



WAQF CORE PRINCIPLE (THE RULE MAKING RULE PRINCIPLE)

DR.IR. IMAMT. SAPTONO

WAKIL KETUA BADAN WAKAF INDONESIA



WAKAF PERDANA OLEH UMAR BIN KHATAB



“ Bahwa sahabat Umar, memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian Umar menghadap Rasulullah meminta petunjuk, Umar berkata ; “Hai Rasulullah, saya belum pernah mendapat harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku ?” Rasulullah bersabda : **Bila engkau suka, kau tahan tanah itu dan engkau sedekahkan hasilnya (manfaatnya), tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak diwariskan.**” Lalu, menurut Ibnu Umar, “ Umar menydekahkannya (hasil pengelolaan tanah) kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, hamba sahaya, sabilillah, Ibnu Sabil dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang mengelola waqaf makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau memberi makan orang lain **dengan maksud tidak menumpuk harta**” (HR. Imam Bukhori)

Apakah boleh habis?

Bagaimana kalau hilang atau rugi?

Haruskah dalam bentuk fixed asset,
bagaimana kalau uang?

Berapa bagian yang boleh diambil
sebagai biaya pengelolaan?

Berapa besar reinvestment rate?

Siapa saja yang boleh menerima
manfaat?

Temporer atau selamanya?

Apa benefit wakif?

**RAGAM ISSUE DALAM
FIQH WAKAF**

Karena keterbatasan dalil yang dijumpai, para ulama sepakat bahwa fiqh wakaf, banyak masuk kedalam area ijtihad. Hal ini bukanlah menjadi sebuah penghalang justru harus dipandang sebagai sebuah khazanah pengembangan bagi kemashalahatan ummat (maqoshid Syariah)

INSTITUTIONAL & REGULATORY FRAMEWORK

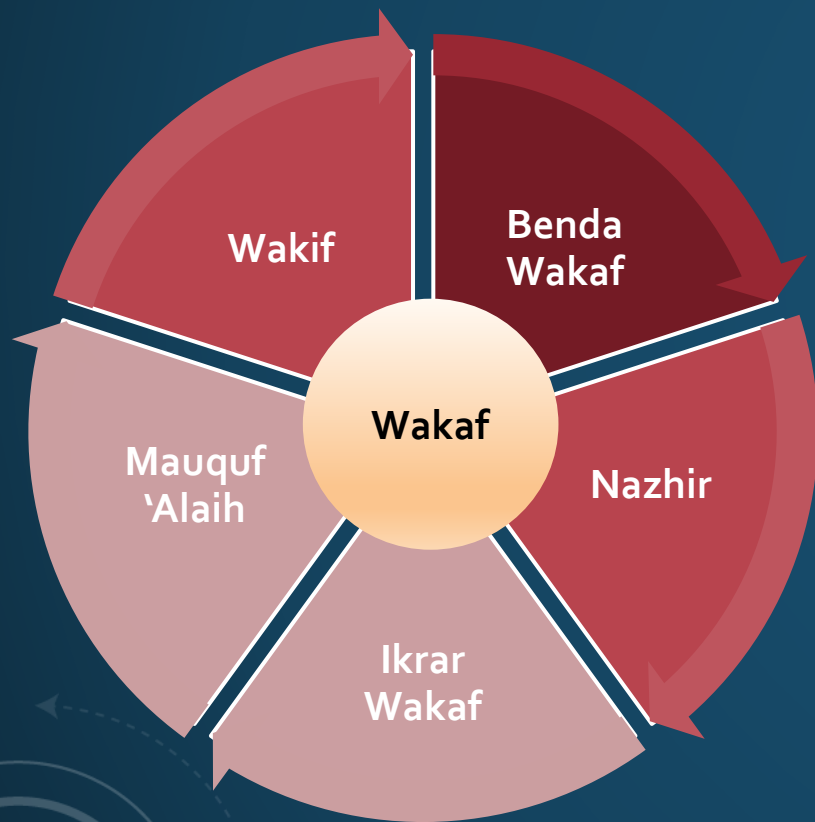
VARIES AMONG COUNTRIES

Legal dan management framework Type	Example From Countries With Waqf
Centralized public: under direct administration and preview of national government agency	Algeria, Egypt, Iraq, Morocco*, Syaria, Turkey, Iran (religious authority)
Centralized with regional boards	Saudi Arabia, India, Southeast Asia
Centralized “network” of institutions	Kuwait
Local community boards or managers	Previously widespread. South Africa, Indonesia to some extent
Official removed from legal system Many waqf properties persist de facto	Russia, Tunisia, former Soviet Republics



DEFINISI & UNSUR WAKAF

Sesuai UU No. 41 Tahun 2004 & PP No. 42 Tahun 2006, Tentang Wakaf



Wakaf	Perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah
Benda Wakaf	Harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif
Wakif	Pihak yang mewakafkan harta benda miliknya
Nazhir	Pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya
Ikrar Wakaf	Pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya
Mauquf 'Alaih	Penerima manfaat benda wakaf

JENIS-JENIS WAKAF

Kriteria	Jenis	Keterangan
Penerima Manfaat (Mauquf Alaih)	Wakaf ahli/dzurri	Penerima manfaatnya adalah keluarga/golongan tertentu
	Wakaf Khairi	Penerima manfaatnya adalah umum/masyarakat
	Wakaf Musytarak	Penerima manfaatnya adalah campuran, kelompok tertentu dan masyarakat
Waktu	Wakaf Mu'abbad	Durasi wakaf selamanya (abadi)
	Wakaf Mu'aqot	Durasi wakafnya sifatnya temporer
Penggunaannya	Ubasyir/dzati	Aset wakafnya langsung dapat digunakan oleh masyarakat (umumnya asset social)
	Mististmary	Aset wakafnya harus diolah/diinvestasikan dahulu dan hasilnya dimanfaatkan masyarakat (umumnya asset produktif)
Jenis Bendanya	Asset Tetap	Tanah, bangunan, perkebunan, dsb
	Asset Bergerak selain uang	Saham, surat berharga, permata, hak paten, dsb
	Uang	Uang kas dan setara kas

Five Major Areas of Waqf Core Principles

WAKAFCORE PRINCIPLE BUKANLAH REGULASI

- *Merupakan dokumen acuan yang dapat dijadikan referensi bagi pengambil kebijakan atas pengelolaan wakaf di suatu system hukum/pemerintahan*
- *Bersifat fleksibel dan situasional*
- *Rule of Making Rule Guidelines*

No.	Dimensions	WCP
1	Legal Foundations	WCP 1 - WCP 6
2	Waqf Supervision	WCP 7 - WCP 12
3	Good Nazhir Governance	WCP 13
4	Risk Management	WCP 14 - WCP 25
5	Shari'ah Governance	WCP 26 - WCP 29

29 PRINSIP DIDALAM WCP

<p>WCP - 1 <i>Responsibilities, Objectives, power, independence, accountability and collaboration</i></p>	<p>WCP - 4 <i>Licensing Criteria</i></p>	<p>WCP - 7 <i>Waqf Supervisory Approach</i></p>	<p>WCP - 10 <i>Corrective and sanctioning power of waqf supervisor</i></p>	<p>WCP - 14 <i>Risk Management</i></p>	<p>WCP - 18 <i>Problem Waqf Asset, Provision and Reserve</i></p>	<p>WCP - 22 <i>Reputation and Waqf Asset Loss Risks</i></p>	<p>WCP - 26 <i>Shari'ah Compliance and Internal Audit</i></p>
<p>WCP - 2 <i>Waqf Asset Classes</i></p>	<p>WCP - 5 <i>Transfer of Waqf Management</i></p>		<p>WCP - 11 <i>Consolidated Supervision</i></p>		<p>WCP - 15 <i>Collection Management</i></p>	<p>WCP - 19 <i>Transaction With Related Party Except The Beneficiaries</i></p>	
<p>WCP - 3 <i>Permissible Activities</i></p>	<p>WCP - 6 <i>Take Over of Waqf Institution & assets</i></p>	<p>WCP - 8 <i>Waqf Supervisory Techniques and Tools</i></p>	<p>WCP - 12 <i>Home - Host Relationship</i></p>	<p>WCP - 16 <i>Counter Party Risk</i></p>	<p>WCP - 20 <i>Country And Cross Border Activities</i></p>	<p>WCP - 24 <i>Disbursement risk</i></p>	<p>WCP - 28 <i>Disclosure and Transparency</i></p>
		<p>WCP - 9 <i>Waqf Supervisory Reporting</i></p>	<p>WCP - 13 <i>Good Nazir Governance</i></p>	<p>WCP - 17 <i>Disbursement Management</i></p>	<p>WCP - 21 <i>Market Risk</i></p>	<p>WCP - 25 <i>Operational and Shariah Compliant Risk</i></p>	<p>WCP - 29 <i>Abuse of Waqf Services</i></p>

RISK MAPPING

CAKUPAN KEGIATAN

KEDALAMAN & KOMPLEKSITAS

Mobilisasi Aset
(Risiko collection, reputasi, kepatuhan syariah)

Pengelolaan Aset
(Risiko counterparty, country transfer, risiko pasar, asset loss, profit & loss. operasional risk, kepatuhan Syariah dan likiditas)

Distribusi Manfaat
(Risiko kepatuhan Syariah, distribution risk)

Produktif (Commercial)
(Risiko counterparty, country transfer, market risk, asset loss, revenue profit & loss risk, operasional, kepatuhan Syariah dan liquidity risk (temporary cash waqf)

Sosial
(Risiko operasional, kepatuhan Syariah asset loss dan country transfer risk)

Investment (Cash Waqf)
(Country transfer, market risk, asset loss, revenue profit & loss risk, operasional, kepatuhan Syariah dan liquidity risk (temporary cash waqf)

Non Investment (Fix Asset)
(Risiko kepatuhan Syariah, asset loss, operasional risk, revenue profit & loss, counterparty risk & country transfer)

WCP 18 : PROBLEM WAQF ASSET, PROVISION AND RESERVE

*WCP - 18
Problem Waqf
Asset, Provision
and Reserve*

The waqf supervisor determines that waqf institutions have adequate policies and processes for the early identification and management of problem assets, and the maintenance of adequate provisions and reserve.

Pengawas (regulator), harus memastikan bahwa nadzir telah memiliki kebijakan dalam mengidentifikasi asset-asset yang bermasalah sejak dini berikut Langkah-Langkah pengelolaannya yang dicerminkan oleh kecukupan provisi dan pencadangan (reserves)



Contoh

Nadzir memiliki portofolio investasi, yang ditargetkan memberikan imbal hasil sebesar 10% perbulan atau senilai Rp 1 milyar perbulan yang digunakan untuk menjalankan operasional sebuah RS wakaf sebagai mauquf alaihnya. Apa yang harus dilakukan bila dikemudian hari target imbal hasil tersebut tidak tercapai, atau satu dan lain hal bahkan tidak menghasilkan

CONTOH KEBIJAKAN PROVISI DAN PENCADANGAN

Problem wakaf asset (asset investasi yang berkinerja dibawah 70% dari target imbal hasil, selama 30 tahun berturut-turut pengelolaannya harus dipindah, dari Divisi Bisnis/Investasi ke Divisi Aset khusus. Atas asset tersebut telah dilakukan kebijakan provisi (charges atas asset bermasakah) sebagai berikut:

Kinerja bagi hasil dibawah 70% target	Besarnya pencadangan (thd investasi)
0 – 30 hari	1%
30 – 90 hari	15%
90 – 180 hari	50%
> 180 hari	100%

Nadzir wajib mencadangkan minimal 20% dari nilai investasi yang dikelolanya. Cadangan tersebut dibentuk secara bertahap melalui alokasi cadangan maksimal sebesar 10% dari hasil bersih manfaat investasi pertahun

WCP 19 : LARANGAN ATAS TRANSAKSI YANG MEMILIKI BENTURAN KEPENTINGAN

WCP - 19
Transaction With Related Party Except The Beneficiaries

In order to prevent abuses of the using of waqf asset arising from transactions with related parties other than beneficiaries and to address the risk of conflict of interest, the waqf supervisor requires waqf institutions to have transaction with an arm's length basis; to monitor these transactions; to take appropriate steps to control or mitigate the risks; and to write off exposures to related parties in accordance with standard policies and processes.

Untuk menghindari penyalahgunaan kewenangan yang dimiliki oleh nadzir dalam melakukan transaksi, sehingga menimbulkan risiko benturan kepentingan, maka pengawas (regulator) meminta agar seluruh transaksi yang dilakukan oleh nadzir dilakukan dalam kondisi "arm's length" atau nilai wajar

Contoh :

Nadzir bermaksud melakukan investasi dalam bentuk pemberian pinjaman modal kerja kepada Yayasan penyelenggara hewan qurban. Dalam pemberian fasilitas tersebut nadzir mensyaratkan pembelian dilakukan kepada peternak kambing yang merupakan family dari pengurus nadzir tsb.



MITIGASI BENTURAN KEPENTINGAN

- Transaksi benturan kepentingan dikecualikan bila yang memperoleh keuntungan dimaksud juga menjadi sasaran mauquf alaih dari program wakaf tersebut.
- Jika diluar kriteria tersebut maka sebelum melakukan transaksi, nadzir wajib untuk membuktikan bahwa harga didalam transaksi tersebut adalah wajar (sesuai dengan harga pasar dan akan berlaku sama meskipun bila transaksi tersebut tidak dilakukan dengan pihak dimaksud)
- Transaksi benturan kepentingan juga dapat terjadi pada perusahaan yang memiliki model saham musytarak (Sebagian saham wakaf dan Sebagian bukan). Apabila proporsi saham wakaf lebih kecil (minoritas) dibandingkan saham lainnya yang notabene dimiliki oleh pengurus nadzir. Misal dalam kasus pembagian dividen. Jika perusahaan mengalami keuntungan namun pemegang saham mayoritas memutuskan seluruh laba ditahan, maka pemilik saham wakaf tidak mendapatkan keuntungan tahun berjalan. Hal ini dapat dimitigasi melalui kebijakan dividen policy yang mewajibkan keuntungan dibagi minimal 30% khusus kepada porsi saham yang berstatus wakaf

WCP 20 : COUNTRY RISK & WAQF BORDER ACTIVITIES

*WCP - 20
Country And Cross
Border Activities*

The waqf supervisor determines that waqf institutions have adequate policies and processes to control country risk in the cross border waqf activities.

Pihak pengawas (regulator) harus memastikan bahwa nadzir memiliki kebijakan dan proses pengawasan yang memadai, khususnya dalam aktivitas wakaf lintas negara



Contoh :

APIF (awqaf property investment fund), adalah nadzir wakaf uang yang dimiliki IDB yang bertujuan mengelola wakaf tunai untuk diinvestasikan kedalam asset komersial diatas tanah wakaf secara temporer. Nadzir wakaf Salman bermitra dengan APIF untuk membangun RS wakaf di Bandung. Nilai proyek USD 15 juta, saat kesepakatan di tandatangani nilai 1 USD = Rp 15,000. Uang wakaf temporer wajib dikembalikan di tahun ke-7, saat itu 1 USD = Rp 25,000 sementara penerimaan RS seluruhnya dalam bentuk rupiah

CONTOH DAN MITIGASI RISIKO CROSS BORDER

- Meskipun contoh diatas merupakan risiko kurs (nilai tukar) , namun sumber awal risiko terjadi karena adanya transaksi cross border. Jenis-jenis risiko cross border lainnya yang mungkin timbul diantaranya seperti : 1. Legal Risk karena dugaan money laundry, 2. Risiko political risk karena dinamika politik antara negara, 3. inflationary risk, 4. Market Risk, dsb.
- Beberapa Langkah mitigasi yang mungkin diantaranya menjalankan prinsip Know Your Partner, Hedging (lindung nilai), dsb

WCP 21 : RISIKO PASAR

WCP - 21 Market Risk	The waqf supervisor determines that waqf institutions (Nazir) have an adequate market risk management process that takes into account their risk appetite, risk profile, and market and macroeconomic conditions and the risk of a significant deterioration in market liquidity. Nazir must have a standard valuation mechanism on assets under management that are based on regular market value changes. This includes prudent policies and processes to identify measure, evaluate, monitor, report and control or mitigate market risks on a timely basis.
---------------------------------------	---

Pengawas (regulator), wajib memastikan bahwa nadzir memiliki proses yang memadai dalam melakukan penilaian asset yang dikelolanya, sesuai dengan profil risiko, dan apetitnya. Penilaian dimaksud hendaknya berpedoman pada prinsip kehati-hatian, pengawasan dan pelaporan yang up to date atas pergerakan harga di pasar



Contoh

Nadzir ABC adalah nadzir wakaf uang yang menerima asset wakaf (cash wakaf) berupa portofolio saham senilai 1 milyar rupiah. Menyusul keluarnya pengumuman pertumbuhan PDB Q2 tahun 2020 sebesar minus 5,2%, berpotensi akan menurunkan indeks saham sebesar 5%. Apa yang harus dilakukan?

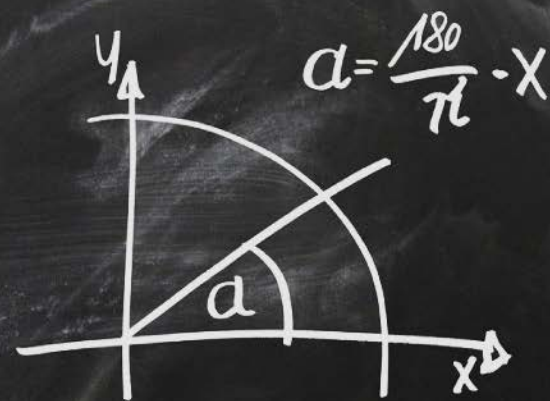
MITIGASI RISIKO PASAR

- Risiko pasar terjadi karena berubahnya harga-harga relative dari komoditi tertentu, secara umum risiko pasar terbagi menjadi 2 yakni :
 - General Market Risk, yaitu perubahan harga-harga komoditi karena perubahan factor-factor makro atau factor lainnya yang berdampak pada keseluruhan harga di pasar secara umum. Hal ini antara lain bisa disebabkan oleh : tingkat inflasi, nilai tukar, kondisi politik, dsb
 - Specific Market Risk, yaitu perubahan harga-harga komoditi tertentu karena perubahan factor-factor yang mempengaruhi permintaan dan penawaran barang tersebut. Hal ini dapat disebabkan oleh perubahan teknologi, perubahan selera, kegagalan panen, dsb
- Beberapa mitigasi yang dapat dilakukan nadzir terkait hal ini antara lain
 - Menjaga concentration risk
 - Trading policy : Cut lost policy, hold, averaging down dan averaging up
 - Hedging, dsb

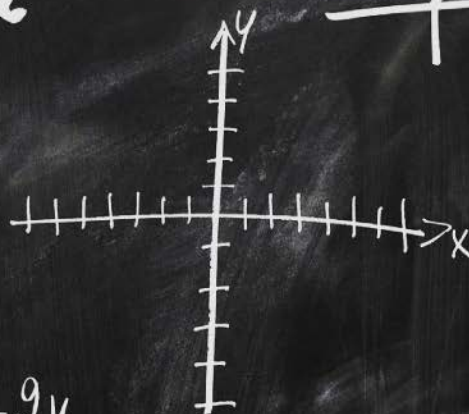


JAKALLAH KHAIR

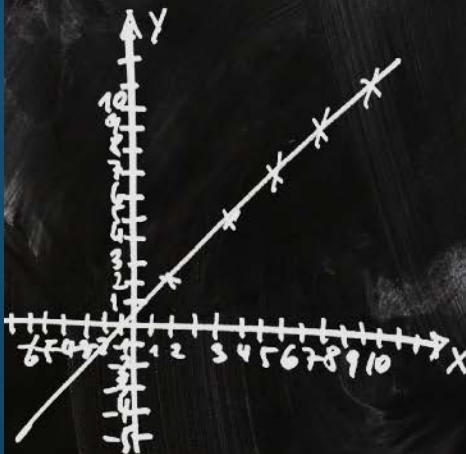
$$X_{1/2} = \frac{-b \pm \sqrt{b^2 - 4ac}}{2a}$$



$$X^2 + px + q = 0$$



$$X_{1/2} = -\frac{p}{2} \pm \sqrt{\left(\frac{p}{2}\right)^2 - q}$$



$$x = 6 - 2y$$

$$x + a = b$$

$$f(x) = \tan x$$

$$f(x) = \sin x$$