

MANAJEMEN ISTIBDAL ATAS ASET WAKAF SEBAGAI PEMBANGUNAN EKONOMI

Nur Rachmat Arifin, Ridan Muhtadi, Abd. Aziz

*Universitas Islam Zainul Hasan, STAI Miftahul Ulum Pamekasan, Universitas
Islam Zainul Hasan*

*E-mail: nurrachmatarifin05@gmail.com, ridanmuhtadi@gmail.com,
abdaziz@gmail.com.*

Abstract

This paper is to formulate a model through which Istibdal management can increase waqf assets more productively and as economic development. This model is built on the basis of understanding the concept of waqf, learning from past and present waqf institutions and addressing the issue of waqf in Indonesia. This research uses descriptive qualitative research with the library research method. This study uses secondary data from the Indonesian Waqf Board (BWI), books, journals, bulletins, government reports and websites. The whole process can be managed by a waqf institution as a waqf nazdir which collaborates to be supervised by BWI (Indonesian Waqf Agency) in using waqf assets in accordance with syariah principles and as economic development. This research shows how Istibdal management can assist the Government of Indonesia in economic development with mixed public goods and public goods. This implies an alternative source of funding for Development. The application of the concept of waqf can learn and adapt from the model developed in this paper. This paper attempts to revive the function of waqf as a provider of diverse public goods and public goods from Islamic history. Incidentally, this paper also introduces waqf as economic development in Indonesia.

Keywords: *Istibdal Waqf, Management, Utilization.*

Abstrak

Paper ini adalah untuk merumuskan model melalui manajemen Istibdal dapat meningkatkan aset wakaf lebih produktif dan sebagai pembangunan ekonomi. Model ini dibangun atas dasar pemahaman konsep wakaf, belajar dari lembaga wakaf dari masa lalu dan sekarang dan menangani masalah perwakafan di Indonesia. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dengan metode kepustakaan atau *library research*. Penelitian ini menggunakan data sekunder berasal dari Badan Wakaf Indonesia (BWI), buku, Jurnal, buletin, laporan pemerintah dan website. Proses keseluruhan dapat

dikelola oleh lembaga wakaf sebagai nazdir wakaf yang bekerjasama diawasi BWI (Badan Wakaf Indonesia) dalam menggunakan harta wakaf sesuai dengan kaidah syariah dan sebagai pembangunan ekonomi. Penelitian ini menunjukkan bagaimana manajemen Istibdal dapat membantu Pemerintah Indonesia dalam pembangunan ekonomi dengan barang publik dan barang publik campuran. Ini secara tidak langsung menunjukkan alternatif sumber pendanaan untuk Pembangunan. Penerapan konsep wakaf dapat belajar dan beradaptasi dari model yang dikembangkan dalam paper ini. Tulisan ini mencoba untuk menghidupkan kembali fungsi wakaf sebagai penyedia barang publik dan barang publik yang beragam dari sejarah Islam. Secara tidak sengaja, makalah ini juga memperkenalkan wakaf sebagai pembangunan ekonomi di Indonesia.

Kata kunci: Wakaf Istibdal, Manajemen, Pendayagunaan.

PENDAHULUAN

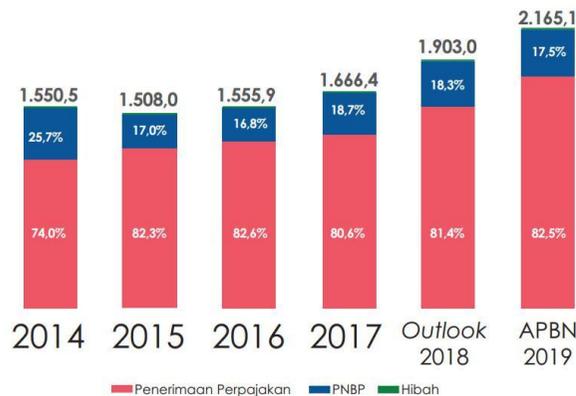
Salah satu unit di perguruan tinggi adalah lembaga ZIS (zakat, infak, sedekah). Keberadaannya yang urgent dihadapkan pada permasalahan operasional dan tantangan teknologi informasi yang semakin cepat dan kompleks. Diperlukan tindakan keputusan untuk beroperasi secara cepat, tepat, efisien, dan efektif. Hal itu dapat direalisasikan dengan proses tata kelola (*governance*) yang baik dalam rangka mencapai visi, misi dan tujuan. Sehingga lembaga ZIS tersebut dapat melakukan penyelenggaraan, penghimpunan serta pendistribusian ZIS dalam skala internal dan eksternal. Hal ini sejalan dengan perguruan tinggi dengan tridharmanya yang mutlak membutuhkan perhatian pada proses *governance* untuk menjamin mutu dan keberlangsungannya.

Pada masa Rasulullah SAW terdapat terdapat mempunyai tempat khusus untuk menyimpan harta, karena saat itu harta yang diperolehnya belum begitu banyak dan hartanya segera didistribusikan kepada rakyatnya. Adapun perkembangan Baitul Mal setelah masa Rasulullah SAW kemudian secara bertahap mulai dari Khalifah Abu Bakar dan diperluas pada masa Khalifah Umar, Utsman dan Ali. Akibat dari adanya banyak penaklukan wilayah serta umat Islam mulai mengenal ilmu tata negara pemerintahan Persia, maka hal tersebut mulai diterapkan pada Baitul Mal. Selama pemerintahan Khalifah Ali, sistem administrasi Baitul

Mal di tingkat pusat maupun lokal sudah berjalan baik. Hal ini terlihat dari adanya kerjasama antara pusat dan daerah, sehingga pendapatan Baitul Mal mengalami surplus dan kelebihanannya dibagikan secara proporsional (Karim,2014:105).

Pengelolaan Baitul Mal kemudian diteruskan oleh Daulah Islamiyah, hingga akhirnya kekhilafahan Islam runtuh pada tahun 1924 M. Baitul Mal pada masa Daulah Islamiyah merupakan lembaga atau institusi negara sebagai tempat dan pengelolaan dana umat dari pengumpulan sumber pendapatan hingga pengalokasian belanja negara sesuai dengan kaidah Islam (Pertiwi, dkk, 2020).

Adapun alur penyusunan APBN Indonesia yaitu Pemerintah bersama Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) akan membahas dan menyepakati Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dengan memperhatikan pertimbangan Dewan Perwakilan Daerah (DPR) RI. Hal ini tentu saja berbeda dengan pengaturan dan pengelolaan Baitul Mal pada masa Daulah Islamiyah seperti Pemerintah Indonesia yang menggunakan kebijakan defisit sebagai alat untuk menstabilkan perekonomian.



Gambar 1.1 Perkembangan Penerimaan Pendapatan APBN Indonesia Tahun 2014 2019 (triliun rupiah)

Sumber: Kementerian Keuangan RI (2019).

Berdasarkan Gambar 1.1 menunjukkan bahwa penerimaan pajak menjadi sumber utama pendapatan negara dalam membiayai anggaran

belanja negara, dimana kontribusi perpajakan terus meningkat menjadi 82,5% selama lima tahun terakhir. PPh dan PPN merupakan kontribusi utama dalam pendapatan negara yakni sebesar 50,1% dan 36,7% terhadap penerimaan perpajakan. Kebijakan perpajakan ini berdasarkan asas keadilan mendorong daya saing industri dan kemudahan berusaha. Data perkembangan sumber penerimaan pendapatan negara Indonesia menunjukkan perbedaan dengan sumber utama pendapatan di Baitul Mal pada masa Daulah Islamiyah.

Negara Indonesia yang beragam suku dan bangsa memiliki iktikad untuk mensejahteraan masyarakat dan ummatnya, maka instrumen harta wakaf tanah yang terdaftar di BWI sejumlah 4.359.443.170,00, maka Menjadi tantangan bagi pemerintah untuk memaksimal harta wakaf yang ada digunakan untuk Financing dalam menjalankan proses penerimaan dan pengeluaran Kas Negara. Pengeluaran pemerintah perlu memahami apa yang harus akan diperbelanjakan diwajibkan sesuai dengan kaidah syariah, pada tahap awal tulisan ini memaksimal harta wakaf yang diinvestasikan selamanya tersebut dapat digunakan untuk perputaran keuangan Kas Negara dengan meminimalisir hutang dan sekaligus pembangunan ekonomi bagi mauquf alaih.

Wakaf Indonesia memiliki peran penting dalam pembangunan negara ini, meningkatkan pemerataan kemakmuran, dan membantu pemerintah meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Pemerintah telah memulai perbaikan-perbaikan penting pada sektor ini, namun masih banyak hal yang perlu dikerjakan untuk menghilangkan hambatan-hambatan yang menghalangi pertumbuhan wakaf agar dapat menjalankan peran sejatinya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia (Masterplan Arsitektur Keuangan syariah Indonesia, 2016). Umat Muslim dapat menerapkan harta wakaf yang sudah tidak aktif atau tidak mendatangkan manfaat kepada benifisiari. Benifisiari adalah pihak yang berhak menerima, orang yang berhak menerima pembayaran suatu polis atau seorang yang berhak menerima hasil dari suatu dana trust (trust fund) atau seorang yang dapat mencapai hasil dari perjanjian bentuk lain. Oleh karena itu prinsip masalah boleh digunakan dalam hal ini. Begitu juga prinsip 'tidak boleh

dijual' di dalam hadis boleh ditafsir dengan larangan penjualan yang melibatkan pemindahan milik kepada individu, namun apabila penjualan itu melibatkan penggantian harta lain yang boleh mendatangkan manfaat yang lebih baik kepada benifisiari adalah tidak termasuk dalam larangan tersebut (Luqman, 2010).

Meskipun Indonesia tercatat sebagai negara dengan penduduk Muslim terbanyak di dunia namun realisasi dana wakafnya masih tergolong rendah, berdasarkan catatan Badan Wakaf Indonesia, realisasi penghimpunan dana wakaf pada tahun 2017, masih berada Rp 199 miliar yang berasal dari kontribusi penghimpunan BWI pusat, BWI daerah, dan terbesar penghimpunan diperoleh dari lembaga atau institusi yang berbentuk yayasan, dan melakukan pengelolaan dana-dana sosial Islam seperti zakat, infaq dan sadekah. Pada tahun 2016, tanah wakaf di Indonesia mencapai 435.768 kavling tanah dengan luas mencapai 4,2 juta hektar, yang mana 66% sudah memiliki sertifikat wakaf. Akan tetapi, BWI menyebutkan bahwa potensi wakaf Indonesia sebenarnya mencapai Rp. 180 Triliun, sementara menurut sebagian pakar, potensi wakaf uang di Indonesia mencapai Rp. 3 Triliun per tahun (Nasution, 2010). Pendayagunaan dan ilustrasi dana wakaf pada tahun 2016, sebanyak 75% aset wakaf masih dpergunakan masjid atau mushola, 14% untuk pendidikan, 5% untuk pemakaman dan 6% untuk penggunaan lain, pada dasarnya penggunaan aset wakaf masih terfokus pada sektor yang kurang produktif (Masterplan Ekonomi Syariah Indonesia, 2019).

Indonesia telah banyak menggunakan wakaf dengan tujuan masjid, pesantren dan fasilitas pemakaman. Namun potensi lain dari wakaf belum sepenuhnya belum banyak digunakan, karena mayoritas tanah wakaf berupa tanah yang digunakan sebagai fasilitas sosial nirlaba. Sedangkan harta wakaf merupakan pemberian amal harta yang sangat mendorong dalam Islam untuk memberikan bantuan dan pendapatan fasilitas pada orang yang membutuhkan, prinsip wakaf dalam kontrak Islam berperan dalam pengembangan ekonomi umat Muslim, namun terdapat beberapa kasus harta wakaf tidak dapat dikembangkan, disebabkan beberapa alasan yang tidak dapat dihindari, membutuhkan

suatu konsep penyesuaian dengan kebutuhan masyarakat untuk menyesuaikan harta wakaf melalui konsep Istibdal sebagai instrumen investasi penting dalam meningkatkan pengelolaan wakaf (Hisham, 2013). Misalnya jika ada barang wakaf berupa tanah untuk pembangunan Sekolah, kemudian karena suatu sebab tanah wakaf tersebut tidak layak untuk pembangunan sekolah, dikarenakan sekitarnya tanah tersebut tidak ada yang menghuni dan akses menuju tempat tersebut sangat sulit dilalui transportasi, sehingga jika akan dibangun sekolah ditempat tersebut, tidak akan bisa berdampak pada masyarakat dan harta wakafnya tidak akan berfungsi, maka tanah wakaf tersebut bisa ditukar dengan lahan lain yang bisa bermanfaat bagi khalayak umum melalui akad wakaf Istibdal supaya harta wakafnya bisa berfungsi (Rohman & Hisyam, 2020).

Tujuan dari penelitian ini, penulis menunjukkan wakaf merupakan instrumen yang digunakan pada zaman Rasulullah sebagai pemasukan kas Negara sebagai pembangunan ekonomi yang dikelola baitul mal, di Indonesia dengan mayoritas beragama muslim dan menjadikan wakaf sebagai pembangunan ekonomi melalui manajemen istibdal yang menjadikan barang publik dan barang publik campuran dan menunjukkan bagaimana wakaf sebagai peningkatan dalam Industri keuangan dengan basis transparan sehingga wakif ikut andil dalam mengetahui perkembangan harta wakafnya, konsep wakaf merupakan pelestarian yang mana harta wakaf yang dibelanjakan oleh negara untuk dikembangkan proses wakaf tersebut dan tidak mengurangi nilai harta wakaf tersebut.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan atau library research. Penelitian melalui pendekatan kepustakaan merupakan penelitian yang dilakukan melalui pengumpulan data atau karya tulis ilmiah yang memiliki tujuan sama dengan objek penelitian yang bersifat kepustakaan atau telaah yang dilaksanakan untuk memecahkan suatu masalah melalui telaah kritis dan mendalam terhadap bahan-bahan pustaka yang relevan. Data

tersebut dapat diperoleh dari berbagai bentuk informasi seperti buku, jurnal ilmiah, data publikasi statistika serta sumber lainnya yang relevan dengan penelitian (Sanusi, 2016:32).

PEMBAHASAN

Isu-isu penerapan wakaf di Indonesia

Konsep wakaf tidak hanya melihat penerapan secara historis saja, sistem penerapan wakaf di Indonesia didominasi harta wakaf yang berbentuk sekolah masjid, dan kuburan, sehingga perlu adanya pengembangan harta wakaf yang tidak hanya berbentuk itui-itu saja dan menimbulkan tidak efektif harta wakaf, maka wakaf Indonesia perlu untuk ditinjau sebagai berikut :

a. Kesadaran masyarakat tentang wakaf filantropis

Ada beberapa bukti yang menunjukkan bahwa Muslim Indonesia dibatasi pandangan tentang wakaf. Kebanyakan hanya berasumsi bahwa wakaf dapat diberkahi hanya untuk tujuan pembangunan masjid, kuburan pemeliharaan dan bentuk-bentuk lain dari wakaf keagamaan (Othman, 2015). Namun, dari baru-baru ini, beberapa upaya telah dilakukan untuk mengubah situasi ini. Untuk satu, pemerintah telah membentuk Lembaga Nadzir berbentuk yayasan untuk meningkatkan pembangunan sosial-ekonomi masyarakat Muslim di Indonesia. lembaga nadzir wakaf berbagai macam bentuk diantaranya Lembaga ZISWAF (Zakat Infaq Wakaf dan Shadaqah), BMT, Yayasan dll sebagai membantu dalam pengelolaan harta wakaf. Melalui lembaga-lembaga tersebut diawasi oleh Badan Nasional yang mengesahkan dan mengawasi harta wakaf yakni BWI (Badan Wakaf Indonesia), pemerintah mengalokasikan anggaran untuk pengembangan wakaf publik di seluruh Indonesia beberapa di antaranya meningkatkan ekonomi umat. Namun, untuk mengukur kinerja dan perkembangan harta wakaf membutuhkan kesadaran masyarakat wakaf filantropis.

b. Peningkatan nilai wakaf

Pengelolaan harta wakaf dalam mengalokasikan sejumlah anggaran pemerintah untuk wakaf menyebabkan berkembangnya

lebih lanjut dari pengeluaran pemerintah. Berkembang pengeluaran pemerintah adalah masalah berulang di Indonesia sejak terjadi krisis keuangan pada tahun 1997/1998.). Dalam konteks negara Indonesia, amalan wakaf sudah dilaksanakan oleh masyarakat Muslim Indonesia sejak sebelum merdeka. Oleh karena itu pihak pemerintah telah menetapkan Undang-undang khusus yang mengatur tentang perwakafan di Indonesia, yaitu Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk melengkapi Undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang nomor 41 tahun 2004. Pada saat ini pemerintah Indonesia sedang menggalakkan beberapa gerakan wakaf kemartabatan kesejahteraan, wakaf saham, wakaf profesi, wakaf asuransi syariah dan bekerjasama bersama MPR dan BI.

DATA TANAH WAKAF SELURUH INDONESIA

NO	PROVINSI	JUMLAH	SUDAH		TOTAL (112)
			SERTIFIKAT WAKAF	BELUM SERTIFIKAT WAKAF	
1	Nangroe Aceh Darussalam	24.898	13.730	11.168	767.869.011,58
2	Sumatera Utara	16.280	7.761	8.519	36.035.460,00
3	Sumatera Barat	6.643	4.420	2.223	212.212.380,00
4	Sumatera Selatan	6.394	3.521	2.873	380.456.227,29
5	Riau	8.152	2.641	5.691	1.183.976.528,00
6	Jambi	5.918	3.785	2.133	13.516.703,00
7	Bengkulu	2.759	1.869	890	7.122.174,22
8	Lampung	14.591	8.372	6.219	22.990.814,00
9	Bangka Belitung	1.133	779	354	3.243.060,00
10	Kepulauan Riau	1.187	326	861	1.066.799,00
11	DKI Jakarta	7.422	4.623	2.799	3.013.640,00
12	D.I. Yogyakarta	8.547	8.051	496	2.933.943,00
13	Jawa Barat	74.860	45.873	28.987	116.662.017,81
14	Jawa Tengah	103.294	82.641	20.653	163.169.706,97
15	Jawa Timur	74.429	54.193	20.236	58.239.272,20
16	Banten	20.089	11.049	9.040	39.322.270,00
17	Bali	1.399	1.132	267	13.990.000,00
18	Kalimantan Barat	4.467	2.257	2.210	27.544.360,00
19	Kalimantan Tengah	2.642	1.631	1.011	5.778.500,00
20	Kalimantan Selatan	9.265	7.582	1.683	58.239.272,20
21	Kalimantan Timur	3.423	772	2.651	13.984.040,00
22	Sulawesi Utara	987	420	467	1.905.272,70
23	Sulawesi Tenggara	2.386	1.516	870	5.225.958,00
24	Sulawesi Tengah	3.173	2.051	1.122	165.042.216,23
25	Sulawesi Selatan	10.440	5.486	4.954	1.029.030.278,00
26	Sulawesi Barat	2.448	571	1.877	3.251.700,00
27	Papua	346	142	204	694.466,00
28	Papua Barat	338	105	233	591.117,00
29	Nusa Tenggara Timur	1.272	1.047	225	5.311.787,00
30	Nusa Tenggara Barat	12.105	7.031	5.074	25.816.325,00
31	Maluku	1.215	449	766	5.006.359,00
32	Maluku Utara	1.489	605	543	30.223.191,00
33	Gorontalo	1.877	729	1.148	1.663.350,00
JUMLAH		435.768	287.160	148.447	4.359.443.170,00

Gambar 4.1 Jumlah Tanah Wakaf di Indonesia

Sumber: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI.

Mengingat potensi wakaf tidak hanya berbentuk tanah melainkan bersumber dari donasi masyarakat, supaya menjadi

- relevan maka teori wakaf yang dilatarbelakangi teori perubahan sosial dan teori pembangunan. Perkembangan teori moneter dan perbankan menimbulkan hasil konsep wakaf tunai atau masyarakat menyebutnya wakaf uang. (Taufiq,2016:209). Wakaf uang ini merupakan peluang besar untuk diinvestasikan pada negara, hal ini lebih memiliki nilai keuntungan dibandingkan wakaf tidak bergerak, Menurut Nasution (2006,43-44) potensi wakaf di Indonesia dengan jumlah dermawan dengan sebesar 10 juta jiwa dengan penghasilan Rp.10.000.000, maka akan terkumpul dan sekitar Rp. 3 triliun pertahun dari dana wakaf, maka jika bangsa ini mampu mengotimalkan potensi wakaf untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Perkembanganya Wakaf pada setiap tahunnya mengalami peningkatan maka dibutuhkannya Lembaga yang bergerak dalam perwakafan dan dibutuhkannya untuk pembinaan nazhir agar aset wakaf dikelola lebih baik dan lebih produktif sehingga bisa memberikan manfaat lebih besar kepada masyarakat, baik dalam bentuk pelayanan sosial, pemberdayaan ekonomi, maupun pembangunan infrastruktur publik, maka BWI hadir terbentuk dalam rangka mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia yakni Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah lembaga Negara independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, UU ini merupakan payung hukum perwakafan di Indonesia, dan untuk melengkapi Undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang nomor 41 tahun 2004 (Soemidra,2009:446).
- c. Pemahaman Manajemen Istibdal

Pemahaman masyarakat Indonesia dalam hal wakaf berputar pada urusan masjid, pendidikan dan kuburan, sehingga membutuhkan penyesuaian dengan akad wakaf melalui Istibdal tersebut maka akan menimbulkan manfaat dan mendatangkan kesejahteraan, inilah salah satu indikator manfaat yang dimiliki, jika barang-barang yang hasil wakaf tidak memiliki manfaat dan dampak pada masyarakat maka dapat menggunakan wakaf Istibdal seperti

yang dinyatakan Ahmad berdalil dengan riwayat bahwa Umar bin Khathab ra. Setelah memindahkan masjid Kufah yang lama pada tempat lain, dan menjadikan tempat yang pertama sebagai pasar bagi para penjual kurma (Sabiq , 2013).

Konsep Istibdal didefinisikan sebagai hasil penjualan seluruh atau sebagian dari tanah wakaf untuk sebuah tanah sebagai wakaf sesuai dengan tujuan serupa, dalam pelaksanaannya dapat diterima oleh mayoritas ulama hukum Islam yaitu Syafi'i, Maliki, dan Hanbali dengan memenuhi persyaratan tertentu (Kahfi, 1998). Penerapan wakaf Istibdal merupakan mekanisme terbaik untuk menjaga dan mengelola wakaf. Wakaf publik dalam mengelola harta wakaf dengan menerapkan konsep Istibdal tidak akan mengalami kerugian, sifat wakaf publik diyakini paling sederhana memaksimalkan pendapatan yang menghasilkan, karena kegiatan wakaf yang menjadikan produktif dan memanfaatkan harta yang kurang bermanfaat (Rani, 2017).

Apabila aset wakaf berupa masjid wakaf tersebut tidak dapat memenuhi maksud pewakafannya, semisal tidak dapat melaksanakan ibadah dan tidak dapat diperluas lagi, atau terdapat bagian masjid yang rusak yang menyebabkan masjid tidak dapat dimanfaatkan, atau kerusakan bangunan di sekitar masjid tersebut berada, sehingga masjid tidak dapat digunakan dan tidak manfaat lagi, maka dalam kondisi tersebut masjid boleh dijual, dan hasil penjualannya digunakan untuk membangun masjid (Hasan , 2010)

Menurut Hasan (2010) "Di antara empat madzhab tersebut, disamping ada perbedaan-perbedaannya, juga ada persamaan-persamaannya", antara lain: Pertama, sedapat mungkin barang wakaf harus dijaga kelestariannya dan dilindungi keberadaannya. Kedua, Penukaran atau penjualan barang wakaf hanya dibolehkan apabila ada alasan darurat atau untuk mempertahankan manfaatnya. Ketiga, penukaran atau *al-Istibdal* maupun penjualan barang wakaf harus dilakukan oleh pemerintah, paling tidak seizin pemerintah. Keempat, hasil penukaran maupun penjualan barang

wakaf harus diwujudkan menjadi barang wakaf penggantinya (Hasan, 2010).

Hukum Islam sesuai pendapat beberapa mazhab tidak ada pendapat yang menyebutkan membolehkan merubah peruntukan tanah wakaf kecuali pendapat Golongan Hanafiyah yang berpendapat bahwa dalam hal penukaran barang atau harta wakaf dibagi menjadi tiga macam persoalan yaitu: Pertama, apabila wakif pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau nadhir berhak menukar harta wakaf, maka penukaran harta wakaf dibolehkan. Kedua, apabila wakif tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak kemudian ternyata wakaf itu tidak memberikan manfaat lagi, maka dibolehkan menukarkan harta wakaf dengan seizin hakim. Ketiga, apabila harta wakaf tersebut bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tetapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan sesuatu yang lebih banyak manfaatnya, maka boleh menukarnya karena lebih bermanfaat bagi wakif dan tidak menghilangkan apa yang dimaksud oleh wakif (Haq & Anam, 1993).

Manajemen Istibdal atas Aset Wakaf

Hukum Islam sesuai pendapat beberapa mazhab tidak ada pendapat yang menyebutkan membolehkan merubah peruntukan tanah wakaf kecuali pendapat Golongan Hanafiyah yang berpendapat bahwa dalam hal penukaran barang atau harta wakaf dibagi menjadi tiga macam persoalan yaitu: Pertama, apabila wakif pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau nadhir berhak menukar harta wakaf, maka penukaran harta wakaf dibolehkan. Kedua, apabila wakif tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak kemudian ternyata wakaf itu tidak memberikan manfaat lagi, maka dibolehkan menukarkan harta wakaf dengan seizin hakim. Ketiga, apabila harta wakaf tersebut bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tetapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan sesuatu yang lebih banyak manfaatnya, maka boleh menukarnya karena lebih

bermanfaat bagi wakif dan tidak menghilangkan apa yang dimaksud oleh wakif (Haq & Anam, 1993).

Para fuqaha telah membahas instrumen-instrumen investasi yang dapat digunakan untuk mengembangkan wakaf, di antaranya dengan menggunakan instrumen istibdāl. Sebagai sebuah hasil ijtihad, istibdāl dalam pelaksanaannya memiliki beberapa model yang berbeda-beda, yaitu model istibdāl wakaf dengan harta benda pengganti yang sejenis, model istibdāl wakaf parsial, dan model istibdāl wakaf kolektif. Seluruh model istibdāl wakaf tersebut bertujuan untuk mengembangkan harta benda wakaf agar lebih bermanfaat dan produktif. Untuk mengetahui efektifitas penggunaan model istibdāl wakaf tersebut dalam pengembangan harta benda wakaf, tulisan dalam bab ini membahas tentang keempat model istibdāl wakaf tersebut.

Ketentuan mengenai harta benda pengganti yang harus sejenis ditegaskan dalam mazhab Hanafi. Mayoritas ulama Hanafiyah mensyaratkan bahwa harta benda pengganti harus sejenis dengan harta benda wakaf supaya tidak terjadi penyalahgunaan. Ketentuan tentang harta benda pengganti yang harus sejenis dengan harta benda wakaf juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang menetapkan bahwa harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundangundangan dan nilai serta manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula (UUD, 2006). Berdasarkan ketentuan bahwa harta benda pengganti harus sejenis dengan harta benda wakaf, kasus-kasus penukaran harta benda wakaf yang terjadi seluruhnya ditukar dengan harta benda yang sejenis, seperti tanah wakaf ditukar dengan tanah wakaf, tanah wakaf yang di atasnya dibangun masjid, ditukar dengan tanah wakaf dan bangunan masjid, tanah wakaf yang di atasnya dibangun madrasah/sekolah, ditukar dengan tanah wakaf dan bangunan madrasah/sekolah, tanah wakaf yang di atasnya dibangun panti asuhan, ditukar dengan tanah wakaf dan bangunan panti asuhan, tanah wakaf pertanian, ditukar dengan tanah wakaf pertanian, dan tanah wakaf kuburan ditukar dengan tanah wakaf kuburan. Tanah wakaf

tersebut kebanyakan dimanfaatkan secara langsung untuk memberikan pelayanan ibadah dan sosial. Karena bersifat ibadah dan sosial maka tentu saja tidak menghasilkan keuntungan. Sebagai akibatnya, lembaga wakaf tidak memiliki uang yang digunakan untuk membiayai kegiatan-kegiatannya atau untuk biaya pemeliharaan atau perbaikan bangunan. Pemanfaatan wakaf secara langsung ini, menurut Monzer Qahf mencerminkan manfaat nyata atas harta benda wakaf itu sendiri.

Pemanfaatan wakaf secara langsung akan membutuhkan banyak biaya, misalnya untuk pemeliharaan dan renovasi yang biayanya harus bersumber dari luar harta benda wakaf itu sendiri karena harta benda wakaf tersebut tidak memberikan hasil. Memang model pemanfaatan tanah wakaf seperti itu dibolehkan sebagai upaya pemenuhan kebutuhan ibadah dan sosial, bahkan dicontohkan oleh Rasulullah dengan membangun Masjid Quba dan Masjid Nabawi di Madinah (Qahf, 1998). Hanya saja, perlu dilakukan peningkatan nilai aset dengan mengembangkan wakaf produktif. Misalnya di Jakarta dan kota-kota besar lainnya di Indonesia, tanah wakaf tentu saja memiliki nilai ekonomi yang tinggi sehingga bisa menjadi wakaf produktif atau wakaf langsung dan wakaf produktif secara bersamaan. Strategi pengembangan wakaf langsung dan wakaf produktif secara bersamaan di Jakarta dan kota-kota besar lainnya di Indonesia, terutama di lokasi yang strategis perlu menjadi terobosan dalam pengelolaan tanah wakaf sehingga fungsi tanah wakaf untuk kepentingan sosial, ibadah dan ekonomi dapat diwujudkan.

Model pengembangan wakaf langsung dan wakaf produktif ini banyak dilakukan oleh Singapura, seperti pembangunan wakaf Somerset Bencoolen pada tahun 2001. Wakaf ini awalnya merupakan sebuah masjid dan 4 buah toko yang sudah tidak layak pakai yang diwakafkan oleh Syed Omar bin Ali Aljunaid pada tahun 1845. Pembangunan ini mulai dilaksanakan dengan membangun kompleks komersial yang terdiri dari gedung 12 lantai, apartemen dengan 103 unit kamar di dalamnya, 3 unit kantor, 3 unit toko, dan 1 bangunan masjid yang modern yang dapat menampung 1.100 jamaah. Sumber dana yang digunakan dalam pembangunan ini berasal dari bayt al-māl dan investor. Dengan model

pengembangan wakaf seperti ini, wakaf akan mendapatkan manfaat dari keuntungan hasil sewa kompleks komersial, dan pada saat yang sama wakaf mendapat manfaat dengan di bangunnya masjid yang baru dan modern. Pengalaman Singapura dalam mengembangkan wakaf seperti contoh di atas, belum ditemukan di Indonesia, dengan jumlah tanah wakaf yang banyak seharusnya Indonesia memiliki banyak bentuk wakaf produktif yang dikembangkan. Minimnya pengetahuan nazhir tentang instrumen-instrumen investasi yang bisa digunakan untuk mengembangkan wakaf, menjadikan tanah wakaf belum dilihat sebagai investasi yang menguntungkan, padahal bicara wakaf secara ekonomi tidak terlepas dari persoalan investasi karena adanya keterkaitan antara wakaf dan investasi (Fahrurroji,2017).

Keterkaitan antara wakaf dan investasi ini dapat dilihat antara lain dari: Pertama, salah satu bagian dari investasi adalah pembentukan modal yakni membuat proyek-proyek investasi. Hal yang sama juga dengan wakaf yang dalam pembentukannya, pembaharuannya dan penggantinya adalah kegiatan pembentukan modal dan proyek investasi, sebagaimana pengertian dari bagian pertama definisi wakaf yaitu “ḥabs al-aṣl” atau menahan asal (pokok harta). Kedua, tujuan dari investasi adalah untuk memperoleh keuntungan. Tujuan investasi ini sama dengan tujuan wakaf yaitu memperoleh keuntungan untuk disalurkan kepada mawqūf ‘alayh, sebagaimana pengertian dari bagian kedua definisi wakaf yaitu “tasbīl al-thamrah” atau menyalurkan hasil (Umar, 2011). Dengan kondisi tanah wakaf di Indonesia yang kebanyakan dimanfaatkan secara langsung untuk memberikan pelayanan ibadah dan sosial sehingga tidak menghasilkan keuntungan ekonomi, padahal lembaga wakaf juga memerlukan dana untuk membiayai kegiatan-kegiatannya maka harus ada jalan keluarnya. Salah satu jalan keluarnya adalah apabila terjadi penukaran harta benda wakaf, Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia mengupayakan penukarannya tidak hanya terbatas pada wakaf langsung tetapi ditambah dengan wakaf produktif atau kombinasi antara wakaf langsung dan wakaf produktif. Upaya yang dilakukan Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia tersebut telah berhasil mengubah pemanfaatan

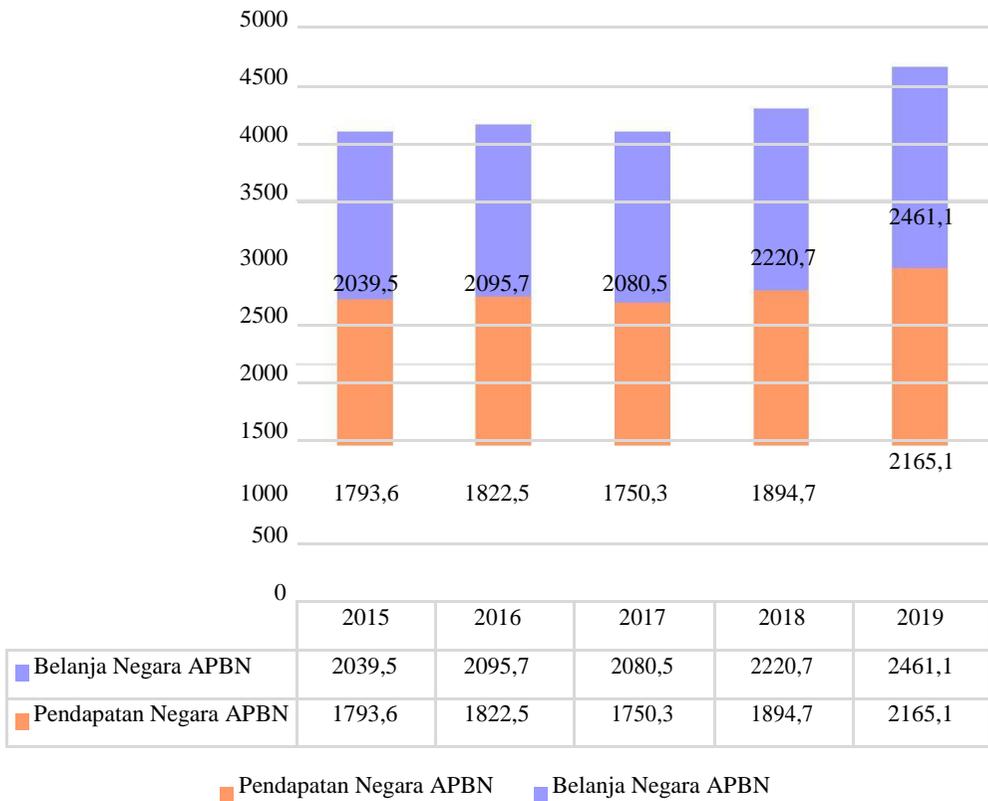
tanah wakaf yang sebelumnya hanya untuk memberikan pelayanan ibadah dan sosial, sekarang dimanfaatkan juga untuk wakaf produktif (Fahrurroji,2017).

Kontribusi wakaf untuk Pembangunan Sosial Ekonomi Masyarakat

Penerapan manajemen Istibdal atas aset wakaf, menjadikan wakaf merupakan alternatif penting dalam wakaf sistem, hal ini tidak hanya diterapkan di Indonesia tetapi juga dipraktekkan di seluruh dunia, terutama di negara-negara mayoritas Muslim. Hal ini karena kas wakaf dapat menghasilkan pendapatan untuk mendukung kekurangan wakaf dana dalam rangka meningkatkan pembangunan masyarakat.

Baitul Mal sebagai lembaga pengelola keuangan negara yang terkait dengan penerimaan dan pengeluaran belanja negara telah dimulai sejak masa pemerintahan Rasulullah SAW. Pengelolaan Baitul Mal kemudian diteruskan oleh Daulah Islamiyah, hingga akhirnya kekhilafahan Islam runtuh pada tahun 1924 M. Baitul Mal pada masa Daulah Islamiyah merupakan lembaga atau institusi negara sebagai tempat dan pengelolaan dana umat dari pengumpulan sumber pendapatan hingga pengalokasian belanja negara sesuai dengan kaidah Islam. Data perkembangan pendapatan dan belanja negara di Indonesia terdapat dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang berada di bawah Departemen Keuangan oleh Menteri Keuangan.

Konsep anggaran APBN modern sebenarnya bisa mengadopsi konsep Baitulmaal yang disebut balanced budget. Seimbang antara yang diterima dan yang dikeluarkan. Maka dari itu, meski utang diperbolehkan tapi tidak dianjurkan dalam Islam. Dalam pengelolaan keuangan negara Islam, Rasulullah Saw sebagai pemimpin selalu berusaha menerapkan kebijakan kebijakan yang tujuan akhirnya untuk kemaslahatn ummat. Prinsip utama yang Rasulullah SAW ajarkan adalah bagaimana menerapkan balanced budget. Pengaturan APBN yang dilakukan Rasulullah SAW secara cermat, efektif, dan efisien, sehingga jarang terjadinya defisit anggaran meskipun sering terjadi peperangan.



Perkembangan Pendapatan dan Belanja APBN Indonesia Tahun 2015 - 2019 (triliun rupiah)

Sumber: Kementerian Keuangan RI (2019).

Berdasarkan Gambar 4.1 bahwa rata-rata pendapatan Indonesia mengalami peningkatan, walaupun terjadi penurunan pada tahun 2017 namun realisasi pendapatan negara pada tahun 2018 telah melampaui target APBN yakni sebesar 102,2% dan hal ini merupakan yang pertama kali sejak 2011. Realisasi pendapatan negara mencapai Rp1.942,3 triliun atau tumbuh sebesar 16,6% dan jauh lebih tinggi sebesar 7,1% apabila dibandingkan pertumbuhan pada tahun 2017 (Kemenkeu, 2019). Adapun alur penyusunan APBN Indonesia yaitu Pemerintah bersama Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) akan

membahas dan menyepakati APBN dengan memperhatikan pertimbangan Dewan Perwakilan Daerah (DPR) RI.

Pemerintah akan menjalankan beberapa kebijakan pokok di dalam APBN tahun 2019 yaitu: *pertama*, mobilisasi pendapatan akan dilakukan secara realistis untuk menjaga iklim investasi tetap kondusif. *Kedua*, Belanja negara yang produktif akan diarahkan untuk mendorong peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), penguatan program perlindungan sosial, percepatan pembangunan infrastruktur, reformasi birokrasi, serta penguatan desentralisasi fiskal. *Ketiga*, efisiensi serta inovasi pembiayaan akan menjadi landasan dalam mencapai pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Selain itu, Pemerintah juga akan menyiapkan diri terhadap dinamika perekonomian global agar APBN dapat dijaga tetap sehat, adil, dan mandiri sehingga mempunyai daya ungkit terhadap perekonomian nasional (Kemenkeu, 2019).



Rasio Defisit APBN Indonesia

Sumber: Kementerian Keuangan RI (2019).

Berdasarkan Gambar 4.2 defisit anggaran tahun 2019 adalah yang terendah sejak 2015. Hal ini diartikan bahwa perekonomian Indonesia mengalami pertumbuhan positif. Pemerintah Indonesia menggunakan kebijakan defisit sebagai alat untuk menstabilkan

perekonomian. Menurut pemerintah, kebijakan utang bukanlah tujuan fiskal melainkan merupakan alat fiskal untuk menjaga momentum pertumbuhan ekonomi. Pembiayaan defisit melalui utang tersebut juga dibatasi oleh Undang-Undang nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara yang mengatur bahwa defisit APBN maksimum sebesar 3% terhadap PDB dan rasio utang sebesar 60% terhadap PDB. Pada tahun 2018, realisasi pendapatan negara melampaui target APBN (102,2%) dan merupakan yang pertama kali sejak 2011. Realisasi pendapatan negara mencapai Rp1.942,3 triliun, atau tumbuh sebesar 16,6% dan jauh lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan pada tahun 2017 sebesar 7,1% (Kemenkeu, 2011)



Pembiayaan Utang Indonesia

Sumber: Kementerian Keuangan RI (2019).

Berdasarkan Gambar 4.3 terkait perkembangan pembiayaan utang Indonesia pada tahun 2017 hingga 2019 mengalami penurunan, sebagaimana hal ini tercermin dari rasio defisit APBN Indonesia. Kebijakan pembiayaan utang ini diambil dengan menimbang bahwa kebutuhan untuk pembangunan merupakan kebutuhan yang harus segera diwujudkan tanpa penundaan. Pemerintah sangat memegang teguh prinsip ini dan berkomitmen bahwa setiap rupiah utang yang dilakukan harus dimanfaatkan untuk membiayai kegiatan yang sifatnya produktif dan investasi dalam jangka panjang yang tidak dapat ditunda pelaksanaannya, seperti penyediaan fasilitas kesehatan

dan ketahanan pangan. Penundaan pembiayaan justru akan mengakibatkan biaya/kerugian yang lebih besar di masa mendatang (Kemenkeu, 2019)

Kesempatan pembiayaan pembangunan saat ini dioptimalkan untuk menutup gap penyediaan infrastruktur dan meningkatkan Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Indonesia yang masih relatif tertinggal dibanding negara lain. Peningkatan IPM dapat dipenuhi antara lain melalui peningkatan sektor pendidikan, kesehatan, dan perlindungan sosial. Hal-hal ini menunjukkan bahwa utang Pemerintah melalui pembiayaan defisit digunakan dengan efisien untuk kesejahteraan rakyat, tidak hanya dalam jangka pendek (pengurangan subsidi) namun juga jangka panjang seperti infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan (Kemenkeu, 2019). Hal ini sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 18 tahun 2007 bahwa sasaran pembangunan ekonomi tahunan Indonesia diarahkan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dalam rangka memperluas lapangan pekerjaan dan mengurangi tingkat kemiskinan (Kemenkeu, 2017).

Oleh karena itu telaah dalam pembahasan topik mengenai pembangunan ekonomi dalam perspektif ekonomi Islam pada masa Rasulullah SAW dan Khulafaurasyidin dalam mengelola yang berlandaskan prinsip Syariah telah terbukti membawa kepada kesejahteraan material dan spiritual. Selain itu adanya peranan wakaf dan zakat yang memiliki peluang sebagai instrumen fiskal yang diharapkan kebijakan fiskal di Indonesia mampu mengurangi pembiayaan utang, tetapi mengoptimalkan peranan instrumen filantropi dalam ekonomi Islam. Di sisi lain pentingnya mengetahui perkembangan kebijakan fiskal Indonesia saat ini sebagai langkah awal dalam mengevaluasi kinerja pemerintahan dalam mewujudkan kestabilan ekonomi nasional ditengah gejolak perekonomian global.

Konsep Wakaf sebagai Pembangunan Keberlanjutan

Wakaf tunai merupakan salah satu instrumen yang diperbolehkan diIndonesia oleh Fatwa Majelis Ulama Indonesia pada , tanggal 11 mei 2002 tentang rumusan definisi wakaf tentang perlunya dilakukan

peninjauan dan penyempurnaan (pengembangan) definisi wakaf yang telah umum diketahui, dengan memperhatikan maksud hadis, antara lain, riwayat dari Ibnu Umar, Surat Direktur Pengembangan Zakat dan Wakaf Depag, nomor Dt.1.III/5/BA.03.2/2772/2002, tanggal 26 April 2002, belum lagi potensi tanah wakaf yang telah terdaftar di BWI (Badan Wakaf Indonesia), peran pemerintah dapat memanfaatkan dan mengembangkan harta wakaf yang dimiliki untuk diambil manfaatnya sebagai pemasukan Kas Negara, mengingat Indonesia memiliki harta wakaf berbentuk tanah yang terdaftar di BWI sejumlah 4.359.443.170,00.

Berdasarkan kondisi keadaan kepatuhan masyarakat Indonesia atas penerapan instrumen wakaf, dibutuhkan sebuah strategi guna meningkatkan pemahaman masyarakat agar sadar pada konsep wakaf. Strategi yang diterapkan ini harus bersifat menyeluruh dan menjawab semua tantangan juga permasalahan yang ada. Pada intinya strategi ini dapat meningkatkan core competencies dari lembaga Nadzir Wakaf dan pada akhirnya meningkatkan daya saing dalam pengelolaannya, diantaranya:

a. Dukungan Pemerintah Daerah.

Dukungan pemerintah daerah akan berkembangnya pola penerapan konsep wakaf di setiap daerah dengan dikornidir dibawah kementrian agama Kabupaten. Hal ini didasarkan oleh kewenangan yang bersifat pilihan yang dimiliki oleh pemerintah daerah sebagai daerah otonom sebagaimana yang diatur dalam di dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (yang untuk selanjutnya disingkat UU Pemda). Di dalam UU Pemda ini terdapat urusan yang menjadi kewenangan pemerintah daerah kabupaten/kota yang bersifat pilihan, yaitu di dalam Pasal 14 ayat 2 UU Pemda, yang berbunyi (Ikhwan,2013): "Urusan Pemerintahan kabupaten/kota yang bersifat pilihan meliputi urusan pemerintahan yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi, kekhasan, dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan". Sehingga butuh Regulasi Legislasi dari pemerintah daerah tentang

pengembangan pendidikan ekonomi syariah atau pendidikan ekonomi berbasis Islam di tataran pendidikan dasar dan menengah atas kesesuaian kearifan lokal yang agamis.

b. Model Pengaturan Regulasi di Daerah

Apabila berbicara Pemerintah Daerah, telah terjadi perubahan yang sangat mendasar sejak di syahkannya UU No. 32 tahun 2004 yang kemudian disempurnakan menjadi UU No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Hal mendasar dalam perubahan terletak pada hubungan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab. Konsekuensinya pemerintah daerah harus benar-benar memanfaatkan situasi ini dengan mengoptimalkan berbagai potensi dan kearifan lokal yang ada. Sedangkan sementara ini ada beberapa Perda Syariah dan formalisasi tuntutan Syari'at Islam yang juga diwujudkan melalui kebijakan pemerintah daerah yang berbentuk Surat Keputusan, Instruksi maupun Surat Edaran Bupati/Wali Kota. Yang setidaknya ada kesesuaian dengan penerapan Perda Syariah terhadap penerapan konsep wakaf.

c. Menambahkan Value Added pada Lembaga Nadzir wakaf diIndonesia.

Value added yang perlu ditambahkan pada lembaga Nadzir wakaf untuk mengelola harta wakaf secara efisien dan tidak mengurangi pokok dari harta wakaf dapat dengan edukasi untuk lebih memahami Islam secara Kaffah dalam bidang ekonomi. Selain itu, akan menguatkan fondasi SDM perekonomian yang berkarakter dan berakhlakul karimah. Sehingga kesejahteraan akan tercipta secara merata.

Tentu saja penerapan konsep wakaf menjadi langkah awal dibentuknya Perda Syariah semacam ini tetap menghadapi beberapa rintangan laten. Misalnya, harus bersinerginya seluruh elemen yang ada khususnya Pemerintah, Akademisi dan Praktisi pelaku lembaga Nadzir, pelaku industri dan usaha ekonomi syariah. Karena peningkatan pemasukan harta wakaf akan meningkatkan potensi pemasukan Kas negara dan menjadikan setiap daerah tidak

bergantungan pada anggaran Negara, peningkatan ini juga menandakan besarnya penerapan konsep wakaf terhadap perekonomian secara keseluruhan. Industri dengan pangsa pasar yang besar akan memiliki market demand yang besar pula, dari sinilah kebutuhan SDM tenaga kerja ini dapat terpenuhi apabila pemerataan ekonomi melalui konsep wakaf berjalan dengan telah sesuai mu'amalah islamiyah.

Peningkatan pemahaman masyarakat atas wakaf akan membuat perekonomian Indonesia lebih inklusif karena pertumbuhan secara merata. Lebih dari itu, hal ini akan meningkatkan fondasi perekonomian daerah-daerah di Indonesia yang berujung pada peningkatan daya saing global. Wallahua'lam bisshowab.

KESIMPULAN

Konsep wakaf tidak hanya melihat penerapan secara historis saja, sistem penerapan wakaf di Indonesia didominasi harta wakaf yang berbentuk sekolah, masjid, dan kuburan, sehingga perlu adanya pengembangan harta wakaf secara produktif yang dapat digunakan negara melalui manajemen Istibdal aset wakaf.

Pada intinya strategi ini dapat meningkatkan core competencies dari lembaga Nadzir Wakaf dan pada akhirnya meningkatkan daya saing dalam pengelolaannya, diantaranya: 1. Dukungan Pemerintah Daerah. 2. Model Pengaturan Regulasi di Daerah, 3. Menambahkan *Value Added* pada Lembaga Nadzir wakaf diIndonesia. 4. Transparansi harta wakaf menggunakan alat fintech

SARAN

Value added yang perlu ditambahkan pada lembaga Nadzir wakaf untuk mengelola harta wakaf secara efisien dan tidak mengurangi pokok dari harta wakaf dapat dengan edukasi untuk lebih memahami Islam secara *Kaffah* dalam bidang ekonomi.

DAFTAR PUSTAKA

- Afiffudin, N. M. (2013). Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negri Kaedah Darul Aman. *Islamiyat* 35, 1.
- Aby Zain Ibnu, (2016) Fathul Qarib 3 Bahasa, Kediri : Zamzam Sumber Mata Air Ilmu.
- Babacan, M. (2011), "Economics of philanthropic institutions, regulation and governance Turkey", *Journal of Economic and Social Research*, Vol. 13 No. 2, pp. 61-89.
- Brealey, R.A., Myers, S.C. and Allen, F. (2011), *Principles of Corporate Finance*, McGraw Hill Irwin, New York, NY.
- Çizakça, M. (2000), *A History of Philanthropic Foundations: The Islamic World from the Seventh Century to the Present*, Bogazici University Press, Istanbul
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementrian Agama RI (2019). Retrieved from <https://www.bwi.or.id/>. Diakses 29 Mei 2019.
- Gil, M. (1998), "The earliest waqf foundations", *Journal of Near Eastern Studies*, Vol. 57 No. 2, pp. 125-140.
- Haq , F., & Anam, A. (1993). *Hukum Perwakafan dan Perwakafan di Indonesia*. Pasuruan: Garoeda Buana Indah.
- Hasan , T. (2010). *Istibdal Harta Benda Wakaf*. Badan Wakaf Indonesia.
- Hasan, T. (2010). *Istibdal Harta Benda Wakaf*. Ketua Badan Wakaf Indonesia.
- Kahf,M. (2014), *Islamic Economics: The Charitable Sector*, Ad Dawhah, Qatar.
- Karim, A. (2017). *Ekonomi Makro Islam*. Jakarta: PT. Rajawali Press..
- Kementerian Keuangan. (2019). *Publikasi Laporan APBN 2019*. Retrieved from HYPERLINK "<https://www.kemenkeu.go.id/>" \h <https://www.kemenkeu.go.id/>. Diakses 29 Mei 2019.
- Kementerian Keuangan. (2019). *Publikasi Laporan Realisasi APBN 2019*. Retrieved from HYPERLINK "<https://www.kemenkeu.go.id/informasi-publik/realisasi-apbn/>" \h <https://www.kemenkeu.go.id/informasi-publik/realisasi-apbn/>. Diakses 29 Mei 2019
- Kuran, T. (2001), "The provision of public goods under Islamic law: origins, impact, and limitations o the waqf system", *Law& Society Review*, Vol. 35 No. 4, pp. 841-898.
- Luqman, A. (2010). *Istibdal Harta wakaf dari Perspektif Mazhab Syafi'e*. *Jurnal Fiqh*, No. 7.
- Masterplan Ekonomi Syariah Indonesia. (2019). *Penguatan keuangan syariah*. KNKS, 246.

- Munawwir, A. W. (1997). Terj Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia. Surabaya: Pustaka Progressif, Cet, XIV.
- Marijul ikhwan dkk, (2013) Pengaturan Hukum Pengetahuan Tradisional Sebagai Upaya Perlindungan Kearifan Lokal Madura Oleh DPRD Bangkalan, Jurnal Yustisia edisi 85 2013, 72
- Mohsin, M.I.A. (2009), CashWaqf: A New Financial Product, 1st ed., Pearson Malaysia Sdn Bhd, Kuala Lumpur.
- Mohsin, M.I.A. (2013), "Financing through cash waqf: a revitalization to finance different needs", International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management, Vol. 6 No. 4, pp. 304-321.
- Nasution, E. (2010). Pengenalan Eksklusif : Ekonomi Islam. Jakarta: Kencana Prenada Group.
- Othman, R. (2015), InstitusiWakaf Sejarah Dan AmalanMasa Kini, Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur waqf financing
- ADDIN Mendeley Bibliography CSL_BIBLIOGRAPHY Pertiwi, R. S., Herianingrum, S., Muhtadi, R., & Muhammad, M. (2020). ANALISIS PERKEMBANGAN PRAKTIK BAITUL MAAL PADA MASA DAULAH ISLAMIAH DAN DALAM KONTEKS DI INDONESIA. Jurnal Studi Keislaman, 6(1), 53–71.
- Pudjo, S. (2006) Pro Kontra Implementasi Perda Syariah (Tinjauan Elemen Masyarakat), Jurnal Al-Mawarid Edisi 16 tahun, 231
- Qahf, M. (1998). Financing The Development of Awqaf Property. In IRTI. Kuala Lumpur, Malaysia,.
- Rani, M. A. (2017). Mekanisma Istibdal dalam Pembangunan Tanah. Journal of Contemporary OURNAL Islamic Studies.
- ADDIN Mendeley Bibliography CSL_BIBLIOGRAPHY Rohman, A., & Hisyam, M. A. (2020). Construction of Waqf Istibdal Regulations for Empowering Non Productive Waqf in Indonesia, 442(Ramlas 2019), 134–137.
- Sabiq, S. (2013). Fiqih Sunnah 5. Jakarta: Tinta Abadi Gemilang.
- Suhendi, H. (2014). Fiqh Muamalah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Umar, M.-H. (2011). al-Istithmār fī al-Waqf wa fī Ghillātihi wa Ray'ihī. Jakarta.
- Taufiq, Yulizar D. Sanrego, Fiqih Tamkin : Membangun Modal Sosial dalam Mewujudkan Khairun Ummah, Jakarta : Qisthi Press, 2016.