



# Perkembangan Perwakafan Nasional

Dr. Ir. Imam T. Saptono MM.  
Wakil Ketua Badan Pelaksana BWI



**Dr.Ir.Imam T. Saptono, MM**  
**Wakil Ketua Badan Pelaksana BWI**  
**itsaptono@yahoo.co.id**



Menamatkan Pendidikan S1 sampai dengan S3 di Institut Pertanian Bogor dengan konsentrasi ekonomi kelembagaan dan agribisnis.

Karir professional sebagian besar dijalankan di perbankan dengan jabatan antara lain

- VP Corporate Secretary Bank Permata (2004-07)
- Deputy Non Organic Growth Project Bank BNI (2008-10)
- Direktur Kepatuhan BNI Syariah(20010-12)
- Direktur Bisnis BNI Syariah (2012-16)
- Direktur Utama BNI Syariah (2016-17)

Aktif mengajar program S2 & S3 di Sekolah Bisnis IPB University

Saat ini menjabat sebagai

- Komisaris PT Cipta Pilar Persada (Wakaf Company)
- Presdir PT Trihamas Finance Syariah (Wakaf Company)
- Co-Founder dan Komisaris Rakamin Academy (eduplatform)
- Founder Talenta Hasanah Institute
- Associate Producer Film 212 The Power of Love (1) dan (2) Hayya 1 & 2
- Konsultan bidang manajemen & keuangan syariah
- Anggota Dewan Pakar MES Pusat dan Dewan Pertimbangan IAEI

# Agenda

---

- Up Date Perkembangan Kinerja Wakaf

- Beberapa Isu Pokok dan Tantangan Kedepan

- Penutup : What Next





**UP DATE PERKEMBANGAN  
PERWAKAFAN NASIONAL**

# Asas Pokok Pengelolaan Aset Wakaf

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

Asas Syaria



- 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 umat

# TANAH WAKAF DI INDONESIA



## Data Aset Wakaf Nasional\*

Jumlah Bidang Tanah Wakaf

# 440.512

Pertumbuhan dalam 4 tahun terakhir sekitar 8%p.a

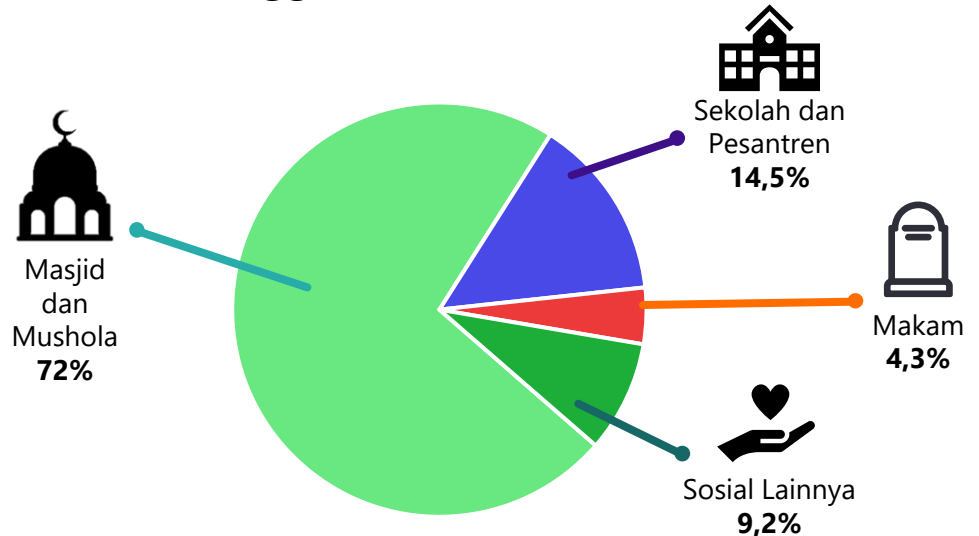
Luas Tanah Wakaf **57.263,69 Ha**

Atau sekitar 0,03% dari luas daratan Indonesia  
Baru 57,42% yang bersertifikat tanah wakaf BPN



Sumber: Kemenag, 2023

## Penggunaan Tanah Wakaf



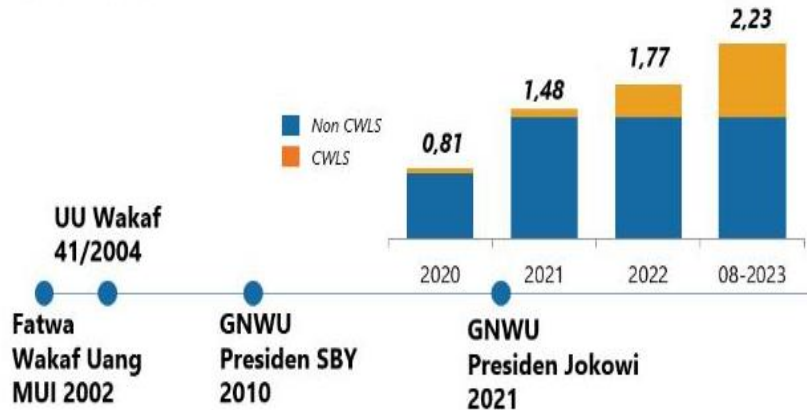
\*Sumber : [siwak.kemenag.go.id](http://siwak.kemenag.go.id) (Oktober 2022)



# 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

1	Jumlah Campaign
Rp2,6 M	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

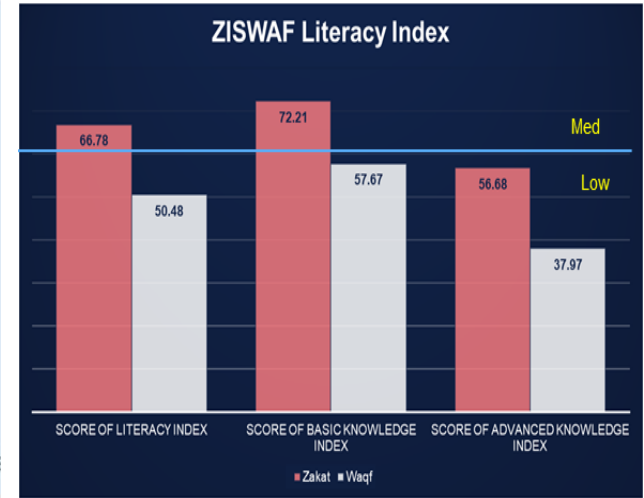
## Sertifikasi Nazhir

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)
- Literasi masyarakat wakaf masih dalam kategori rendah apalagi untuk kategori *advanced knowledge*
- Saat ini sudah tercatat 375 LKSPWU, dan program sertifikasi nadzir telah mendekati 4,000 nadzir

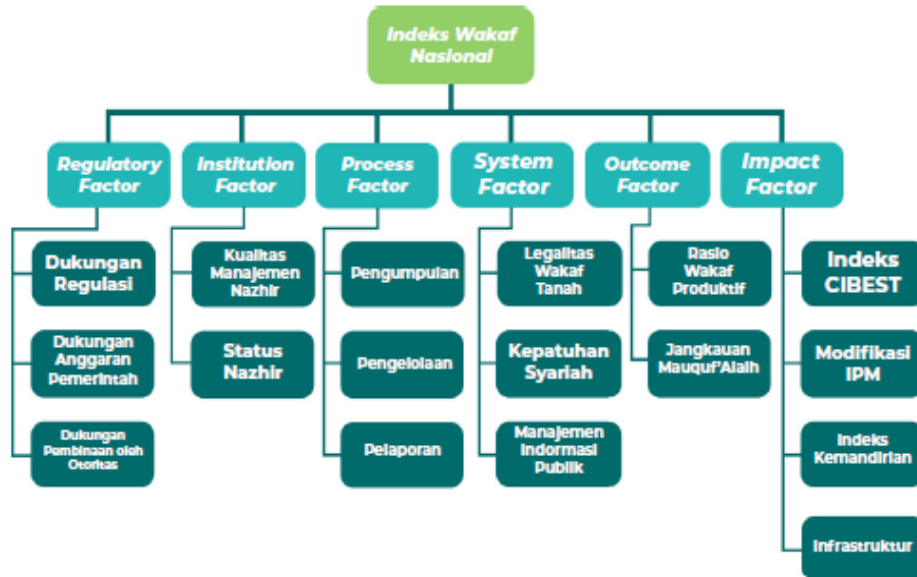
# Perkembangan wakaf uang



- 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)
- Literasi masyarakat wakaf masih dalam kategori rendah apalagi untuk kategori *advanced knowledge*
- Saat ini sudah tercatat 375 LKSPWU, dan program sertifikasi nadzir telah mendekati 4,000 nadzir



# 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) 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


- Peningkatan Kompetensi Nadzir, melalui program sertifikasi. Telah tersertifikasi sebanyak 3855 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**



# These are our achievements, so what?

- Indonesia telah memiliki Waqf Core Principle sebagai panduan pengelolaan nadzir global
  - Instrumen CWLS memperoleh penghargaan global, the most innovative social instrument oleh IsDB
  - Indonesia memiliki lebih dari 400,000 nadzir terbesar di dunia
  - Indonesia telah memiliki program sertifikasi berstandar nasional (SKKNI), dengan hampir 2000 nadzir tersertifikasi
  - Memiliki lebih dari 37 Bank, BPRs yang berfungsi sebagai LKSPWU
  - IWN terus meningkat
  - 343 Lembaga nadzir yang terdaftar sebagai nadzir wakaf uang, salah satu yang terbanyak di dunia
  - >440 ribu persil tanah wakaf, dengan luas >52,7 ribu ha, dengan taksiran nilai Rp 2,000T
- 
- >92% pemanfaatan tanah wakaf masih untuk 3M (masjid/mushola, makam, madrasah)
  - Luas tanah wakaf < 0,03% dari luas daratan Indonesia, lebih rendah dibandingkan Malaysia & Singapore. Turki hampir 20% wilayahnya tercatat sebagai tanah wakaf
  - Indeks Literasi wakaf nasional dalam kategori rendah (separuh dari IL Zakat untuk kategori lanjutan)
  - Pengumpulan wakaf uang kurang dari 2% dari potensi nasional (180T), Rp 840 M diantaranya dalam bentuk CWLS, Cash wakaf di Singapore mencapai Rp 8T dengan populasi muslim 725 ribu (0,35% Muslim Indonesia)
  - Kenaikan IWN karena penerapan skala yang masih terbatas (dikatakan baik bila melampaui 0.3 dari skala 1)
  - Nazhir tersertifikasi kurang dari 1% jumlah nazhir total
  - Aset wakaf di Indonesia umumnya underutilization karena tidak memiliki akses pada sumber pembiayaan formal

## Did you Know?

- **Aktivitas Wakaf secara Digital belum terakomodir oleh ketentuan wakaf yang ada**
- **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**
- **Belum ada PPAIW yang secara defacto dapat mencatat asset wakaf selain uang dan tanah**
- **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**
- **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**
- **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 160 bangunan di mancanegara**

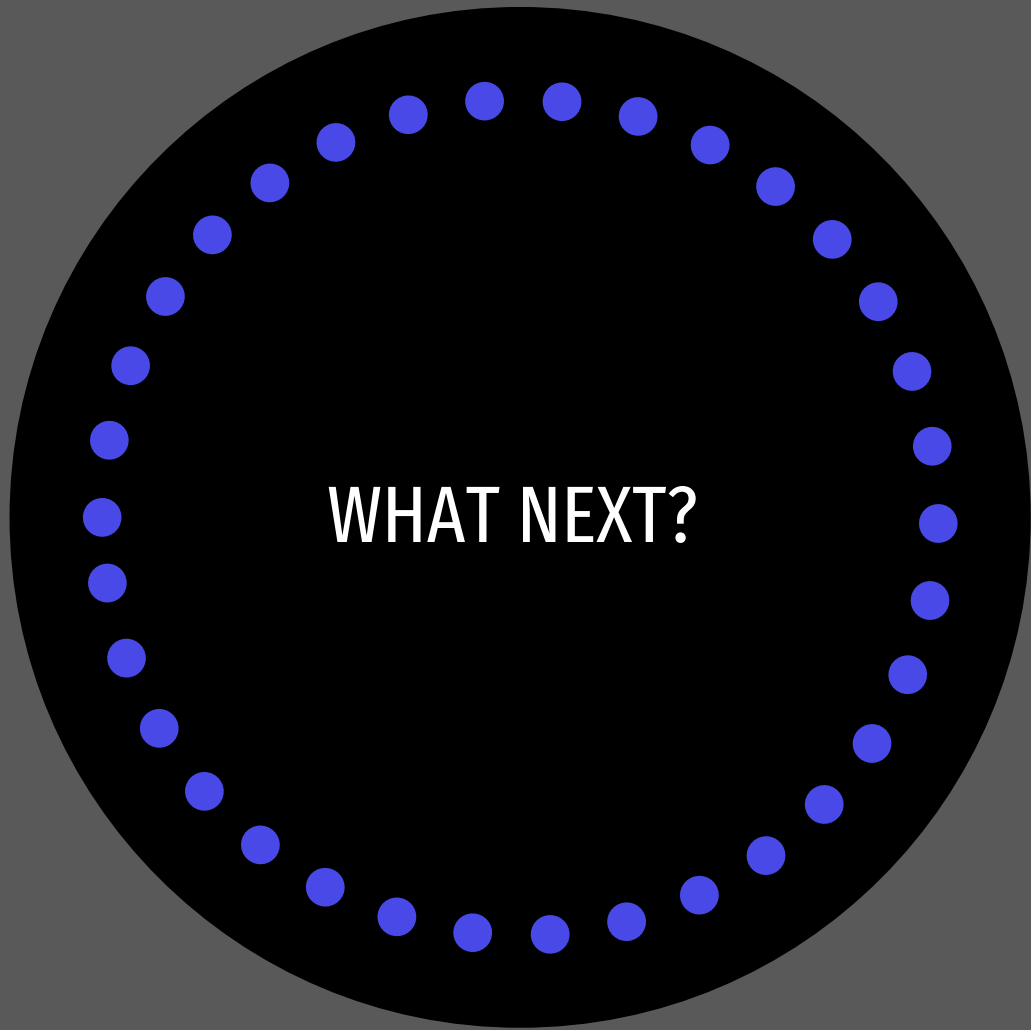


**DID YOU  
KNOW?**

# Kondisi Perwakafan Nasional dan Tantangannya

Wakif	Benda Wakaf	Ikrar Wakaf	Nadzir	Mauquf Alaih
<ul style="list-style-type: none"><li>• Individu bersifat eksklusif</li><li>• Literasi rendah</li><li>• Berorientasi sosial</li><li>• Belum ada benefit finansial bagi wakif (insentif pajak)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tanah, sebagian belum bersertifikat wakaf</li><li>• Meski luasannya cukup besar namun terbagi dalam persil yang kecil-kecil</li><li>• Tidak bankable</li><li>• Instrumen Wakaf uang masih dianggap rumit (CWLS, SLW, CWLD, dsb)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3M (Mesjid/Musholla, Madrasah, Makam)</li><li>• Manual</li><li>• Sangat birokrasi dan rumit</li><li>• Belum mengakomodir secara penuh ikrar wakaf dalam bentuk selain tanah dan uang</li><li>• Ragam akad wakaf terbatas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Turun temurun</li><li>• Berorientasi sosial</li><li>• Ekstensifikasi dari Lembaga LAZ</li><li>• Jumlahnya sangat banyak</li><li>• Kompetensi terbatas</li><li>• Tracking pelaporan dan keterbukaan public yang rendah</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ragam program terbatas umumnya bersifat donasi dan one stop program</li><li>• Lemahnya pelaporan dan monitoring</li><li>• Partisipasi mauquf alaih rendah</li></ul>





WHAT NEXT?

# Visi PERWAKAFAN NASIONAL dalam Roadmap Perwakafan 2024-2029

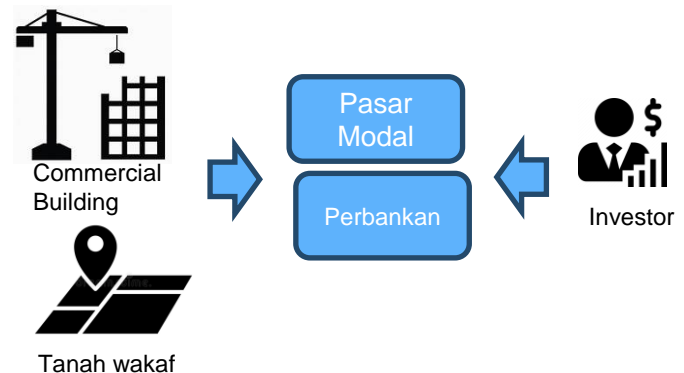
**Wakaf sebagai Pilar Pertumbuhan dan Ketahanan Ekonomi Nasional”.**



1. Meningkatkan literasi wakaf dan mendorong wakaf sebagai gaya hidup masyarakat
2. Mengelola aset wakaf secara profesional
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

# Arah Pengembangan Wakaf Berdasarkan Kondisi Eksisting (1)

No.	Pinpoint (Kondisi eksisting)	Area (Dimensi)	Issue
1.	Undang-undang Nomor 4 Tahun 2023: Bolehnya Bank syariah sebagai nadzir guna mempercepat mobilisasi WU dan meningkatkan transparansi serta kapabilitas pengelolaan aset WU.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulasi/ Legislasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peranan bank sebagai Lembaga Sosial</li> <li>Kekhawatiran existing nadzir</li> <li>Fungsi pengawasan &amp; kenadziran</li> </ul>
2.	Keluarnya amandemen Kepmen PUPR tentang SKBG Sarusun, guna menjembatani klaim pemanfaatan bangunan di atas tanah wakaf, dapat mengatasi kebuntuan terkait jaminan dan penguasaan hak bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulasi/ Legislasi</li> <li>Product &amp; Instrument</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belum siapnya end user atas pola pemanfaatan hak pemanfaatan rumah melalui sewa bukan milik</li> <li>Acceptance perbankan atas SKBG sebagai jaminan dan pengikatannya (fiducia/SKMHT)</li> <li>Pengembangan SKBG untuk non perumahan (RS, Office/Warehouse/Hotel, etc)</li> </ul>
3.	Instrument CWLS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Product &amp; Instrument</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengembangan CWLS berbasis project wakaf</li> </ul>
4.	Telah diterbitkan fatwa DSN terkait Sukuk linked Wakaf	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulasi/ Legislasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Korporasi yang bersedia untuk menerbitkan</li> </ul>
5.	Telah diterbitkannya fatwa DSN berikut produk terkait Wakaf Manfaat Premi Asuransi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulasi/ Legislasi</li> <li>Product &amp; Instrument</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Literasi Masyarakat dan sosialisasi</li> </ul>



# Arah Pengembangan Wakaf Berdasarkan Kondisi Eksisting (2)

6.	Digitalisasi Perwakafan Nasional mencakup: Aplikasi Fund Raising, E-service & E-reporting bagi nazhir (ikrar wakaf digital, dsb), integrasi dengan BAZNAS, SIWAK Kementerian agama, dsb.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrasi data dan sistem antar Lembaga</li> <li>• Amandemen UU Perwakafan → aspek digitalisasi</li> </ul>
7.	BWI telah mengawali transformasi digitalisasi perwakafan fase 1 (fokus pada e-reporting dan e-services) dan fund rising	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keterbatasan Sumber Daya</li> <li>• Pengembangan</li> <li>• Sosialisasi</li> </ul>
8.	BWI telah mengadopsi penerapan PSAK 112, berikut penyiapan perangkat aplikasinya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulasi/ Legislasi</li> <li>• Infrastruktur</li> <li>• Product &amp; Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi dan literasi</li> <li>• Pengembangan</li> </ul>
9.	BWI telah menerbitkan metode pengukuran Indeks Wakaf Nasional (IWN) sebagai parameter kinerja perwakafan nasional. Memasuki tahun ke-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Product &amp; Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi dan Literasi</li> <li>• Pengembangan</li> <li>• Proses built in kedalam KPI per propinsi/daerah</li> </ul>
10.	BWI telah memasuki tahun ke-3 melaksanakan program sertifikasi kompetensi nazhir mengacu kepada standar kecakapan profesi (SKKNI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulasi/ Legislasi</li> <li>• Product &amp; Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah nazhir tersertifikasi masih terbatas</li> <li>• Biaya yang relatif mahal menurut ukuran para nazhir</li> </ul>
11.	Kerja sama BPN dan Kemenag dalam program sertifikasi tanah wakaf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulasi/ Legislasi</li> <li>• Product &amp; Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proses percepatan dan komitmen</li> <li>• Masih terdapat 200 ribu lebih bidang tanah yang belum di sertifikasi</li> </ul>

## Latar Belakang **SatuWakaf Indonesia**



99,9% dari 400K tanah wakaf masih belum produktif



Kompetensi Nazhir dalam mengembangkan bisnis masih rendah



Pendanaan Wakaf sulit didapat dan masih belum menarik



Kolaborasi antar Nazhir masih sedikit dan belum terkoordinasi

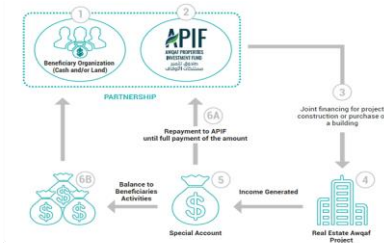


## Solusi **SatuWakaf Indonesia**



# Arah Pengembangan Wakaf Berdasarkan Kondisi Eksisting (3)

12.	BWI telah merintis proyek wakaf unggulan bekerja sama dengan LAZ, dan nazir lainnya, dengan instrumen CWLS sebagai pilot proyek: RSAW Serang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastruktur</li> <li>• Product &amp; Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komitmen antar Lembaga</li> </ul>
13.	BWI bersama BI dan Kemenag tengah mendorong pengembangan proyek wakaf memanfaatkan dana APIF (Awqaf Properties Investment Fund)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Product &amp; Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keterbatasan kapabilitas nazir</li> <li>• Kelengkapan organisasi &amp; legal framework</li> </ul>
14.	BWI telah melakukan survei atas implementasi WCP berikut penyiapan technical notes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi dan literasi</li> <li>• Pengembangan regulasi</li> <li>• Pendampingan teknis (training &amp; development)</li> </ul>
15.	BWI bersama-sama sejumlah PT, telah mendirikan PAU sebagai center of excellence pengembangan wakaf nasional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Product &amp; Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembangan dan utilisasi</li> <li>• Komitmen antar Lembaga</li> </ul>
16.	BWI telah menyiapkan kelembagaan berupa Yayasan BWI yang menaungi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lembaga Sertifikasi Profesi</li> <li>• Lembaga Pendidikan</li> <li>• Pengelola Pusat Data</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulasi/ Legislasi</li> <li>• Infrastruktur</li> <li>• Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasi &amp; kelengkapan organisasi</li> <li>• Sumber Daya</li> <li>• Komitmen antar Lembaga</li> </ul>
17.	BWI telah meluncurkan sejumlah Gerakan sosial dalam memajukan perwakafan nasional <ul style="list-style-type: none"> <li>• Endowment fund PT yang berstatus PTMBH diinvestasikan dalam bentuk wakaf (CWLS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Product &amp; Instrumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi dan Literasi</li> <li>• Insentif fiskal</li> <li>• Komitmen antar lembaga</li> </ul>



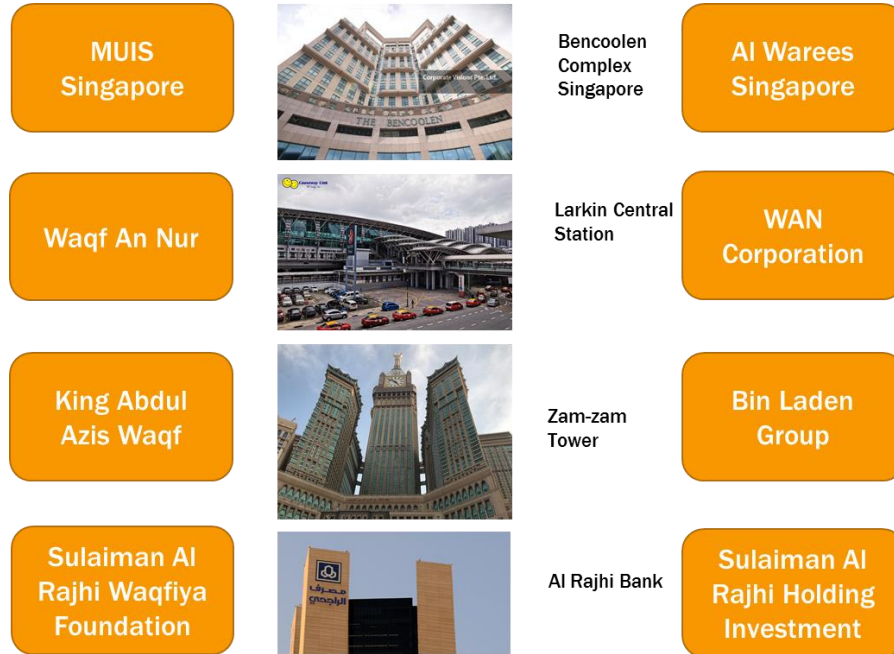
- Salman Hospital
- Bandung, West Java
- Land area 16,456m<sup>2</sup>
- 118 beds, 20 polyclinics
- Total Investment IDR 210B (USD 14.5M)
- BEP 7 years 2 month
- IRR (10 year) 8,4%



GENERAL TERMS AND CONDITIONS	
<b>Mode of financing</b>	Leasing/Istisna/Murabaha or any suitable Shari'ah-compatible mode of financing
<b>Project Value</b>	US\$ 5.0 million (minimum)
<b>Terms of financing</b>	The maximum tenor is 15 years including gestation period
<b>Collateral Security</b>	Depends on the nature of the project (bank guarantee, corporate guarantee, mortgage, pledge, etc.)
<b>Pricing</b>	Between 5-7 % per annum, on a case-by-case basis.
<b>Currency of Financing and Repayment</b>	US Dollars

# Struktur umum pengelolaan wakaf :

## KEYWORD SYNERGY



Nadzir

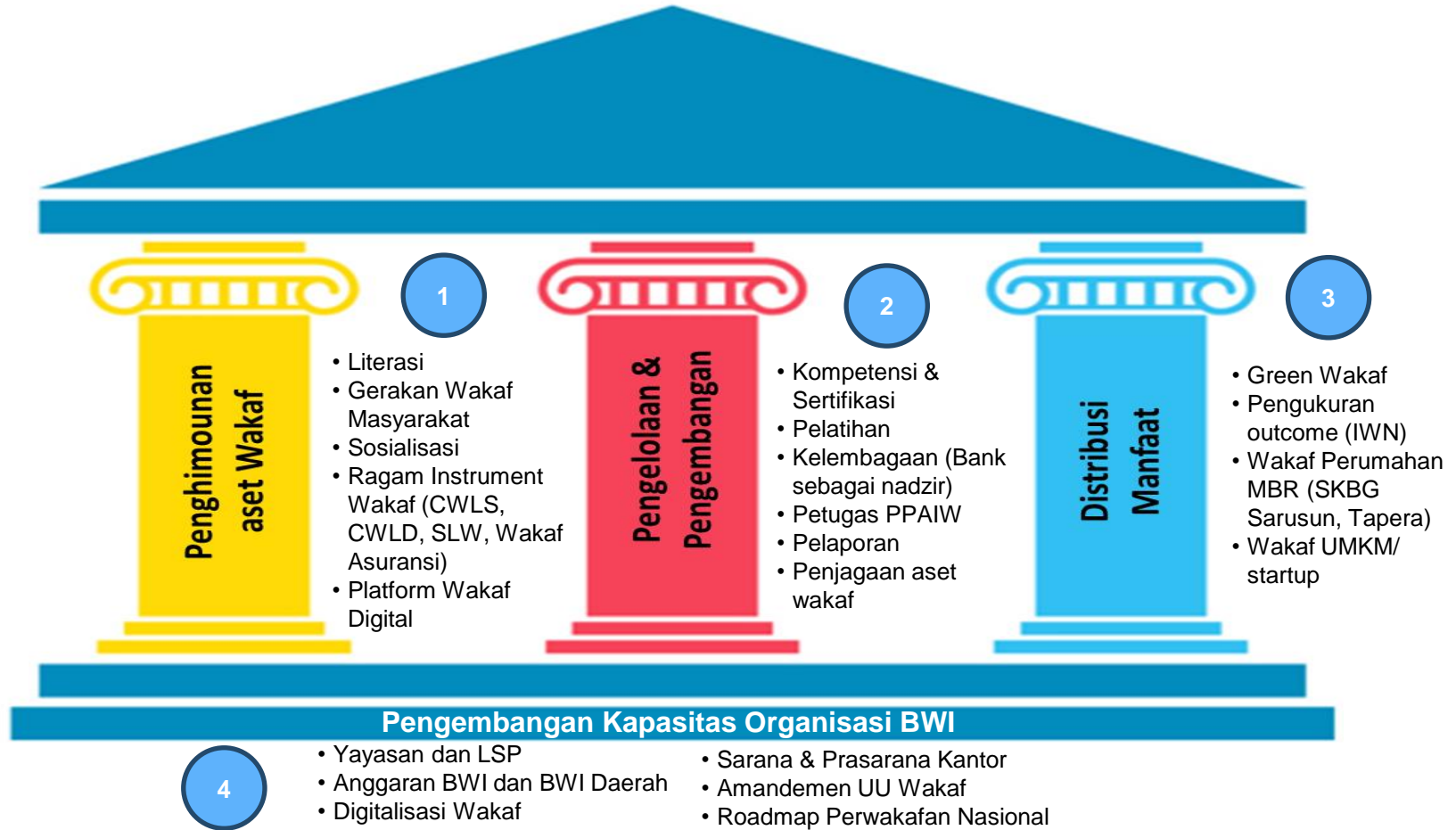
Asset  
Waqf

Mutawalli

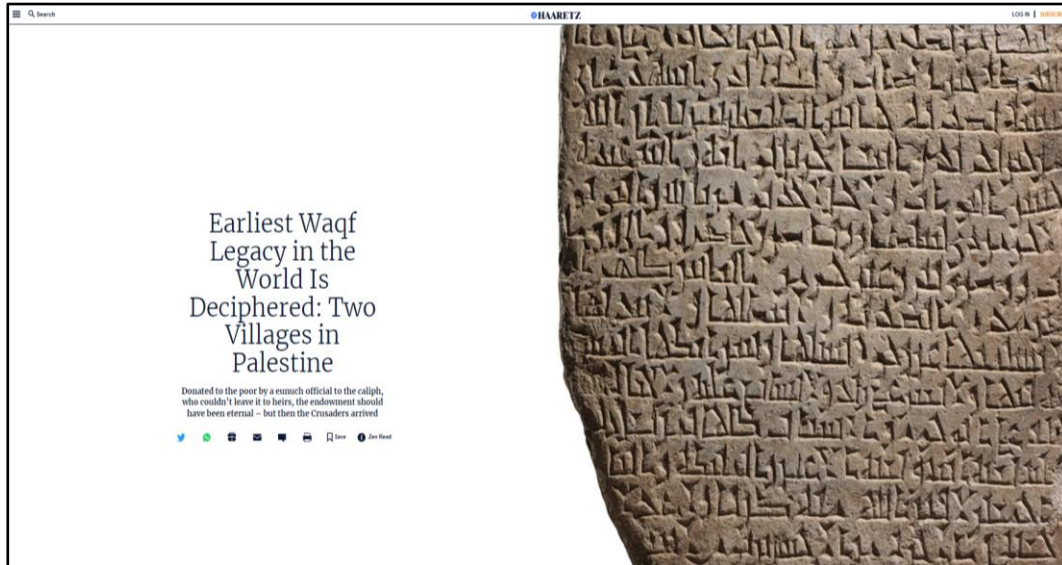
- Struktur Lembaga Kenadziran berbeda di tiap negara, ada yang terpusat, terdistribusi di tiap propinsi/negara bagian atau bebas sebagaimana di Indonesia
- Jumlah nadzir di Indonesia sangat banyak (~400 ribu), dengan ragam asset wakaf yang bervariasi
- Disisi lain struktur mutawalli tidak diadopsi dalam 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



# Pembagian Komisi dan Topik Pembahasan didalam Masing-Masing Komisi



# PALESTINA DIMANA WAKAF MENJADI LIFESTYLE



Engraved on a soft limestone, the waqf involves the endowment of two farmsteads in ninth-century Palestine (866M), complete with quality animals necessary to work the land. The property was made over to the poor, in the name of Allah, likely by a high-ranking eunuch in service of the caliph.

Sebuah piagam ikrar wakaf tertua di dunia berhasil diungkap oleh Prof. Lotfi Abdeljaouad, an Arabic epigraphy expert at the National Heritage Institute in Tunis, at the behest of Prof. Mehmet Tütüncü, the director of the Turkish and Arabic World Research Center in the Netherlands. Dikenal dengan Ramla Tablet, ditemukan saat lelang di Christie dan saat ini tersimpan di museum Louvre di Paris. Abad 15-16 tercatat 233 sertifikat tanah wakaf dengan 890 bangunan di atasnya, sementara jumlah sertifikat tanah privat berjumlah 92 dengan 108 bangunan di atasnya



# BYE SYUKRON

## Jazakallah khair

Dr. Ir. Imam T. Saptonc