

MANAJEMEN PORTOFOLIO ASET WAKAF PRODUKTIF UNTUK PEMBANGUNAN YANG BERKELANJUTAN

RR TINI ANGGRAENI

E-mail: tinianggraeni@uinjkt.ac.id

Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta

SOFYAN RIZAL

E-mail: sofyan.rizal@uinjkt.ac.id

Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta

Abstract

To launch a sustainable economic empowerment program, a portfolio of productive waqf assets is required to determine the diversification or distribution of waqf assets in several economic sectors, including the placement of both financial assets and real assets. This research was conducted to determine the implementation of productive cash waqf empowerment programs carried out by several Nazhir institutions, so that the asset management strategy of the productive cash waqf empowerment program portfolio can be identified and the economic and social impacts of the productive cash waqf empowerment program. This research is a qualitative research conducted by observing and mapping professional Nazhir-Nazhir productive waqf programs that are scattered in the Nazhir region and have been initiated since 2015 until now. The technical analysis used is a SWOT analysis to see how much strengths, weaknesses, opportunities and threats of each Nazhir are in placing and forming a portfolio of waqf assets. The results of this research show that the basis for the placement of productive cash waqf for Nazhir institutions is the orientation of the alaihi alaihi which is the target of empowerment so that sustainable development can be achieved. The formation of cash waqf asset portfolios is classified based on the types of empowerment programs. And the chosen strategy is the SO strategy, which is a strategy that uses strength and takes advantage of existing opportunities to develop cash waqf. In the SO strategy, Nazhir's collaboration with LKSPWU and Financial Technology can increase the collection of cash waqf funds collected. High literacy or socialization of waqf to the community can increase the potential for earning cash waqf. The integration or combination of cash waqf programs with waqf assets is proven to be bisaed in optimizing the utilization of waqf assets so that they can provide more benefits for the alaihi alaihi alaihi. The cash waqf program that is structured also adapts to the needs of the local community, so that it is right on target and has an economic and social impact on the community. Nazhir's collaboration with educational, health, economic and social institutions facilitates the absorption of cash waqf returns. The aforementioned matters become targets and recommendations for Nazhir institutions that have launched cash waqf programs so that their placement is more optimal and right on target. Of course, also taking into account the amount of the cost of funds or cost of equity will be achieved from the results of a business feasibility study that has been done before.

Keyword: Cash waqf, Financial assets and real assets, Management portofolio

PENDAHULUAN

Wakaf adalah filantropi Islam tertinggi dalam bentuk *Endowment Fund*. Selain dari dimensi

ibadah, wakaf memiliki keterkaitan yang sangat erat dari aspek hukum, sosial, dan terutama ekonomi. Dimensi ekonomi menjadi sangat

penting karena dari harta wakaf dapat diproduksi aset dengan nilai ekonomi tinggi yang hasilnya dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan sosial (pengentasan kemiskinan, penciptaan lapangan kerja, serta pembangunan fasilitas publik). Karena itu, wakaf menjadi salah satu instrumen ekonomi yang berpotensi memberi dampak terhadap kehidupan sosial, pemerataan pembangunan, serta pertumbuhan ekonomi.

Keberadaan wakaf terbukti telah banyak membantu kegiatan sosial di berbagai belahan dunia, termasuk Indonesia. Sejumlah lembaga pendidikan, pondok pesantren, rumah sakit, maupun masjid di Indonesia banyak ditopang keberadaan dan kelangsungan hidupnya oleh wakaf. Budiman, M Arief (2014), dan Cizakca (1998: 44) juga menegaskan bahwa sistem wakaf dapat berkontribusi secara signifikan dalam mengurangi belanja pemerintah. Berkurangnya belanja pemerintah dapat mengurangi defisit anggaran dan pinjaman pemerintah.

Salah satu bentuk wakaf yang saat ini sedang dikembangkan secara global adalah wakaf uang. Dalam konteks Indonesia, Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan fatwa yang memperbolehkan dilaksanakannya wakaf uang. Wakaf uang dilakukan seseorang, sekelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai, termasuk dalam pengertian uang tunai adalah surat berharga. Selain mendapatkan pahala, manfaat lain yang

diperoleh dari melakukan wakaf uang adalah memperkuat perbankan syariah, memperbesar permodalan syariah, menggerakkan ekonomi syariah, membiayai aset wakaf produktif, dan mendukung pelaksanaan program sosial.

Negara-negara yang sudah mengembangkan wakaf uang dengan baik antara lain: Arab Saudi, Mesir, Yordania, Turki, Bangladesh, dan Malaysia. Di Mesir, Yordania, Turki, dan Bangladesh, dana wakaf digunakan untuk kepentingan negara. Mesir pernah menggunakan dana wakaf untuk menutupi defisit APBN. Sementara itu, Yordania dan Turki menggunakan dana wakaf untuk membangun berbagai fasilitas umum dan sosial sehingga bisa meringankan belanja negara. Bangladesh melakukan upaya untuk meningkatkan peran wakaf sebagai pengganti peran pajak dengan cara menerbitkan Sertifikat Wakaf Uang (SWU) yang dapat dibeli masyarakat umum untuk pendanaan proyek-proyek sosial. Arab Saudi, Mesir, Yordania, Turki, Bangladesh, dan Malaysia mempunyai lembaga khusus untuk mengelola wakaf yang setingkat dengan kementerian. Sementara itu, di Indonesia, pengelolaan wakaf uang hanya diatur oleh satu direktorat di bawah Kementerian Agama (selaku pengawas). Selain Kemenag, lembaga lain yang terkait dengan dengan pengelolaan wakaf uang adalah Badan Wakaf Indonesia - BWI (selaku regulator sekaligus pengelola dana wakaf/nazhir), Nazhir (pengelola dana wakaf), dan Lembaga Keuangan

Syariah sebagai penerima wakaf uang yaitu pihak yang menerima dan mengumpulkan dana wakaf. Perkembangan wakaf uang di berbagai negara tersebut di atas, didukung adanya Undang-Undang tentang wakaf. Indonesia sendiri sudah mempunyai Undang-Undang wakaf sejak tahun 2004, dimana di dalamnya juga sudah mengatur mengenai wakaf uang. Namun sampai dengan saat ini, wakaf uang di Indonesia belum berkembang dengan baik.

Badan Wakaf Indonesia (BWI) menyatakan bahwa potensi wakaf uang adalah sebesar Rp. 180 triliun setiap tahun. Sementara berdasarkan data Kementerian Agama (2018), realisasi wakaf uang yang tercatat sejak tahun 2011 hingga 2018, rata-rata hanya Rp 31,9 miliar setiap tahun. Artinya wakaf uang masih memiliki potensi yang sangat besar untuk dikembangkan. Wakaf uang dapat diproduktifkan untuk banyak hal diantaranya dikembangkan untuk pembangunan sejumlah sarana ibadah, pendidikan, ekonomi dan sarana social lainnya.

Wakaf produktif adalah wakaf harta yang dikembangkan sehingga menghasilkan keuntungan bersih yang nantinya akan diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai tujuan wakaf (Bank Indonesia, 2016). Oleh sebab itu maka perlu dilakukan seleksi dan valuasi program-program pemberdayaan ekonomi sebelum menjadi program wakaf produktif yang sesungguhnya. Tujuan dilakukannya valuasi adalah untuk mengetahui seberapa besar manfaat yang dapat

diterima oleh nazhir atas pengembangan program pemberdayaan ekonomi tersebut tersebut agar dapat disalurkan pada program ekonomi/sosial yang berkelanjutan.

Nazhir harus mampu mengelola aset aset wakaf dengan baik. Dalam pendayagunaan aset wakaf tentunya ada aturan jenis investasi mana yang mempunyai risiko kecil tetapi tetap mendatangkan laba dan tetap dalam koridor syariah (Bank Indonesia, 2016). Nazhir sebagai lembaga *social finance* juga harus memperhitungkan besaran *cost of fund* atau *cost of equity* yang bisa dihasilkan dari setiap penempatan aset wakaf, mengingat *return* aset wakaf tersebut diperuntukkan untuk pembiayaan sosial bagi *mauquf alaih*. Jika *return* aset wakaf tidak diperhitungkan dapat berakibat pada berhentinya program keberlanjutan *mauquf alaih*.

Pengalokasian investasi dana wakaf yang tidak tepat atau program wakaf yang tidak direncanakan dengan cermat membuat program wakaf tidak berjalan dengan lancar dan bersifat *temporary* dan tidak berkesinambungan. Oleh karena itu penting untuk merumuskan program manfaat dari besaran perolehan *cost of equity* yang diperoleh agar program pemberdayaan wakaf produktif berdampak panjang dan berkelanjutan.

Untuk itu penting untuk melakukan valuasi aset wakaf untuk memprediksi besaran *cost of equity* yang dihasilkan. Artinya dibutuhkan studi kelayakan bisnis sebagai bagian dari

valuasi aset wakaf agar program manfaat wakaf bisa berdampak panjang dan berkelanjutan. Pengelolaan wakaf secara baik akan dapat mendorong peran wakaf sebagai instrument pembangunan Negara.

Menurut asumsi Mustafa Edwin Nasution (Nasution dan Hasanah, 2006) tentang potensi wakaf di Indonesia dengan jumlah umat muslim dermawan diperkirakan sebesar 10 juta jiwa dengan rata-rata penghasilan per bulan Rp. 500.000,- hingga Rp.10.000.000,- maka paling tidak akan terkumpul dana sekitar 3 Triliun per tahun dari dana wakaf.

Untuk mencanangkan sebuah program pemberdayaan ekonomi yang berkelanjutan dibutuhkan manajemen portofolio aset wakaf produktif untuk menentukan pola diversifikasi atau penyebaran aset wakaf pada beberapa sektor ekonomi. Penempatan wakaf produktif pada aset riil dan aset finansial diperoleh dari estimasi besaran *rate of return (ror)* dari pemberdayaan wakaf produktif. *Rate of return* yang tinggi dapat dijadikan sebagai pilihan bagi *nazhir* untuk dimasukkan dalam portofolio aset wakaf produktif.

Penelitian ini difokuskan pada pengelolaan alokasi dana wakaf tunai dan difokuskan pada *nazhir-nazhir* yang sudah memiliki program pemberdayaan wakaf produktif yang tersebar di seluruh Indonesia. Penelitian ini dilakukan pada program wakaf yang sudah diinisiasi dari periode 2015 hingga saat ini. Selain mengamati

program-program wakaf yang sudah diinisiasi, penelitian ini juga mengamati program-program *mauquf alaih* yang sudah diinisiasi oleh wakif. Fungsinya adalah untuk melihat penempatan dana wakaf tunai pada berbagai program wakaf produktif yang diinisiasi oleh *nazhir*

Penelitian ini diharapkan menjadi panduan bagi *nazhir* mengenai manajemen aset dana wakaf tunai pada program-program pemberdayaan wakaf produktif untuk dijadikan kandidat portofolio program wakaf agar tercipta pembangunan yang berkelanjutan.

METODE PENELITIAN

Analisis SWOT digunakan mengidentifikasi faktor internal dan eksternal untuk memaksimalkan kekuatan (*strength*) dan peluang (*opportunity*), dan meminimalkan kelemahan (*weaknesses*) dan ancaman (*threat*) dalam sebuah *nazhir* untuk melakukan pemetaan pola diversifikasi penempatan aset wakaf tunai. Analisis SWOT juga digunakan untuk melihat seberapa besar kekuatan dan kelemahan yang dimiliki oleh lembaga *nazhir* dalam melakukan pembentukan portofolio aset wakaf produktif. Hal ini karena program pemberdayaan yang dilakukan oleh masing-masing *nazhir* berorientasi pada kebutuhan *mauquf alaih* yang disesuaikan berdasarkan kebutuhan masyarakat setempat. Program pemberdayaan aset wakaf tunai produktif juga tersebar dalam banyak klasifikasi program sehingga setiap program wakaf yang diinisiasi memiliki peluang dan ancaman yang berbeda-

beda, hal ini disesuaikan berdasarkan dan potensi sumber daya alam atau sumber daya manusia yang tersedia.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan ke lembaga nazhir dengan menggunakan analisis SWOT adalah sebagai berikut. Adapun yang menjadi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman lembaga nazhir dalam mengelola wakaf uang dan wakaf melalui uang dalam manajemen asset portofolio wakaf produktif adalah

Strenght (Kekuatan)

- a. Terdapat banyak lahan wakaf yang masih memungkinkan untuk dikembangkan menjadi wakaf produktif yang mampu menghasilkan keuntungan yang disalurkan ke mauquf alaih.
- b. Sudah terdapat banyak produk-produk wakaf uang yang sudah diinisiasi oleh beberapa lembaga nazhir seperti Badan Wakaf Indonesia (BWI),
- c. Program wakaf tunai yang diinisiasi menyesuaikan dengan kebutuhan dan iklim budaya masyarakat setempat.
- d. Integrasi instrument keuangan komersial dan instrument keuangan social yang membuat program wakaf selaras dengan program pemerintah kearah Sustainable Development Growth (SDG'S) atau pembangunan yang berkelanjutan.
- e. Semakin banyaknya LKSPWU yang terdaftar dalam menerima pembayaran dana wakaf tunai wakif ke nazhir.
- f. Sertifikat wakaf uang yang sudah diinisiasi oleh nazhir bisa langsung didapatkan oleh wakif setelah selesai menyetorkan dana wakaf baik secara langsung maupun melalui LKSPWU.
- g. Pilihan program wakaf uang yang bersifat temporer atau continue (abadi) memberikan fleksibilitas wakif untuk memilih program wakaf yang diinginkan.
- h. Lembaga nazhir memiliki beberapa program wakaf yang disinergikan dan dikombinasikan dalam satu kesatuan portofolio sehingga lebih optimal dalam pengelolaan dan pemanfaatannya.
- i. Nazhir sudah melakukan studi kelayakan bisnis (SKB) terlebih dahulu sebelum menginisiasi program wakaf produktif sehingga memhami besaran cost of equity atau cost of fund yang dibutuhkan agar tercipta pembangunan yang berkelanjutan.
- j. Nazhir sudah memiliki target mauquf alaih yang menjadi sasaran peruntukkan return program wakaf produktif.
- k. Lebih dari 80% dana wakaf tunai yang diterima oleh nazhir ditempatkan pada asset riil sehingga lebih mudah terukur potensi risk dan returnnya.
- l. Rekrutmen nazhir yang professional sehingga Insya Allah amanah dalam pengelolaan dana wakaf produktif.
- m. Banyak lembaga nazhir yang sudah bekerjasama dengan Lembaga Pendidikan seperti Sekolah/

- Madrasah/Pesantren sehingga memudahkan dalam pendistribusian manfaat hasil wakaf.
- n. Banyak lembaga nazhir yang sudah bekerjasama dengan Lembaga Kesehatan seperti klinik atau Rumah Sakit sehingga memudahkan dalam pendistribusian manfaat hasil wakaf.
 - o. Banyak lembaga nazhir yang sudah bekerjasama dengan Lembaga Mikro Keuangan Syariah seperti Koperasi/BMT dan lembaga pembiayaan lainnya sehingga memudahkan dalam pendistribusian manfaat hasil wakaf.
 - p. Dampak ekonomi dan social yang dirasakan masyarakat sekitar yang sangat terbantu dengan adanya kehadiran wakaf tunai.

Weakness (Kelemahan)

Adapun yang menjadi kelemahan lembaga nazhir dalam mengelola wakaf uang dan wakaf melalui uang dalam manajemen asset portofolio wakaf produktif adalah

- a. Rendahnya literasi keuangan nazhir wakaf sehingga penempatan lebih banyak pada asset riil dibandingkan dengan asset finansial.
- b. Manajemen risiko yang belum terkelola dengan baik jika melakukan penempatan wakaf uang di asset finansial
- c. Kekhawatiran potensi risk dan return yang didapat tidak sesuai dengan yang diharapkan.
- d. Kekhawatiran nazhir kehilangan nilai pokok wakaf jika ditempatkan di asset finansial.
- e. Kekurangpahaman nazhir akan manajemen investasi dan risiko akan penempatan/

- diversifikasi di asset finansial
- f. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang belum siap disinergikan dengan wakaf tunai.
- g. Ketidapkahaman masyarakat akan adanya produk wakaf uang.
- h. Masyarakat lebih focus membayar zakat daripada berwakaf.

Opportunity (Peluang)

Adapun yang menjadi kelemahan lembaga nazhir dalam mengelola wakaf uang dan wakaf melalui uang dalam manajemen asset portofolio wakaf produktif adalah:

- a. Potensi wakaf tunai yang bisa dikumpulkan di Indonesia sangat besar, mengingat 87% penduduk Indonesia adalah masyarakat muslim.
- b. Gerakan sosialisasi atau literasi mengenai zakat dan wakaf uang pada khususnya yang mulai digalakkan oleh lembaga-lembaga nazhir, Badan Wakaf Indonesia, Bimas Kementerian Agama, Perguruan Tinggi, Majelis Ta'lim dan kegiatan-kegiatan keagamaan.
- c. Rasa solidaritas yang tinggi dari umat muslim Indonesia yang tergerak untuk saling bahu membahu dan tolong menolong (taawun) untuk kebaikan.
- d. Media pembayaran wakaf tunai melalui financial technology membantu nazhir mengumpulkan dana wakaf.
- e. Pilihan program wakaf uang yang bersifat temporer atau continue (abadi) memberikan fleksibilitas wakif untuk memilih program

wakaf yang diinginkan.

- f. Transparansi atau tata kelola wakaf uang yang transparan melalui media social dan financial technology sehingga mudah diawasi langsung oleh regulator, wakif maupun masyarakat.

Threat (Ancaman)

Adapun yang menjadi ancaman lembaga nazhir dalam mengelola wakaf uang dan wakaf melalui uang dalam manajemen asset portofolio wakaf produktif adalah

- a. Keadaan ekonomi yang tidak stabil.
- b. Program pembangunan wakaf produktif tidak berjalan sesuai rencana.
- c. Kehadiran rentenir dilingkungan masyarakat yang membuat program wakaf uang kerjasama dengan lembaga keuangan mikro syariah tidak terserap secara sempurna.
- d. Pengumpulan dana wakaf yang tidak sesuai target.

Adapun ringkasan dari penggabungan matriks diatas adalah sebagai berikut:

Strategi SO

- a. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dan non tunai yang memperoduktifkan lahan wakaf yang idle.
- b. Banyaknya pilihan program wakaf tunai yang bersifat temporer atau abadi menjadi pilihan wakif untuk penempatan dana.
- c. Kerjasama LKSPWU dan jasa layanan financial technology dengan nazhir memudahkan pembayaran wakaf.

- d. Target mauquf alaih menyesuaikan kebutuhan masyarakat sehingga banyak melibatkan masyarakat dan memiliki dampak ekonomi dan social masyarakat setempat.
- e. Tata kelola yang transparan melalui media social/website memudahkan pengawasan wakif dalam memanta penggunaan dana.
- f. Kerjasama nazhir dengan lembaga pendidikan, kesehatan dan ekonomi memperkuat optimalisasi program.

Strategi WO

- a. Kekhawatiran kehilangan nilai pokok wakaf disiasati dengan melakukan penempatan dana wakaf tunai ke asset fisik disbanding asset finansial.
- b. Rendahnya literasi keuangan bisa disiasati dengan pelatihan manajemen investasi dan risiko bagi nazhir.
- c. Peningkatan literasi/sosialiasi wakaf uang ke masyarakat.

Strategi ST

- a. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dan non tunai memperoduktifkan lahan wakaf yang idle.
- b. Banyaknya pilihan program wakaf tunai yang bersifat temporer atau abadi menjadi pilihan wakif untuk penempatan dana Kerjasama LKSPWU dan jasa layanan financial technology dengan nazhir memudahkan pembayaran wakaf
- c. Target mauquf alaih menyesuaikan kebutuhan masyarakat sehingga banyak melibatkan

- masyarakat dan memiliki dampak ekonomi dan social masyarakat setempat.
- d. Tata kelola yang transparan melalui media social/website memudahkan pengawasan wakif dalam memanta penggunaan dana.
 - e. Kerjasama nazhir dengan lembaga pendidikan, kesehatan dan ekonomi memperkuat optimalisasi program.

Strategi WT

- a. Memahami profil risk dan return dari masing-masing setiap program wakaf yang diinisiasi agar proses pembangunan wakaf berjalan sesuai dengan rencana.
- b. Menghindari penempatan dana wakaf tunai di asset finansial terutama pada saat kondisi ekonomi tidak stabil.
- c. Peningkatan pemahaman masyarakat akan adanya program wakaf uang agar pengumpulan dana wakaf sesuai dengan target.

Dari hasil diatas dapat diperoleh kesimpulan bahwa rekomendasi yang tepat bagi nazhir dalam melakukan penempatan asset portofolio wakaf tunai adalah strategi SO yaitu strategi dengan menggunakan kekuatan dan memanfaatkan peluang yang ada untuk mengembangkan wakaf uang.

Dalam strategi SO kerjasama nazhir dengan LKSPWU dan Financial Technology bisa meningkatkan perolehan dana wakaf tunai yang dihimpun. Literasi atau sosialisasi wakaf yang tinggi kepada masyarakat dapat meningkatkan potensi perolehan wakaf tunai.

Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dengan wakaf asset terbukti bisa mengoptimalkan pendayagunaan asset wakaf agar bisa memberikan manfaat lebih bagi mauquf alaih. Program wakaf tunai yang disusun juga menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat setempat, sehingga tepat sasaran dan memiliki dampak ekonomi dan social ke masyarakat. Kerjasama nazhir dengan lembaga pendidikan, lembaga kesehatan, ekonomi dan social memudahkan penyerapan imbal hasil wakaf tunai. Hal-hal tersebut diatas menjadi sasaran dan rekomendasi bagi lembaga-lembaga nazhir yang sudah meluncurkan program wakaf tunai agar penempatannya lebih optimal dan tepat sasaran. Tentunya juga dengan memperhitungkan besaran cost of fund atau cost of equity mauquf alaih dari hasil studi kelayakan bisnis.

Menurut tendelin portofolio yang optimal dapat tercapai efisien dapat tercapai apabila seorang investor mampu menempatkan asset keuangan pada beberapa surat berharga yang memberikan risiko terendah dengan tingkat return tertentu. Dan pola ini yang diadopsi oleh beberapa lembaga nazhir seperti Dompot Dhuafa, Wakaf Al Azhar dan BWI dalam menempatkan program-program wakaf tunai produktif yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat setempat sehingga didapatkan return manfaat yang besar bagi mauquf alaih. Lembaga nazhir Dompot Dhuafa, Wakaf Al Azhar dan BWI juga melakukan pola

diversifikasi pada beberapa program wakaf produktif agar dapat menjangkau beberapa sector ekonomi tertentu, seperti sector agama, sector kesehatan, pendidikan, sector pertanian/perkebunan yang memiliki nilai ekonomis tertentu. Kerjasama dengan beberapa lembaga pendidikan, lembaga kesehatan maupun lembaga keuangan syariah menjadi tambahan benefit tersendiri bagi nazhir agar program wakaf tunai produktif dapat berjalan dengan optimal sehingga pembangunan yang berkelanjutan dapat tercapai.

Dampak Ekonomi dan Sosial

Adapun dampak ekonomi dan social yang dirasakan oleh masyarakat tempat pembangunan sarana dan prasarana wakaf sangat besar manfaatnya. Hal ini dapat terlihat dari peningkatan kesejahteraan baik kesejahteraan pendidikan, kesehatan maupun ekonomi dari mauquf alaih yang mengalami peningkatan dan pembangunan yang terus berkelanjutan hingga saat ini dan terus membukukan keuntungan profit yang positif.

Hal ini bisa dilihat dari Rumah Sehat Terpadu Dompot Dhuafa yang dibangun dan dikelola berbasis dukungan dana ZISWAF. Saat ini, keseluruhan luas bangunan Rumah Sehat Terpadu sudah mencapai 7.803 M2. Khusus dalam aspek rencana pengembangannya, Rumah Sehat Terpadu mendapat sokongan dana utama dari sektor Wakaf. Hingga saat ini lebih dari 15.000 dhuafa dilayani setiap bulannya.

Ruko Zona Madina Dompot Dhuafa mulai disewakan pada tanggal 26 September 2014 dan sampai tahun 2015 sudah menghasilkan Surplus Wakaf sebesar Rp. 400.000.000,-. Smart Ekselensia Indonesia sekolah berasrama (*Boarding School*) diperuntukan masyarakat tidak mampu yang berprestasi. Sekolah gratis dengan sistem akselerasi 5 tahun untuk tingkat SMP - SMA. Mulai beroperasi tahun 2004 sampai saat ini sudah meluluskan 245 siswa. Beastudi ETOS adalah beasiswa bagi mahasiswa baru di PTN (Perguruan Tinggi Negeri), dimulai tahun 2003 dan saat ini sudah dirasakan oleh 5.480 mahasiswa dari berbagai daerah. Sekolah Guru Indonesia adalah sekolah yang diperuntukkan bagi sarjana yang baru lulus dan berniat menjadi guru dengan masa belajar 1 tahun, dimulai tahun 2010 dan saat ini sudah menghasilkan 1054 guru. Pelatihan dan Pendampingan Sekolah adalah program peningkatan dan pengembangan kemampuan mengajar guru di sekolah-sekolah pelosok dan pendampingan manajemen sekolah untuk perbaikan mutu pendidikan. Dimulai tahun 2004 dan sampai saat ini sudah memberikan pelatihan kepada 18.057 guru dan pendampingan 337 sekolah tercatat sebanyak 2.397 alumni telah mengikuti program yang diselenggarakan Rumah Gemilang Indonesia di Kampus Utama RGI Depok, RGI Sentra Primer, RGI Magelang, RGI Surabaya dan RGI Aceh. Para alumni RGI tersebar hingga ke 89 kota/kabupaten di

Indonesia. Mereka tidak hanya bekerja untuk diri mereka sendiri, namun berkontribusi secara social untuk lingkungan dan masyarakat sekitarnya. Hingga saat ini lebih dari 30 bisnis baru dikembangkan oleh para alumni untuk meningkatkan kesejahteraan kehidupan mereka. Lebih dari 80% para alumni telah berpenghasilan dan dapat berkontribusi membantu ekonomi keluarga. Sebuah studi yang dilakukan CIBEST IPB pada tahun 2017, menyatakan bahwa alumni Rumah Gemilang Indonesia secara rata-rata berkontribusi sebesar 59,93% terhadap pendapatan rumah tangga keluarganya.

KESIMPULAN

Setiap lembaga nazhir memiliki kebijakan strategi penempatan wakaf uang yang berbeda-beda, hal ini karena setiap lembaga nazhir memiliki orientasi mauquf alaih yang berbeda-beda. Hal ini disesuaikan berdasarkan kebutuhan masyarakat setempat dan potensi sumber daya alam (SDA) dan sumber daya manusia yang tersedia). Setiap program wakaf yang diinisiasi oleh nazhir sudah melalui survey pendahuluan, target pasar, studi kelayakan usaha dan lain-lain sehingga besaran return on investment dan marginal cost mauquf alaih sudah diperhitungkan dengan cermat. Hal ini dilakukan dengan cara melakukan pemberdayaan asset wakaf sehingga program wakaf dapat berjalan optimal dan continue. Hal inilah yang mendasari setiap lembaga nazhir memiliki komposisi portofolio yang beragam. Setiap

nazhir memiliki komposisi portofolio program wakaf yang berbeda-beda.

Adapun strategi manajemen asset portofolio nazhir yang di analisis dengan menggunakan analisis SWOT memberikan kesimpulan strategi SO (Strength Opportunity). Adapun strategi SO tersebut menjelaskan bahwa kerjasama nazhir dengan LKSPWU dan Financial Technology bisa meningkatkan perolehan dana wakaf tunai yang dihimpun. Literasi atau sosialisasi wakaf yang tinggi kepada masyarakat dapat meningkatkan potensi perolehan wakaf tunai. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dengan wakaf asset terbukti bisa mengoptimalkan pendayagunaan asset wakaf agar bisa memberikan manfaat lebih bagi mauquf alaih.

Program wakaf tunai yang disusun juga menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat setempat, sehingga tepat sasaran dan memiliki dampak ekonomi dan social ke masyarakat. Kerjasama nazhir dengan lembaga pendidikan, lembaga kesehatan, ekonomi dan social memudahkan penyerapan imbal hasil wakaf tunai. Hal-hal tersebut diatas menjadi sasaran dan rekomendasi bagi lembaga-lembaga nazhir yang sudah meluncurkan program wakaf tunai agar penempatannya lebih optimal dan tepat sasaran. Tentunya juga dengan memperhitungkan besaran cost of fund atau cost of equity mauquf alaih dari hasil studi kelayakan bisnis.

Adapun rekomendasi penelitian ini adalah:

1. Meningkatkan kerjasama nazhir dengan LKSPWU dan Financial Technology agar dapat terus meningkatkan perolehan dana wakaf tunai yang dihimpun.
 2. Literasi atau sosialisasi wakaf yang tinggi kepada masyarakat dapat meningkatkan potensi perolehan wakaf tunai.
 3. Integrasi atau kombinasi program wakaf tunai dengan wakaf asset terbukti bisa mengoptimalkan pendayagunaan asset wakaf agar bisa memberikan manfaat lebih bagi mauquf alaih.
 4. Meningkatkan pemahaman nazhir akan penempatan pada asset finansial agar muncul inovasi-inovasi program wakaf tunai yang terintegrasi dengan system keuangan nasional secara umum sehingga pembangunan yang berkelanjutan dapat terus tercipta.
 5. Kerjasama nazhir dengan lembaga-lembaga pendidikan, lembaga kesehatan maupun lembaga ekonomi dapat terus ditingkatkan agar memudahkan nazhir dalam melakukan optimalisasi pemanfaatan dana wakaf tunai produktif agar dapat terus berkelanjutan.
- Tunai di Indonesia. *Jurnal ZISWAF*, 1(1).
 Bank Indonesia. (2016). *Seri Ekonomi dan Keuangan Syariah, Wakaf: Pengaturan dan Tata Kelola yang Efektif*. Jakarta: BI.
 Bank Indonesia. (2016). *Seri Ekonomi dan Keuangan Syariah, Pengelolaan Zakat yang Efektif: Konsep dan Praktik di Beberapa Negara*. Jakarta: BI.
 Harry. (2018). Simbiosis Mutualisme Intasi Wakaf dan Sukuk Dalam Meningkatkan Investasi pada Psar Modal Syariah dan Mengurangi Kemiskinan. *Al Awwaqf*, 11(1), 75-88.
 Maria, D. Siswanto, D. et al. (2019). *Akuntansi dan Manajemen Wakaf*. Jakarta: Salemba Empat.
 Nurma. (2013). Investasi Dana Wakaf. *Jurnal Khatulistiwa*, 3(1).
 Saptono, T. I. (2018). Pengembangan Instrumen Wakaf Berbasis Investasi Sosial Studi Wakaf Linked Sukuk. *Al Awwaqf*, 11(2), 117-128.
 Samsul, M. (2006). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
 Shabbir, S. M. (2018). Classification and prioritization of waqf lands: A Selangor Case. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 11(1), 40-58.
 Rozalinda. (2012). Manajemen Risiko Investasi Wakaf Uang. *Jurnal Islamica*, 6(2).
 Rosalinda. (2015). *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Hakim, Luthfi, M. (2018). Wakaf Manfaat Saham Syariah Untuk Kemaslahatan. *Al Awwaqf (Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam)*, 11(1), 89-100.
- Atabik, A. (2014). *Manajemen Pengelolaan Wakaf*