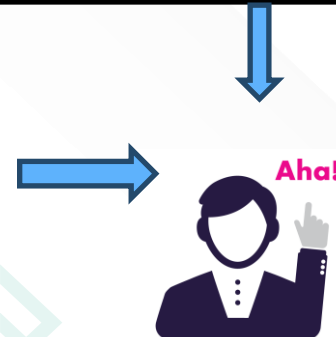
Sumber : Aspiring Indonesia – Expanding Middle Class (WorldBank 2016)



Alvara Survey (2017), n = 3000, spending middle class moeslem 5% per month yang digunakan untuk amal (donasi), asumsi yang dialokasikan ke wakaf 30%\* dari donasi (1.5%)

\*) index advance literasi wakaf

- Boston Consulting Group (BCG) memperkirakan, jumlah kelas menengah Indonesia akan mencapai 62,8% dari 267 juta jiwa total populasi penduduk Indonesia pada 2020. Data ini juga menunjukkan proporsi kelas menengah atas (upper middle) sebesar 18,4%, kelas menengah (middle) 25,5%, dan kelas menengah kebawah (emerging middle) sebesar 18,9%. Dengan asumsi penduduk muslim 87% maka jumlah penduduk muslim kelas upper-middle class mencapai ~65 juta jiwa.
- World Giving Index menempatkan Indonesia sebagai negara paling dermawan dalam 4 tahun terakhir
- Spending rata-rata perbulan 7juta x 1.5% x 65 juta = 6,825T per bulan atau 27,3T pertahun.



# Ekosistem Wakaf yang Lebih Sehat dan terjadinya Multiplier Benefit



Kerjasama berdasarkan market best practice antara bank sbg nadzir wakaf uang & nadzir asset atau synergy antar nadzir serta swasta



Total DPK Bank Syariah per Nov'23, Rp 581 Trilyun & 41 juta nasabah



Proyek Komersial diatas tanah Wakaf



Instalment

- Terbentuk sekitar 2 juta basis wakif baru
- Terkumpul Rp 2.9 Trilyun Dana Wakaf Produktif, dengan pertumbuhan kumulatif 10% p.a

Pembiayaan



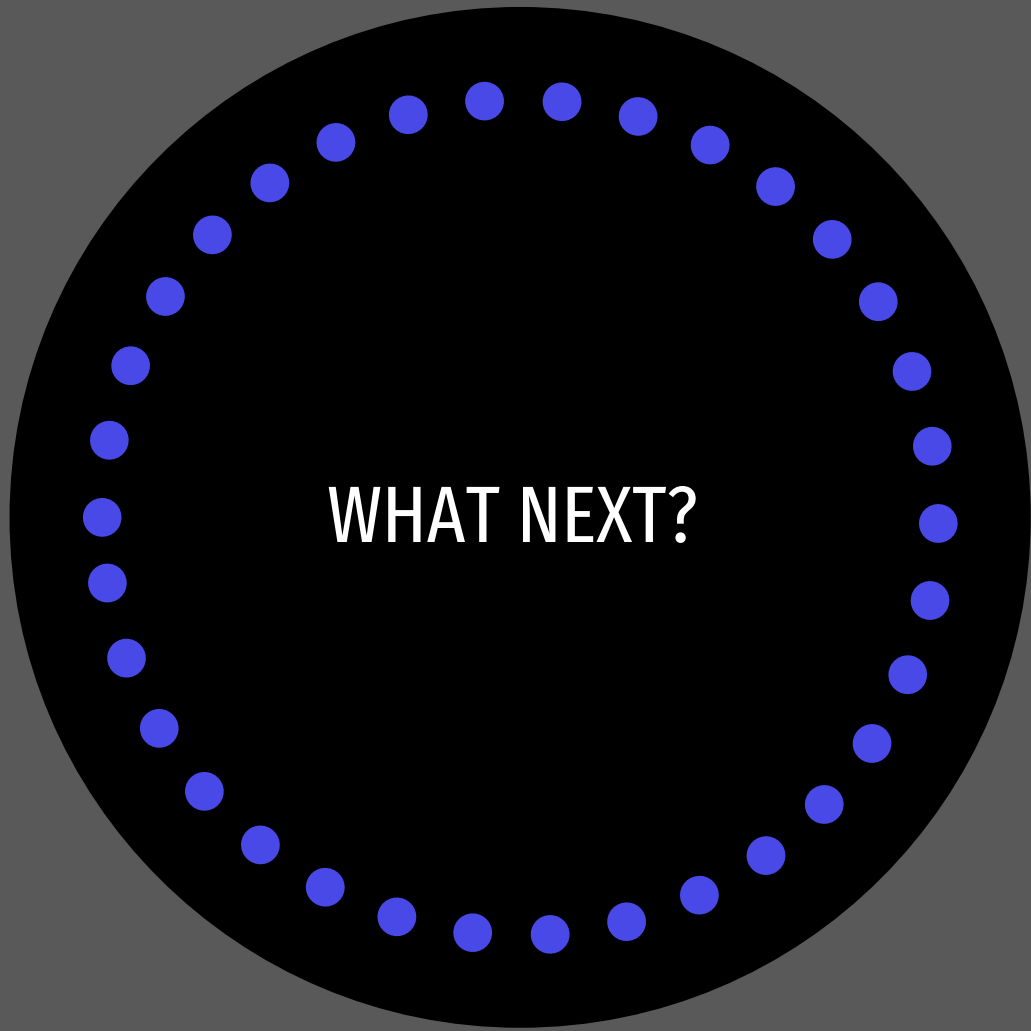
Dana Penjaminan



Lembaga Penjamin







WHAT NEXT?

# VISI PERWAKAFAN NASIONAL dalam Roadmap Perwakafan 2024-2029



**"Wakaf sebagai Pilar Pertumbuhan dan Ketahanan Ekonomi Nasional".**



1. Meningkatkan literasi wakaf dan mendorong wakaf sebagai gaya hidup Masyarakat.
2. Mengelola aset wakaf secara professional.
3. Melakukan inovasi dan diversifikasi aset wakaf serta digitalisasi proses wakaf.
4. Meningkatkan sinergi dan kolaborasi stakeholder wakaf dalam ekosistem wakaf yang terintegrasi.
5. Menjadi acuan terbaik dalam governansi wakaf global.

# Struktur Umum Pengelolaan Wakaf

Keyword : **SYNERGY**

MUIS  
Singapore



Bencoolen  
Complex  
Singapore

Al Warees  
Singapore

Waqf An Nur



Larkin Central  
Station

WAN  
Corporation

King Abdul  
Azis Waqf



Zam-zam  
Tower

Bin Laden  
Group

Sulaiman Al  
Rajhi Waqfiya  
Foundation



Al Rajhi Bank

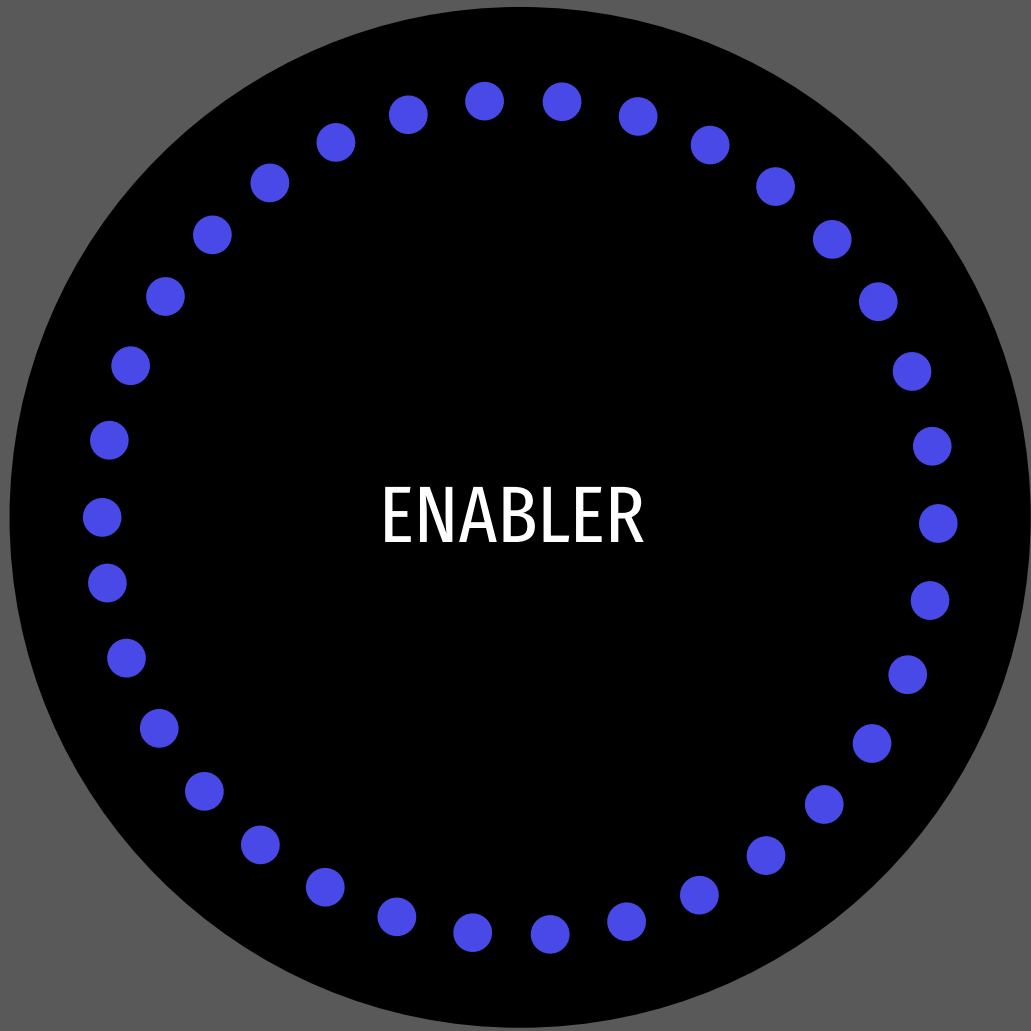
Sulaiman Al  
Rajhi Holding  
Investment

Nadzir

Asset  
Waqf

Mutawalli

- Struktur Lembaga Kenadziran berbeda di tiap negara, ada yang terpusat, terdistribusi di tiap propinsi/negara bagian atau bebas sebagaimana di Indonesia
- Jumlah nadzir di Indonesia sangat banyak (~400 ribu), dengan ragam asset wakaf yang bervariasi
- Disisi lain struktur mutawalli tidak diadopsi dalam format hukum wakaf di Indonesia
- Salah satu upaya agar pengelolaan asset wakaf terkelola secara professional, pemerintah mengeluarkan UU No 4 tahun 2023 tentang Penguatan dan Pengembangan Sistem Keuangan (P2SK), yakni bolehnya Bank Syariah menjadi nadzir khusus Wakaf Uang



ENABLER

# Langkah Strategis Kedepan



1. Amandemen UU Wakaf agar lebih progresif, pro-market, digital friendly, dan modern
2. Penunjukkan petugas pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) non KUA khususnya untuk asset-asset wakaf non tanah (Saham Perusahaan, Alat-alat produksi, dsb)
3. Digitalisasi wakaf secara end to end (e-ikrar wakaf, e-reporting, geo-tag wakaf land dsb)
4. Pelaksanaan Amanah UU No 4 tahun 2023 Bersama OJK → bank Syariah sebagai nadzir wakaf uang yang dilengkapi dengan aturan pelaksanaannya → mendorong pembiayaan asset-asset wakaf produktif. Target 1% dari DPK perbankan Syariah = Rp 6-7 trilyun
5. Pendirian LP3AW Lembaga Penjaminan Pembiayaan & Pengembangan Asset Wakaf bekerja sama dengan Lembaga terkait (BKF Kemenkeu)
6. Mendorong piloting program pendayagunaan asset wakaf produktif skala nasional (APIF-RS Salman/ Mer-C, Kerjasama BWI-Muhammadiyah-Tapera untuk Pembangunan perumahan diatas tanah wakaf)
7. Mendorong penerbitan instrument keuangan wakaf lainnya (CWLD, SLW, Wakaf manfaat premi asuransi)
8. Menjadikan wakaf sebagai lifestyle (Wakaf ASN, Wakaf Cantin, dsb)

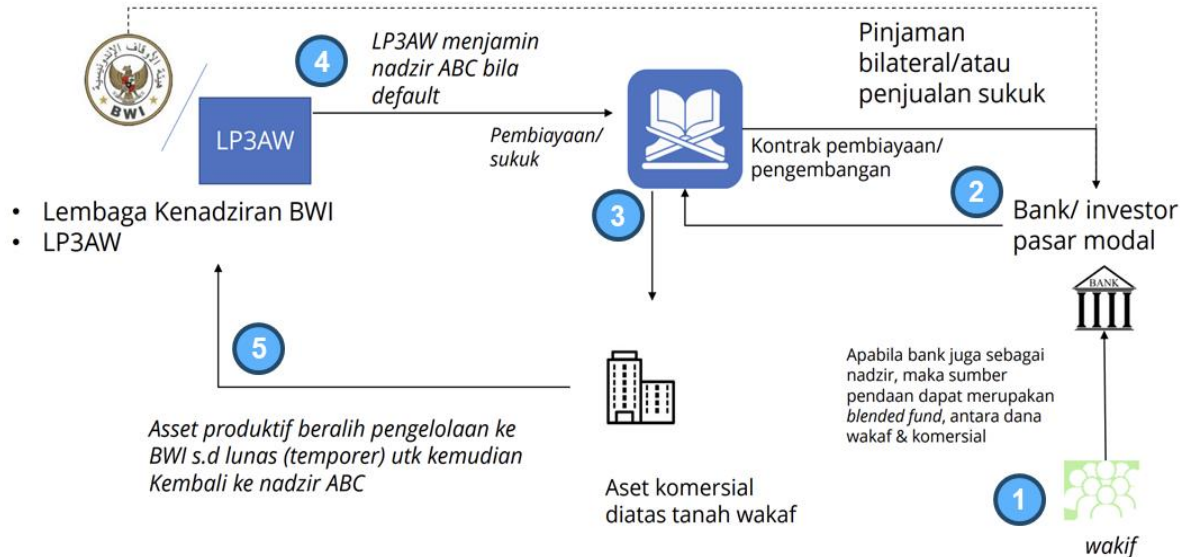


# Lembaga Penjaminan Pembiayaan & Pengembangan Asset Wakaf (LP3AW)



1. **Lembaga penjamin** (sebagaimana layaknya askrindo/jamkrindo syariah) yang khusus didirikan untuk menjamin kelancaran pembayaran atas kewajiban nadzir/mitra nadzir kepada mitra usaha/investor dalam upaya pengembangan aset wakaf komersial
2. **Lembaga Penjamin Pembiayaan dan Pengembangan Asset Wakaf harus berbentuk atau bekerjasama dengan nadzir skala nasional**, guna menampung dan mengelola aset wakaf yang default, karena aset wakaf tidak dapat dijual namun bisa dipindahkan pengelolaannya kepada nadzir lain
3. **Sebagai kuasi negara maka LP3AW** dapat didirikan di bawah kelolaan BWI sebagai Lembaga otonom, karena menurut UU no 41 tahun 2004 tentang wakaf, salah satu fungsi BWI adalah bertindak sebagai nadzir untuk aset wakaf nasional maupun internasional. Disisi lain sebagai Lembaga yang disertai tugas pembinaan nadzir, BWI juga memiliki kewenangan untuk memindahkan pengelolaan aset wakaf dari satu nadzir ke nadzir yang lain
4. Maka saat ada nadzir yang gagal bayar kewajibannya serta mengikuti program penjaminan LP3AW, aset wakafnya akan berpindah ke BWI (kuasi negara). Pengelolaannya akan tetap di BWI s.d dana berikut marginnya tertutupi dari penghasilan aset tsb (fase recovery). Setelah lunas, aset kembali kepada nadzir awal

# Lembaga Penjaminan Pembiayaan & Pengembangan Asset Wakaf (LP3AW)



- Lembaga Kenadziran BWI
- LP3AW

1. Depositor places funds with a bank or Wakif places wakaf funds with a bank as a trustee.
2. Bank provides financing to trustee/commercial project on wakaf land.
3. Funds are used to build commercial assets on wakaf land and assumed default.
4. LP3AW will guarantee trustee/bank obligations in case of default.
5. Productive assets will transfer ownership to trustee/civil servant (BWJ), assets returned to trustee initially when all obligations are fulfilled.

# Profesionalisme Nadzir : Training & Sertifikasi yang Terjangkau



## The future profile of nadzir talents





*Jazakallah khair*

Dr. Ir. Imam T. Saptono MM