

WAKAF-SUKUK SEBAGAI AKSELERATOR PENINGKATAN INFRASTRUKTUR DAN KEBERLANJUTAN EKONOMI DI UNIVERSITAS

Khotib Sholeh¹

khotib@gmail.com

Abstrak : Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan wakaf sukuk sebagai akselerator dalam meningkatkan infrastruktur dan keberlanjutan ekonomi di universitas. Dana wakaf telah membuktikan diri menjadi instrument keuangan Islam yang mampu memberikan kemaslahatan, antara lain dalam bidang pendidikan maupun kesehatan. Beberapa universitas di berbagai negara, baik negara muslim maupun non-muslim telah banyak didirikan dengan skema wakaf dan masih terus bertahan hingga sekarang. Munculnya kolaborasi instrument keuangan Islam antara wakaf dan sukuk memberikan peluang yang lebih terbuka dalam proses pendanaan dan pembiayaan. Wakaf-sukuk terbukti menjadi instrumen sumber pendanaan berbiaya rendah untuk pendanaan sector public. Keberhasilan penerbitan wakaf sukuk di Singapura, Arab Saudi, dan Selandia Baru dapat menjadi inspirasi untuk menciptakan sumber pendanaan bagi universitas-universitas di Indonesia. Struktur unik wakaf-sukuk muda{rabah yang diusulkan dalam penelitian ini diasumsikan mampu memberikan harapan baru dalam pendanaan kegiatan pembangunan, pendidikan, maupun penelitian di universitas.

Kata Kunci: Wakaf, Sukuk, Akselerator, Peningkatan Infrastruktur, dan Keberlanjutan Ekonomi

¹ Dosen Pascasarjana UINSA Surabaya

PENDAHULUAN

Universitas sebagai lembaga pendidikan tinggi, memerlukan fasilitas penunjang kegiatan pendidikan seperti gedung perkuliahan, laboratorium, perpustakaan, maupun bentuk non-fisik seperti kegiatan penelitian dan pengembangan. Tentu membutuhkan dana yang besar untuk mendukung program dan kegiatan tersebut. Pengelola universitas akan kesulitan mengoperasikan jika hanya mengandalkan dana dari pemerintah, sehingga diperlukan sumber dana lain untuk menutup kekurangan tersebut. Pembebanan biaya kuliah kepada mahasiswa serta melakukan kerjasama penelitian dengan pihak eksternal acapkali menjadi langkah. Namun jika hanya menjadikan dua hal tersebut sebagai alternative, maka akan menimbulkan masalah lain. Biaya kuliah yang tinggi bagi mahasiswa tentu akan menjadi beban. Hal tersebut tentunya membutuhkan alternative pembiayaan lain di luar beban pembiayaan oleh mahasiswa. Program pembiayaan pembangunan infrastruktur dan kemandirian fiscal serta keberlanjutan ekonomi universitas tentu menjadi suatu solusi yang bisa diharapkan.

Ada banyak potensi keuangan Islam dalam mempromosikan keberlanjutan ekonomi. Sebagai sebuah sistem, Islamic Development Bank² berpendapat bahwa keuangan Islam membantu dalam merangsang kegiatan ekonomi dan kewirausahaan menuju pengentasan kemiskinan dan ketidaksetaraan, memastikan stabilitas keuangan dan sosial, dan mempromosikan pembangunan manusia yang komprehensif dan keadilan bagi semua yang relevan dengan *Sustainable Development Goals* (SDGs)³.

Untuk mencapai keberlanjutan ekonomi bagi universitas, mengingat pengajaran nilai-nilai ekonomi Islam yang selaras dengan 'keberlanjutan', sektor keuangan Islam memiliki potensi untuk berkontribusi pada pencapaian tersebut. Musari⁴ mempromosikan kolaborasi sukuk dan wakaf dapat menjadi inovasi untuk keberlanjutan

² Islamic Development Bank (IDB), "*The Role of Islamic Finance in Achieving Sustainable Development Goals*", (Jeddah: Islamic Development Bank (IDB), 2015).

³ SDG adalah *blue print* pembangunan global terbaru dan penerus MDGs yang berakhir pada akhir tahun 2015. SDGs, agenda pembangunan global untuk 2015 hingga 2030, terdiri dari 17 tujuan dan 169 target. SDG mencakup berbagai spektrum tantangan pembangunan termasuk kemiskinan, ketimpangan, perubahan iklim, badan planet, ekosistem dan kota yang berkelanjutan, kesehatan, pendidikan, tempat tinggal dll - semuanya dalam bidang sosial, ekonomi, dan sektor lingkungan; pilar pembangunan berkelanjutan (*Sustainable Development*). *Sustainable Development* didefinisikan oleh *World Commission on Environment and Development* (WCED, 1987) sebagai 'pembangunan yang memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri'.

⁴ Khairunnisa Musari, "*Economic Sustainability for Islamic Nanofinance through Waqf-Sukuk Linkage Program (Case Study in Indonesia)*", makalah ini dipresentasikan di the International Congress on Political, Economic, and Social Studies (ICPESS-2016) di Sakarya University and the Center for Political, Economic, and Social, Istanbul pada 24-26 Agustus 2016.

ekonomi, khususnya untuk mendapatkan dana murah tanpa suku bunga. Ismal, Muljawan, Chalid, Kashoogie & Sastrosuwito⁵, Omar & Rahman⁶, Hasan⁷, Sukmana, Khalid, dan Hassan⁸ juga mendorong sekuritisasi wakaf melalui sukuk sebagai skema modern untuk mengembangkan aset wakaf. Kasri dan Saeran⁹ menjelaskan sejumlah penelitian telah menunjukkan bahwa wakaf ditambah dengan sukuk bisa menjadi obat mujarab dalam menyelesaikan kesenjangan pendanaan kemanusiaan. Wakaf-sukuk telah menjadi “household” untuk penggalangan dana amal atau tujuan kemanusiaan. Kemudian, Benyounis¹⁰ juga menekankan bahwa wakaf-sukuk tidak hanya menjembatani kesenjangan antara sektor laba dan nirlaba, tetapi juga membantu mengembangkan kedua sektor tersebut dalam banyak hal seperti menyeimbangkan ekonomi Islam, meningkatkan efisiensi nirlaba sektor, menghidupkan kembali dan menerapkan sunnah *qard{ al-h{asan*, mengembangkan alat keuangan Islam baru untuk sektor nirlaba, menyediakan infrastruktur yang aman untuk mengglobalisasi industri wakaf, dan struktur yang aman untuk berinvestasi di sektor nirlaba.

Tentunya, makalah ini percaya bahwa dua lembaga keuangan Islam yang kuat, wakaf dan sukuk dapat digabungkan. Kolaborasi sukuk dan wakaf dapat menjadi inovasi sebagai sumber pendanaan bagi universitas untuk membangun infrastruktur dan mencapai keberlanjutan ekonomi. Oleh karena itu, makalah ini berupaya untuk: (1) Menjelaskan wakaf-sukuk dengan berkaca pada praktik terbaik wakaf-sukuk di dunia, yaitu di Arab Saudi, Singapura, dan Selandia Baru; (2) Mengusulkan model wakaf-sukuk untuk universitas. Secara keseluruhan, makalah ini memiliki misi untuk mensosialisasikan wakaf-sukuk sebagai instrumen keberlanjutan ekonomi dan

⁵ Rifki Ismal, D. Muljawan, M. R. Chalid, J. Kashoogie & S. Sastrosuwito, “*Awqaf Linked Sukuk to Support The Economic Development*”, *Occasional Paper 1. Bank Indonesia*, (2015). Diunduh dari http://www.bi.go.id/id/publikasi/wp/occasional-paper/Documents/OP_BI_No.1-2015_Awqaf_Linked_Sukuk_to_Support_the_Economic_Development.pdf.

⁶ H. H. Omar dan A. Ab. Rahman, “*The Application of Sukuk in Sustaining The Waqf Asset: Experience of Selected Waqf Trustee*”, *In Shariah Journal*, Vol. 21, No. 2, (2013), 89-116.

⁷ Shabana Hasan, “*Role of Waqf in Enhancing Muslim Small and Medium Enterprises (SMEs) in Singapore*”, A paper was presented at The 8th International Conference on Islamic Economics And Finance (ICIEF) held by Islamic Research and Training Institute- Islamic Development Bank (IRTI-IDB) and Qatar Foundation. Doha – Qatar. 18-20 December 2011

⁸ Raditya Sukmana, M. Khalid, K.A. Hassan, “*Waqf Management Through Sukuk Al Intifa’a: A Generic Model*”, *Kuwait Awqaf Public Foundation*, No. 17, Year 9, (2009), 11-27.

⁹ N. Suhaida Kasri, N. S. N. Nor Saeran, “*Waqf and Sukuk: Addressing The Humanitarian Funding Gap*”, (2016), diakses dari <http://giem.kantakji.com/article/details/ID/918>

¹⁰ Husain Benyounis, “*Management Challenges of Awqaf Assets*”. Dipresentasikan pada World Islamic Economic Forum Islamic Development Bank (WIEF-IDB) Awqaf Roundtable ‘Beyond Charity: Harnessing Waqf for Economic Prosperity’ di Jakarta pada 5 Juni 2014.

mendorong universitas-universitas di negara-negara Islam untuk melibatkan keuangan Islam untuk membangun kejayaan peradaban ilmiah Islam seperti di masa lalu. Karena komersialisasi mendominasi dalam lanskap keuangan Islam global, Ismal, Muljawan, Chalid, Kashoogie, dan Sastroswito¹¹ berpendapat perlunya pengembangan antar sektor antara sektor keuangan dan sektor ekonomi riil, dan bahkan dengan sektor sosial dalam sistem ekonomi Islam. Wakaf sebagai bagian dari sektor sosial jarang disentuh untuk pengembangan lebih lanjut dalam lanskap meskipun sektor sosial benar-benar dapat membawa manfaat besar bagi kesejahteraan sosial dan keadilan, yang sejalan dengan *maqasid al-syariah*. Oleh karena itu, ada saling mempengaruhi urgensi antara semua sektor melalui pengembangan terobosan dalam keuangan Islam.

¹¹ Rifki Ismal, D. Muljawan, M. R. Chalid, J. Kashoogie & S. Sastroswito, “*Awqaf Linked Sukuk to Support The Economic Development*”, *Occasional Paper 1. Bank Indonesia*, (2015). Diunduh dari http://www.bi.go.id/id/publikasi/wp/occasional-paper/Documents/OP_BI_No.1-2015_Awqaf_Linked_Sukuk_to_Support_the_Economic_Development.pdf.

PEMBAHASAN

1. Wakaf-Sukuk sebagai Pembiayaan Pembangunan Infrastruktur Universitas dan Pencapaian Keberlanjutan Ekonomi: Studi Wakaf-Sukuk dari Berbagai Negara

Çizakça¹² dan Ahmad¹³ menggambarkan wakaf sebagai instrumen yang kuat, jika dikelola secara efisien dan diberdayakan memanfaatkan fasilitas keuangan Islam, memiliki kemampuan untuk memberantas kemiskinan, untuk meningkatkan sosial ekonomi masyarakat muslim, juga untuk membangun keadilan distributif dan pemerataan distribusi dalam masyarakat. Sebagai instrumen keuangan, wakaf telah memainkan peran penting sepanjang sejarah Islam. Menilik kembali sejarah wakaf ke zaman Nabi SAW, lembaga selalu menyediakan barang publik yang berkisar dari pendidikan dan perawatan kesehatan hingga pasokan air dan fasilitas jalan raya secara sukarela oleh sektor nirlaba.¹⁴

Untuk universitas, ada kemungkinan struktur untuk instrumen wakaf yang dapat diimplementasikan di masa depan untuk pembiayaan. Universitas memiliki peran sangat penting untuk pengembangan modal manusia dan pencapaian kesejahteraan ekonomi untuk diri sendiri, masyarakat dan bangsa pada umumnya. Di negara-negara Islam, ada beberapa universitas berbasis wakaf terkenal. Mahamood & Rahman¹⁵ menyebutkan sejarah telah menunjukkan bahwa wakaf telah memberi manfaat, yaitu masjid, universitas, sekolah/pusat/ perguruan tinggi Islam, perpustakaan, hostel, dan sebagainya, beberapa di antaranya masih berdiri

¹² Murat Çizakça, "Awqaf in History and Its Implications For Modern Islamic Economies", *Islamic Economic Studies*, Vol. 6, No. 1, (November, 1998).

¹³ Masoud Ahmad, "Role of Waqf in Sustainable Economic Development and Poverty Alleviation: Bangladesh Perspective", *Journal of Law, Policy and Globalization*, Vol.42, (2015), 118-130.

¹⁴ Lembaga wakaf telah lama dikenal dan memiliki peran vital dalam sejarah dunia Muslim. Namun, lembaga wakaf saat ini di seluruh dunia Muslim telah menurun dalam efektivitas karena kurangnya manajemen. Oleh karena itu, lembaga wakaf perlu ditingkatkan untuk menghidupkan kembali peran vitalnya. Lembaga dapat direvitalisasi dengan mengubahnya menjadi wakaf yang produktif. Wakaf produktif tidak hanya akan menjadi wakaf swadana tetapi juga dapat membiayai proyek utama wakaf (Sadeq, 2002). Wakaf tunduk pada ijtihad yang mengatur bahwa itu harus baik. Keabadian statis, kekakuan dan kesalahan manajemen wakaf secara historis menciptakan inefisiensi dan ketidakefektifan yang dapat dihindari dengan tata kelola yang baik. Namun, kelangsungan wakaf adalah wajib dan manfaatnya dalam mengembangkan aset wakaf harus sesuai dengan hukum syariah. Ini dapat dipastikan melalui hubungan yang transparan antara pemangku kepentingan yang mencapai tujuan wakaf, memantau kinerja, dan memastikan kepatuhan dengan aturan dan prinsip syariah Islam (Masyita, 2012).

¹⁵ Siti Mashitoh Mahamood dan Asmak Ab Rahman, "Financing Universities through Waqf, Pious Endowment: Is It Possible?", *Humanomics*, Volume 31, No. 4, (2015), 430-453, diunduh dari <http://www.emeraldinsight.com/doi/pdfplus/10.1108/H-02-2015-0010>

hingga sekarang. Faktanya, sejumlah besar universitas berbasis wakaf telah berdiri dan terus memelihara program dan kegiatan akademik dan profesional (khususnya layanan kesejahteraan mereka). Salah satu contohnya adalah Universitas Al-Azhar, Mesir.

Al Azhar, Ikon besar di dunia pendidikan itu dulunya cuma sebuah masjid. Adalah Jauhar Al-Shaqali, seorang panglima perang dinasti Fathimiyah pada tahun 970, yang semula membangunnya. Masjid di Kairo, Mesir, itu lantas berkembang menjadi tempat dakwah dan majelis ilmu yang semakin besar. Bahkan di era Muhammad Abduh dibentuklah jenjang pendidikan dari tingkat dasar sampai universitas. Fondasi yang diletakan Abduh ini ternyata mengantar tempat itu menjadi perguruan tinggi akbar, yakni Universitas Al-Azhar.

Hebatnya, Al-Azhar sebagai lembaga pendidikan terkemuka tak sepeser pun menarik iuran dari mahasiswanya. Bahkan setiap tahunnya universitas berumur lebih dari seribu tahun ini memberikan beasiswa bagi ribuan mahasiswanya. Tak cuma itu. Al-Azhar juga menerbitkan kitab agama dan buku lainnya secara gratis. Kalaupun tidak, buku-buku dijual dengan harga sangat murah. Menurut Dr. Abdul Aziz Kamil, mantan Menteri Waqaf dan Urusan Al-Azhar Mesir, perjalanan Al-Azhar dari sebuah masjid dan ruwaq-asrama sederhana buat mahasiswa-hingga menjadi besar tak terlepas dari peran umat Islam. Umatlah yang menyumbangkan dananya melalui amal jariah, termasuk wakaf, baik wakaf uang, harta benda, tanah, maupun gedung. Tentu saja Al-Azhar berhasil bukan sekadar karena kemurahan hati donaturnya, melainkan juga lantaran kepiawaiannya mengelola dana wakaf. Menurut Abdul Aziz, ada dua unsur penentu dalam keberhasilannya, yakni faktor manusia dan undang-undang. Di sana, pengurus wakafnya dikenal adil, jujur, dan amanah.

Memang, Mesir serius mengurus wakaf. Negeri ini punya Kementerian Wakaf atau Wazirah Al-Auqaf. Lembaga inilah yang mengatur dan memantau roda perjalanan wakaf di Mesir. Perputaran dana wakafnya dilakukan bersama dengan Universitas Al-Azhar. Menurut Abdul Aziz, dana wakaf yang dikelola Al-Azhar mencapai sepertiga kekayaan Mesir. Bukan main. Dengan dana wakaf tersebut, Al-Azhar bisa mempunyai banyak rumah sakit, memberi modal usaha, mengirimkan dai dan dosen ke seluruh dunia, dan menerbitkan koran mingguan Shout Al-Azhar.

Meski demikian, universitas berbasis wakaf dikenal tidak hanya di dunia Muslim, tetapi juga di peradaban besar lainnya. Manfaatnya tidak terbatas pada komunitas Muslim saja melainkan melampaui batas agama, budaya, ras dan sektarian. Setelah diterima dan didirikan dengan kuat oleh umat Islam, itu menyebar ke Barat selama Perang Salib. Çizakça¹⁶, Mahamood dan Rahman¹⁷ menjelaskan bahwa dunia Barat juga memiliki banyak universitas yang didirikan dengan konsep wakaf. Memang, setidaknya dalam kasus Inggris, telah dipastikan bahwa Universitas Oxford yang terkenal dibangun di atas model wakaf Islam. Universitas Oxford mewakili institusi akademik Inggris klasik. Dalam fase awal pengembangannya, Oxford banyak berutang kepada lembaga hukum wakaf Islam. Kekuatan pemberian dana abadi dalam bentuk wakaf untuk universitas telah meyakinkan Pemerintah Inggris bahwa prospek ke depan (dalam pembiayaan pendidikan tinggi) adalah melalui dana abadi. Sehingga akan membuat sektor ini tidak terlalu tergantung pada satu sumber pendanaan. Contoh terkenal lainnya adalah Universitas Cambridge di Inggris dan Universitas Yale dan Harvard di Amerika Serikat.

Saat ini, penerbitan wakaf-sukuk menjadi instrumen inovatif untuk mempertahankan dan mengembangkan aset wakaf atau dana wakaf. Di bidang wakaf, dengan banyak aset wakaf atau uang tunai, penerbitan sukuk dapat dianggap untuk membiayai pengembangan properti wakaf atau menggunakannya untuk menjadi aset dasar. Integrasi sukuk dan wakaf dalam satu struktur merupakan perkembangan menarik yang layak untuk diupayakan. Pada titik ini, perlu untuk mengembangkan wakaf-sukuk sebagai instrumen untuk membiayai universitas untuk membangun infrastruktur dan mencapai keberlanjutan ekonomi. Menurut Ismal, Muljawan, Chalid, Kashoogie dan Sastroswito¹⁸, sukuk terkait wakaf memang merupakan dorongan untuk penerbitan sukuk global jika direalisasikan

¹⁶ Murat Çizakça, "Awqaf in History and Its Implications For Modern Islamic Economies", *Islamic Economic Studies*, Vol. 6, No. 1, (November, 1998).

¹⁷ Siti Mashitoh Mahamood dan Asmak Ab Rahman, "Financing Universities through Waqf, Pious Endowment: Is It Possible?", *Humanomics*, Volume 31, No. 4, (2015), 430-453, diunduh dari <http://www.emeraldinsight.com/doi/pdfplus/10.1108/H-02-2015-0010>

¹⁸ Rifki Ismal, D. Muljawan, M. R. Chalid, J. Kashoogie & S. Sastroswito, "Awqaf Linked Sukuk to Support The Economic Development", *Occasional Paper 1. Bank Indonesia*, (2015). Diunduh dari http://www.bi.go.id/id/publikasi/wp/occasional-paper/Documents/OP_BI_No.1-2015_Awqaf_Linked_Sukuk_to_Support_the_Economic_Development.pdf.

oleh pemerintah atau perusahaan untuk melakukan pembiayaan dengan dampak sosial. Terlepas dari itu, ini adalah salah satu upaya pendalaman keuangan Islam di pasar keuangan Islam dengan menambahkan struktur inovasi sukuk, yang saat ini didorong oleh tujuan komersial.

Saat ini, pengembangan sukuk yang baru lahir dan sifat wakaf yang unik untuk dilibatkan dalam struktur semacam itu merupakan perkembangan yang menarik untuk ditelusuri. Ada tiga praktik terbaik dari penerbitan wakaf-sukuk di dunia, yaitu di Arab Saudi, Singapura, dan Selandia Baru. Dalam Duzbakar¹⁹, Ahmed²⁰, Sukmana, Khalid & Hassan²¹, Abdul-Karim²², Kasri & Saeran²³ menggambarkan sukuk *al-intifa'a* sebagai instrumen inovatif untuk mengembangkan wakaf sejak awal tahun 2000. Di Makkah, King Abdul Aziz Waqf (KAAW) telah mengembangkan multipleks menara tinggi bernama Zam Zam Tower, yang terletak di dekat Masjid Al-Haram. KAAW bertindak sebagai *nazfir*. *Nazfir* adalah badan yang mengumpulkan properti wakaf dari *wakif* dan juga mengelola properti. KAAW untuk dua Masjid Suci memiliki tanah yang berdekatan dengan Masjidil Haram. Wakaf telah menyewakan tanah kepada Grup Binladin dengan kontrak konsesi *build-Operate-Transfer* (BOT) selama 28 tahun. Selain itu, penelitian oleh Fitrianto juga memberikan gambaran prospek sukuk sebagai instrument pembiayaan infrastruktur bencana.²⁴

¹⁹ Ömer Düzbakar, “Charitable Women And Their Pious Foundations In The Ottoman Empire: The Hospital of The Senior Mother, Nurbanu Valide Sultan”, *JISHIM*, No. 1 Vol. 5, (2006).

²⁰ Habib Ahmed, “Role of Zakah and Awqaf in Poverty Alleviation”, *Occasional Paper Islamic Research and Training Institute (IRTI) Islamic Development Bank (IDB)*, No.8, (2004).

²¹ Shabana Hasan, “Role of Waqf in Enhancing Muslim Small and Medium Enterprises (SMEs) in Singapore”, A paper was presented at The 8th International Conference on Islamic Economics And Finance (ICIEF) held by Islamic Research and Training Institute- Islamic Development Bank (IRTI-IDB) and Qatar Foundation. Doha – Qatar. 18-20 December 2011

²² Shamsiah Abdul-Karim, “Contemporary Shari’ah Structuring for The Development and Management of Waqf Assets in Singapore” (Tesis -- Durham University, Durham UK, 2010). Diakses dari: <http://etheses.dur.ac.uk/778/>

²³ N. Suhaida Kasri, N. S. N. Nor Saeran, “Waqf and Sukuk: Addressing The Humanitarian Funding Gap”, (2016), diakses dari <http://giem.kantakji.com/article/details/ID/918>

²⁴ Achmad Room Fitrianto, “Prospect of Sukuk in Financing Disaster Mitigation Development Program: An Initial Concepts of Infrastructure Approach in Providing Solution Toward Shrimp Farmer Affected by Porong Mud Volcano”, presented on Annual International Conference on Islamic Studies (AICIS XII), *Proceeding Conference*.

Menurut kontrak, Grup Binladin harus membangun kompleks perbelanjaan, empat menara, dan hotel untuk KAAW sebagai pembayaran. Grup Binladen pada gilirannya telah menyewakan proyek Menara Zam-Zam ke Munshaat, sebuah perusahaan real estat yang berbasis di Kuwait. Munshaat akan membiayai pembangunan proyek, mengoperasikannya, dan kemudian mentransfer menara kembali ke wakaf melalui Binladin pada akhir periode sewa 28 tahun. Bangunan ini memiliki ruang mulai dari harga rendah hingga suite kerajaan. Untuk menggalang dana untuk proyek tersebut, Munshaat menerbitkan *sukuk al-intifa'a (timeshare bond)* senilai AS \$ 390 juta selama 24 tahun. Hak pakai hasil ini akan dibagi menjadi pembagian waktu mingguan. Investor yang membeli sukuk ini dapat menyewa ruang untuk waktu tertentu atau menyewakannya kepada Muslim yang datang ke Mekah dari seluruh dunia. Munshaat akan mendapat untung dari selisih tarif sewa antara kurs yang diterima dari pemegang sukuk dan kurs yang dibayarkan ke Grup Binladin.

Di Singapura, Hanefah, Jalil, Ramli, Sabri, Nawai & Shahwan²⁵ menjelaskan administrasi wakaf berada di bawah Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS). MUIS bertindak sebagai administrator keseluruhan dari semua dana wakaf melalui kelompok dana wakaf. Diundangkannya The Administration of Muslim Law Act (AMLA) pada tahun 1968 memberdayakan MUIS untuk mengelola semua hal yang berkaitan dengan wakaf. Bagian 58 AMLA secara khusus dengan jelas menyebutkan bahwa semua wakaf yang dibuat berada di tangan MUIS.

Sukuk *musharakah* diterbitkan berdasarkan dua tahapan oleh MUIS. Tahap pertama adalah ikatan *musharakah* senilai \$ 25 juta untuk pembelian sebuah bangunan di 11 Beach Road. Tahap kedua adalah peningkatan \$ 35 juta untuk proyek pengembangan campuran di Bencoolen Street. Di Bencoolen Street, proyek tersebut milik seorang *wakif* bernama Shaikh Ali B Omar Aljunied. Tujuan wakaf adalah untuk menyediakan pemeliharaan dan pemeliharaan masjid di Jalan Bencoolen. Pendapatan dihasilkan dari toko-toko yang berdekatan milik wakaf.

Berdasarkan wakaf-sukuk, Hasan (2011) menyebutkan likuiditas dihasilkan secara bebas risiko dengan menggunakan obligasi bebas risiko (sukuk). Dana yang

²⁵ H.M.M. Hanefah, A. Jalil, A.M. Ramli, H. Sabri, N. Nawai, S. Shahwan, "Financing The Development Of Waqf Property: The Experience Of Malaysian And Singapore". Negeri Sembilan: Fakulti Ekonomi dan Muamalat, Universiti Sains Islam Malaysia, 2009.

diperoleh selanjutnya digunakan untuk merenovasi properti *real estate* lama dan kurang berkembang menjadi properti bernilai tinggi dan bernilai pasar. Sukuk *musharakah* dikeluarkan oleh MUIS untuk meningkatkan modal. Tahap awal adalah usaha *musharakah* antara 3 pihak, yaitu, wakaf, *baitul mal*, dan *warees* (anak perusahaan yang sepenuhnya dimiliki oleh MUIS). Wakaf menyumbangkan tanah dan modal, *baitul mal* menyediakan \$ 35 juta dari investor dan *wares* menyediakan barang-barang yang dijual bersama dengan pelayannya. Tahap kedua melibatkan perjanjian kontrak sewa yang dimasukkan antara *special purpose vehicle* (SPV) atau perusahaan yang ditunjuk untuk menerbitkan sukuk dan Ascott International Pte. Ascott International Pte setuju untuk menyewakan properti untuk jangka waktu 10 tahun sehingga aliran pendapatan yang stabil dijamin dan ini dapat dilengkapi dengan pengembalian kepada investor. Karena ini merupakan usaha *musharakah*, laba harus dibagi sesuai dengan proporsi modal yang diinvestasikan oleh 3 pihak.

Di Selandia Baru, Badan Wakaf Selandia Baru memiliki pengalaman dalam menghasilkan pendapatan dari produk limbah domba dan sapi yang disembelih untuk Qurban. Industri berbasis wakaf yang berkembang di Selandia Baru ini sekarang sedang direplikasi di banyak negara minoritas Muslim seperti Australia, Kanada dan Inggris.

Kasri dan Saeran²⁶ dan Benyounis²⁷ menjelaskan muslim minoritas di Selandia Baru memiliki upaya dalam mengubah sumber daya amal yang tidak digunakan menjadi pendapatan wakaf. Wakaf-sukuk dapat menjembatani kesenjangan antara sektor laba dan nirlaba dan menghubungkan kedua industri. Rekayasa wakaf-sukuk bertujuan untuk memanfaatkan secara maksimal sumber daya amal mereka dengan sebuah proyek untuk mengubah sumber daya amal yang terbuang menjadi pendapatan wakaf. Yang perlu dilakukan adalah mengambil wakaf dari lokal ke global dengan risiko minimum karena ketersediaan *Adahi/Qurbani Muslim* di Selandia Baru bagian Barat (5 juta domba/tahun). Kemudian, Badan Wakaf Selandia Baru sebagai organisasi nirlaba dari sektor non-perbankan yang didirikan pada tahun 2011, merancang sukuk dan sertifikat wakaf global. Akhirnya,

²⁶ N. Suhaida Kasri, N. S. N. Nor Saeran, “*Waqf and Sukuk: Addressing The Humanitarian Funding Gap*”, (2016), diakses dari <http://giem.kantakji.com/article/details/ID/918>

²⁷ Husain Benyounis, “*Management Challenges of Awqaf Assets*”. Dipresentasikan pada World Islamic Economic Forum Islamic Development Bank (WIEF-IDB) Awqaf Roundtable ‘Beyond Charity: Harnessing Waqf for Economic Prosperity’ di Jakarta pada 5 Juni 2014.

pada 2013, Badan Wakaf Selandia Baru menerima penghargaan pertama dalam *Islamic Economy Award* pada kategori wakaf. Negara ini melalui lembaga wakaf menjadi rujukan dalam pengembangan aplikasi wakaf-sukuk untuk mengembangkan industri peternakan. Keahlian Selandia Baru diakui di seluruh dunia dan telah membantu perluasan wakaf untuk industri peternakan di Sudan, Australia, Kanada, dan Inggris. Kolaborasi wakaf dan instrumen sukuk berpotensi menjadi alat untuk mengendalikan pasokan daging nasional. Sukuk menjadi sarana mobilisasi dana yang dapat digunakan untuk menumbuhkan dan memperkuat industri peternakan.

Langkah-langkah yang diambil oleh Badan Wakaf Selandia Baru adalah memberdayakan aset wakaf seperti masjid dan sekolah yang dikumpulkan dari sekitar 50 ribu Muslim di Selandia Baru sebagai modal dasar. Melalui wakaf-sukuk, Respati²⁸ menjelaskan bahwa lembaga ini mengumpulkan dana untuk membeli peternakan dan domba yang diperkirakan akan memasok 100-220 ribu domba per tahun. Inisiatif untuk mengembangkan industri peternakan didasarkan pada keinginan untuk membuat nol-limbah domba. Jutaan domba diperkirakan disembelih setiap tahun selama hari raya Idul Adha. Alih-alih hanya mendistribusikan daging mereka langsung kepada orang miskin, Badan Wakaf Selandia Baru menciptakan siklus berkelanjutan dari proses dengan menggunakan semua bagian hewan untuk menghasilkan pendapatan yang ditujukan kembali ke orang miskin. Sebagian dagingnya dikalengkan untuk didistribusikan kapan pun oleh agen-agen lembaga kemanusiaan. Wol dan kulit domba diolah untuk dijadikan selimut dengan memberdayakan masyarakat kurang mampu yang selanjutnya selimut tersebut dijual dengan harga yang miring kepada lembaga kemanusiaan untuk didistribusikan ke yang membutuhkan.

Berkaca dari pengalaman negara lain yang menyebutkan bahwa wakaf dan sukuk mampu menjadi solusi, maka skema wakaf-sukuk ini sangat patut dipertimbangkan sebagai alternative pembiayaan infrastruktur universitas dan keberlanjutan ekonominya. Potensi wakaf tunai di Indonesia yang mencapai Rp 180

²⁸ Yogie Respati, "New Zealand Bidik Sukuk Wakaf 100 Juta Dolar", *Sharing Magazine Online*, 11 Juni 2014, dari <http://mysharing.co/new-zealand-bidik-sukuk-wakaf-100-juta-dolar/>.

triliun²⁹ tentu harus dimaksimalkan. Dana wakaf yang tidak boleh berkurang nilainya tentu harus dikelola secara hati-hati. Munculnya instrument baru wakaf-sukuk ini sangat memberikan angin segar terhadap pengelolaan wakaf.

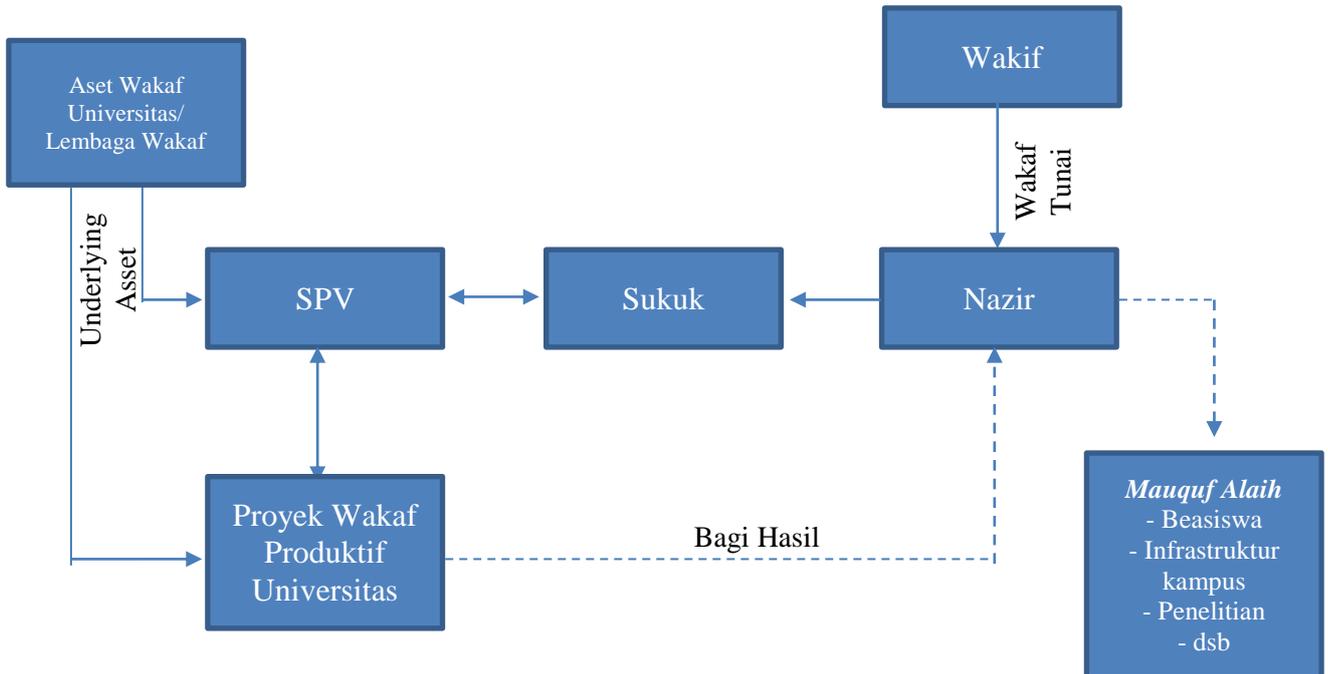
2. Usulan Model Wakaf-Sukuk untuk Universitas

Gambar di bawah menunjukkan model yang diusulkan untuk *ijarah* wakaf-sukuk untuk membantu universitas membangun infrastruktur. Sukuk wakaf *mudharabah* memfasilitasi universitas untuk membiayai proyek pembangunan infrastruktur produktifnya dengan menggunakan aset lembaga wakaf atau universitas sebagai dasar untuk mengeluarkan sukuk wakaf untuk investor melalui perusahaan penerbit sukuk/ *special purpose vehicle* (SPV). SPV memberlakukan aset wakaf sebagai dasar dan juga sebagai proyek dengan menggunakan dana dari penerbitan wakaf-sukuk. Dana dari investor ini berupa wakaf tunai yang dikumpulkan oleh *nadzir*. Dengan demikian, dalam proyek ini, investor/*wakif* mewakafkan uangnya untuk dibelikan sukuk dalam proyek pembangunan infrastruktur. SPV akan menunjuk pengembang untuk membangun proyek universitas menjadi properti wakaf produktif, seperti supermarket, rumah sakit, maupun ruangan serbaguna yang bisa disewakan. Pengembalian properti wakaf produktif akan mengalir ke investor dalam bentuk bagi hasil.

Bagi hasil dari hasil investasi wakaf-sukuk, setelah nilai wakaf-sukuk awalnya lunas, maka bagi hasil selanjutnya akan menjadi sedekah berkelanjutan dari pemberi wakaf (*wakif*) yang disalurkan kepada penerima manfaat (*mauquf alaih*).

²⁹ Umi Nur Fadhillah, "Potensi Wakaf Tunai Capai Rp 180 Triliun", *Republika.co.id*, (16 Oktober 2018). Akses online di <https://www.republika.co.id/berita/dunia-islam/wakaf/18/10/16/pgovmd384-potensi-wakaf-tunai-capai-rp-180-triliun>, diakses pada 2 April 2019.

Gambar 1. Model *Mudafrahah* Wakaf-Sukuk untuk Universitas



Model di atas menggambarkan bahwa wakaf uang yang telah diwakafkan oleh nazir, akan kembali utuh dengan skema bagi hasil pengelolaan wakaf produktif. Misalnya dalam proyek pembuatan sebuah supermarket universitas, wakaf tunai yang dibutuhkan untuk dibelikan sukuk adalah sebesar Rp 100 juta. Setelah supermarket jadi, dan memberikan bagi hasil Rp 5 juta per bulan kepada nazir, maka setelah 20 bulan akan mengumpulkan Rp 100 juta. Dana Rp 100 juta tersebut bisa diputar kembali untuk proyek wakaf yang lain. Sementara bagi hasil bulan selanjutnya, menjadi sedekah berkelanjutan dari pemberi wakaf (*wakif*) untuk disalurkan kepada penerima manfaat (*mauquf alaih* yaitu mahasiswa, tenaga kependidikan, dosen, dan masyarakat di lingkungan universitas) dapat diwujudkan dalam bentuk:

- a. Kegiatan Pendidikan berupa: beasiswa, buku, dan peralatan laboratorium
- b. Kegiatan Penelitian
- c. Kegiatan Pengabdian Masyarakat
- d. Kegiatan Pengembangan (kewirausahaan, softskill, dan kompetisi)
- e. Pembangunan infrastruktur pendidikan (peralatan perpustakaan, asrama mahasiswa, dan kantin)
- f. Bantuan Sosial dan Kesehatan
- g. Kegiatan lain yang mendukung penyediaan pendidikan yang berkualitas.

KESIMPULAN

Dalam perjalanannya, dana wakaf telah membuktikan diri menjadi instrument keuangan Islam yang mampu memberikan kemaslahatan, antara lain dalam bidang pendidikan maupun kesehatan. Beberapa universitas di berbagai Negara baik Negara dengan muslim maupun non-muslim telah banyak didirikan dengan skema wakaf dan masih terus bertahan hingga sekarang.

Munculnya kolaborasi instrument keuangan Islam antara wakaf dan sukuk memberikan peluang yang lebih terbuka dalam proses pendanaan dan pembiayaan. Wakaf-sukuk terbukti menjadi instrumen sumber pendanaan berbiaya rendah untuk pendanaan sector public. Keberhasilan penerbitan wakaf sukuk di Singapura, Arab Saudi, dan Selandia Baru dapat menjadi inspirasi untuk menciptakan sumber pendanaan bagi universitas-universitas di Indonesia.

Struktur unik wakaf-sukuk *muda{rabah* yang diusulkan dalam penelitian ini diasumsikan mampu memberikan harapan baru dalam pendanaan kegiatan pembangunan, pendidikan, maupun penelitian di universitas.

DAFTAR RUJUKAN

- Ahmad, Masoud. "Role of Waqf in Sustainable Economic Development and Poverty Alleviation: Bangladesh Perspective". *Journal of Law, Policy and Globalization*, Vol.42. 2015.
- Ahmed, Habib. "Role of Zakah and Awqaf in Poverty Alleviation", *Occasional Paper Islamic Research and Training Institute (IRTI) Islamic Development Bank (IDB)*, No.8. 2004.
- Benyounis, Husain. "Management Challenges of Awqaf Assets". Dipresentasikan pada World Islamic Economic Forum Islamic Development Bank (WIEF-IDB) Awqaf Roundtable 'Beyond Charity: Harnessing Waqf for Economic Prosperity' di Jakarta pada 5 Juni 2014.
- Benyounis, Husain. "Management Challenges of Awqaf Assets". Dipresentasikan pada World Islamic Economic Forum Islamic Development Bank (WIEF-IDB) Awqaf Roundtable 'Beyond Charity: Harnessing Waqf for Economic Prosperity' di Jakarta pada 5 Juni 2014.
- Çizakça, Murat. "Awqaf in History and Its Implications For Modern Islamic Economies". *Islamic Economic Studies*, Vol. 6, No. 1. November, 1998.
- Düzbakar, Ömer. "Charitable Women And Their Pious Foundations In The Ottoman Empire: The Hospital of The Senior Mother, Nurbanu Valide Sultan". *JISHIM*, No. 1 Vol. 5,. 2006.
- Fadhilah, Umi Nur. "Potensi Wakaf Tunai Capai Rp 180 Triliun", *Republika.co.id*, (16 Oktober 2018). Akses online di <https://www.republika.co.id/berita/dunia-islam/wakaf/18/10/16/pgovmd384-potensi-wakaf-tunai-capai-rp-180-triliun>, diakses pada 2 April 2019.
- Fitrianto, Achmad Room. "Prospect of Sukuk in Financing Disaster Mitigation Development Program: An Initial Concepts of Infrastructure Approach in Providing Solution Toward Shrimp Farmer Affected by Porong Mud Volcano", presented on Annual International Conference on Islamic Studies (AICIS XII), *Proceeding Conference*.
- Hanefah, H.M.M., A. Jalil, A.M. Ramli, H. Sabri, N. Nawai, S. Shahwan. "Financing The Development Of Waqf Property: The Experience Of Malaysian And

- Singapore*". Negeri Sembilan: Fakulti Ekonomi dan Muamalat, Universiti Sains Islam Malaysia, 2009.
- Hasan, Shabana. "Role of Waqf in Enhancing Muslim Small and Medium Enterprises (SMEs) in Singapore". A paper was presented at The 8th International Conference on Islamic Economics And Finance (ICIEF) held by Islamic Research and Training Institute- Islamic Development Bank (IRTI-IDB) and Qatar Foundation. Doha – Qatar. 18-20 December 2011
- Islamic Development Bank (IDB). *"The Role of Islamic Finance in Achieving Sustainable Development Goals"*. Jeddah: Islamic Development Bank (IDB). 2015.
- Ismal, Rifki, D. Muljawan, M. R. Chalid, J. Kashoogie & S. Sastrosuwito. *"Awqaf Linked Sukuk to Support The Economic Development"*. *Occasional Paper 1. Bank Indonesia*. 2015. Diunduh dari http://www.bi.go.id/id/publikasi/wp/occasional-paper/Documents/OP_BI_No.1-2015_Awqaf_Linked_Sukuk_to_Support_the_Economic%20_Development.pdf.
- Karim, Shamsiah Abdul. "Contemporary Shari'ah Structuring for The Development and Management of Waqf Assets in Singapore" (Tesis -- Durham University, Durham UK, 2010). Diakses dari: <http://etheses.dur.ac.uk/778/>
- Kasri, Suhaida, N. S. N. Nor Saeran. *"Waqf and Sukuk: Addressing The Humanitarian Funding Gap"*. 2016. diakses dari <http://giem.kantakji.com/article/details/ID/918>
- Mahamood, Siti Mashitoh dan Asmak Ab Rahman. *"Financing Universities through Waqf, Pious Endowment: Is It Possible?"*. *Humanomics*, Volume 31, No. 4. 2015>.
- Musari, Khairunnisa Musari. *"Economic Sustainability for Islamic Nanofinance through Waqf-Sukuk Linkage Program (Case Study in Indonesia)"*. The International Congress on Political, Economic, and Social Studies (ICPESS-2016) di Sakarya University and the Center for Political, Economic, and Social, Istanbul pada 24-26 Agustus 2016.
- Omar, H. H., A. Ab. Rahman. *"The Application of Sukuk in Sustaining The Waqf Asset: Experience of Selected Waqf Trustee"*. *Shariah Journal*, Vol. 21, No. 2. 2013.

Respati, Yogie. “New Zealand Bidik Sukuk Wakaf 100 Juta Dolar”, *Sharing Magazine Online*, 11 Juni 2014, dari <http://mysharing.co/new-zealand-bidik-sukuk-wakaf-100-juta-dolar/>.

Sukmana, Raditya, M. Khalid, K.A. Hassan. “*Waqf Management Through Sukuk Al Intifa’a: A Generic Model*”, *Kuwait Awqaf Public Foundation*, No. 17, Year 9. 2009.