

## Alternatif pembiayaan proyek di atas aset wakaf melalui sukuk bank syariah = Alternative financing of project on waqf asset through Islamic bank sukuk

Indrajaya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20492081&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Pemberdayaan aset wakaf menjadi hal yang perlu untuk dikembangkan ditengah masih banyaknya tanah wakaf yang sampai dengan saat ini masih belum diberdayakan secara produktif. Minimnya pendanaan untuk mengembangkan aset wakaf menjadi salah satu permasalahan yang dihadapi oleh Nazhir, pengelola aset wakaf, selain kurangnya pengalaman dan rendahnya kompetensi Nazhir dalam melakukan kegiatan-kegiatan yang dapat menghasilkan nilai tambah ekonomi terhadap aset wakaf. Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh suatu skema pembiayaan aset wakaf yang tepat melalui sukuk bank syariah sehingga dapat menjadi salah satu sumber pendanaan untuk mengatasi kebutuhan pembiayaan dalam rangka memberdayakan aset wakaf yang tidak produktif serta meningkatkan produktifitas aset wakaf potensial untuk berkembang. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah gabungan dari metode kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif dilakukan dengan analisis struktur sukuk ijarah khususnya merancang skema Sukuk Ijarah Bank Syariah berbasis aset wakaf, sedangkan analisis kuantitatif dilakukan dengan merancang formula kuantitatif dan simulasi dari Nazhir, Investor dan Bank Syariah dalam pelaksanaan Sukuk berbasis aset wakaf. Simulasi dari skema Sukuk ijarah bank syariah mencakup simulasi pembiayaan dan pengembalian investasi terhadap rencana pembiayaan aset wakaf produktif Nazhir. Hasil dari penelitian menghasilkan: (i) usulan skema pembiayaan aset wakaf dengan menggunakan sukuk ijarah bank syariah, (ii) formula Sukuk ijarah bank syariah dapat diaplikasikan (menjadi rujukan) pihak-pihak yang terlibat di dalam skema Sukuk ini, (iii), hasil simulasi menunjukkan kelayakan skema pembiayaan dari sisi keuangan bagi para pihak yang terlibat yaitu Nazhir dan Investor Sukuk. Berdasarkan hasil simulasi dan pembahasan tersebut, penelitian ini merekomendasikan sukuk ijarah sebagai salah satu sumber pembiayaan aset produktif dalam rangka pemberdayaan tanah wakaf.

.....Empowerment of waqf assets is a thing that needs to be developed amidst the many waqf lands which until now are still not productively empowered. The lack of funding to develop waqf assets is one of the problems faced by Nazhir, a waqf asset manager, in addition to lack of experience and low Nazhir competence in carrying out activities that can generate economic added value to waqf assets. This research is conducted to obtain an appropriate waqf asset financing scheme through Islamic bank sukuk so that it can become one of the funding sources to overcome financing needs in order to empower unproductive waqf assets and increase asset productivitypotential waqf to develop. The approach taken in this study is a combination of qualitative and quantitative methods. Qualitative methods are carried out by analyzing the structure of the ijarah sukuk in particular designing the waqf asset-based Islamic Bank Sukuk Ijarah scheme, while the quantitative analysis is carried out by designing quantitative formulas and simulations from Nazhir, Investors and Islamic Banks in implementing waqf asset-based Sukuk. The simulation of the Islamic Bank Sukuk Ijarah scheme includes a simulation of financing and return on investment to Nazhir's productive waqf asset. The results of the study resulted in: (i)

the proposed scheme of financing waqf assets using Islamic Bank Ijarah Sukuk, (ii) the Islamic Bank Sukuk Ijarah formula can be applied (as a reference) to the parties involved in this Sukuk scheme, (iii), results simulation shows the feasibility of the scheme financial financing for the parties involved, Nazhir and Sukuk Investors. Based on the results of the simulation and discussion, this study recommends sukuk ijarah as a productive source of financing in order to empower waqf land.