

Strategi Pemasaran Produk CWLS BWI Berbasis Dakwah Yang Diterapkan oleh PT Bank Muamalat

Muhammad Farid Abi Ardiansyah¹, Muhammad Zen², Fatmawati³

Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta

E-mail : faridabi187@gmail.com , zen@uinjkt.ac.id , fatmawati@uinjkt.ac.id

Article History:

Received: 28 Juni 2024

Revised: 11 Juli 2024

Accepted: 15 Juli 2024

Keywords: Strategi Pemasaran, Produk Cash Waqf sukuk, BWI (Bada Wakaf Indonesia)

Abstract: Penelitian ini bertujuan mengetahui Produk Cash Waqf Linked sukuk dan Menganalisa Strategi Pemasaran pada Produk cash Waqf Linked sukuk yang tepat sehingga mampu memenangkan persaingan. Inovasi dan kreasi yang di implementasikan oleh BWI terhadap produk wakaf sehingga menghasilkan CWLS yang peasarannya meibatkan Bank Muamalat Indonesia. Produk Cash Waqf Linked sukuk merupakan sarana investasi sosial yang disalurkan untuk pembangunan infrastruktur sarana dan prasarana mauquf alayh. Pendekatan penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Hasil penelitian ini selain akan dianalisis secara kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi yang digunakan oleh Bank Muamalat dalam pemasaran produk CWLS berada growth oriented strategy (Strategi Pertumbuhan). Strategi ini menandakan keadaan perusahaan yang kuat dan mampu untuk terus berkembang dengan mengambil kesempatan atau peluang yang ada untuk meraih omzet yang maksimal. Posisi sangat menguntungkan dan dapat dipasarkan secara maksimal dengan menerapkan kebijakan bauran pemasaran seperti kebijakan produk, kebijakan harga, kebijakan tempat dan kebijakan promosi yang mendukung pertumbuhan yang agresif dari produk Cash waqf linked sukuk.

PENDAHULUAN

Wakaf memainkan dua peran penting dalam sejarah Islam yaitu dalam ekonomi sekaligus sosial. Sehingga wakaf berfungsi sebagai sumber pembiayaan bagi masjid-masjid, pelayanan sosial, pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan dalam rangka mencapai kesejahteraan masyarakat. Pemahaman wakaf tidak yang hanya terbatas pada asset atau benda tidak bergerak saja namun lebih kompleks ke dalam benda yang bergerak yang disebut wakaf uang atau wakaf tunai. Wakaf tunai memiliki sifat yang fleksibel, dimana wakaf tunai memilih jumlah yang

variatif sehingga seseorang yang memiliki dana terbatas pun dapat memberikan dana wakafnya.

Wakaf tunai juga memiliki manfaat yang dapat digunakan untuk memberdayakan aset-aset wakaf yang berupa benda tidak bergerak yang belum dikelola secara produktif. Wakaf tunai ini juga sering disebut dengan wakaf produktif karena dapat memproduktifkan benda wakaf yang dapat menghasilkan keuntungan yang berkelanjutan sehingga keuntungan tersebut dapat menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat.

Dengan mayoritas penduduk muslim terbesar mencapai 87%, potensi wakaf di Indonesia sangat besar jika bisa dioptimalkan dan mampu memberi kontribusi positif terhadap perekonomian nasional. Dengan diterbitkannya UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, mendorong untuk memberdayakan wakaf uang sebagai instrumen membangun kehidupan sosial ekonomi umat Islam. (Setyahadi, 2017)

Melihat peluang besar dalam pemanfaatan asset wakaf di Indonesia yang mencapai 414 juta hectare yang apabila dinominalkan yaitu sebesar Rp 2.050 triliun mendorong untuk memberdayakan idle asset atau wakaf yang belum produktif tersebut. Di Indonesia, wakaf tidak hanya terbatas pada wakaf tanah saja, namun lebih lanjut kepada instrumen-instrumen yang mendorong masyarakat dalam berwakaf, seperti wakaf tunai yang dikolaborasikan dengan sukuk yang disebut *Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS)*. Instrumen dari lahirnya sukuk berbasis wakaf ini diinisiasi oleh Bank Indonesia, Badan Wakaf Indonesia, dan Kementerian keuangan. Sukuk merupakan suatu bentuk produk yang paling inovatif yang dihadirkan dalam rangka pengembangan sistem keuangan syariah di masa kontemporer. (Muhammad F. I., 2016)

Sukuk memberikan alternative sumber pendanaan bagi pemerintah maupun korporasi. Dengan adanya instrumen *CWLS* berpotensi untuk mengoptimalkan asset wakaf, dimana sukuk yang diintegrasikan dengan wakaf ini berfungsi untuk memberdayakan banyaknya tanah wakaf yang tidak produktif. Sukuk berperan sebagai instrumen untuk memobilisasi sedangkan wakaf memiliki kapasitas dalam mendapatkan income dana aktifitas keuangan yang produktif. Oleh karena itu kolaborasi antara sukuk dan wakaf ini dapat menjadi inovasi dalam menyediakan pembiayaan dalam rangka pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Disisi lain, selain dari begitu banyak keunggulan instrumen wakaf tersebut, peneliti ingin menelaah bagaimana peranan *Cash Waqf Linked Sukuk* bagi ekonomi dan sosial serta mengkaji penerapan *Cash Waqf Linked Sukuk* berdasarkan kesuaiannya dengan prinsip ekonomi Islam.

LANDASAN TEORI

Wakaf memiliki tujuan umum dan tujuan khusus dalam pelaksanaannya. Adapun tujuan umum wakaf ialah sebagai fungsi sosial. Dalam menjalankan fungsi sosial tersebut ditunjukkan bahwa wakaf memberikan kesempatan bagi yang kaya untuk menyantuni yang miskin, yang cerdas membimbing yang bodoh, yang kuat menolong yang lemah sehingga memberikan hikmah bahwa seorang muslim memberi manfaat kepada muslim yang lain. (Abu, 1998)

Pertumbuhan pasar keuangan syariah di Indonesia terus meningkat, sehingga mendorong terbentuknya instrumen-instrumen investasi yang baru. *Cash Waqf Linked Sukuk* atau yang disingkat dengan CWLS merupakan inovasi pemerintah dalam instrumen investasi. CWLS merupakan sukuk yang berbasis wakaf uang, dimana dana wakaf yang terkumpul diinvestasikan melalui sukuk negara yang aman dan bebas risiko default. CWLS ini bertujuan untuk mensejahterakan ekonomi rakyat karena dikelola untuk membantu pembiayaan fiskal dalam bidang sosial, seperti pendidikan dan kesehatan. (Tahmoures, 2013) Hal ini sesuai dengan Izzuldin bin Abd As-Salam dalam kitab *Qawa'id al-Ahkam fi Mushalih al-Anam* bahwa seluruh

syariat merupakan *maslahat*, baik dengan menolak *mafsadat* atau menerima *maslahat*. Lebih lanjut, sesuai dengan kaidah fikih yaitu “*meraih kemaslahatan dan menolak mafsadat*” dan “*hukum asal dalam muamalah adalah boleh sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya*”. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara kaidah fikih *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) diperbolehkan dalam Islam.

Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) merupakan surat utang syariah atau sukuk yang berbasis wakaf uang, dimana dana yang terkumpul diinvestasikan pada sukuk negara. Sehingga dapat membantu pembiayaan fiskal dalam konteks sosial, seperti pada bidang edukasi, kesehatan, dan pembangunan. (Rizfa, 2019) Tujuan dari pengembangan *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) yaitu memudahkan masyarakat untuk berwakaf uang yang aman dan produktif, mendukung pengembangan dana investasi sosial dan wakaf produktif di Indonesia, mendukung Gerakan Wakaf Nasional, penguatan ekosistem wakaf di Indonesia dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan.

Definisi sukuk berdasarkan fatwa No. 32/DSN-MUI/IX/2002 ialah sebagai surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan oleh emiten kepada pemegang obligasi syariah yang mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah yang berupa bagi hasil margin atau fee, serta membayar kembali dana obligasi saat jatuh tempo. Sukuk ini mengakui kepemilikan secara proporsional dari suatu aset yang ada dan terdiversifikasi, serta adanya jaminan terhadap arus kas yang ada atau dihasilkan di masa mendatang pada periode tertentu. Berdasarkan *The Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institution* (AAOIFI) No.17 tentang Sukuk Investasi mendefinisikan sukuk sebagai sertifikat yang memiliki nilai sama sebagai bukti kepemilikan yang tidak dibagikan atas suatu aset, hak manfaat, dan jasa-jasa atau kepemilikan atas proyek atau kegiatan investasi tertentu. (Anik, 2017)

Selain itu, sukuk lebih kompetitif dibandingkan dengan obligasi konvensional dikarenakan sukuk membiayai sektor riil dengan kemungkinan peroleh dari bagi hasil pendapatan lebih tinggi. Mengutip dari kitab *al-Muamalah al-Maliyah al Mu'asiroh* bahwa obligasi yang dilarang oleh syariah, baik dalam penerbitan, pembelian maupun perputarannya dikarenakan adanya pembayaran jumlah dengan bunga, komisi dan manfaat yang disyaratkan dikarenakan hal tersebut termasuk riba. (Muhammad F. I., 2016)

Landasan hukum dalam Islam terhadap sukuk terdapat dalam Al Qur'an, Hadits, dan Ijma' para Ulama. Sebagaimana dalam firman Allah Swt dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكُنْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya...”

Selanjutnya, sebagaimana dalam hadits Qudsi riwayat Abu Dawud, al-Daruquthi dan al-Hakim dari Abu Hurairah, Rasulullah Saw. berkata: “Allah SWT berfirman: “Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berkongsi selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat. Aku keluar dari mereka”.

Selain itu, Dewan Syariah Nasional (DSN) Indonesia memperbolehkan adanya kegiatan sukuk dengan berlandaskan pada kaidah fiqh berikut:

الأصل في الشرط في المعاملات الحِلُّ والإباحة إلا بدليل

“Hukum asal muamalah itu adalah boleh kecuali ada dalil yang melarangnya”.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan studi Pustaka (*Library Reesearch*). Studi Pustaka merupakan pengumpulan data dengan cara mencari sumber referensi dan mengkontruksikan ide dari berbagai sumber seperti buku, artikel jurnal, dan berbagai riset penelitian terdahulu. (Adini, 2022)

Dimana memusatkan pada pemecahan masalah yang tepat mengenai strategi pemasaran dari produk *Cash Waqf Linked Sukuk* pada Bank Muamalat. Pemecahan masalah yang dilakukan adalah melalui pentahapan dengan mengumpulkan data primer dan data sekunder, mengolah data primer untuk mendapatkan strategi pemasaran yang sesuai, menganalisis hasil pengolahan data, membuat interpretasi dan kesimpulan berupa bentuk strategi pemasaran yang paling efektif dalam memasarkan produk *Cash Waqf Linked Sukuk*.

Alasan peneliti menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif dalam penelitian ini adalah peneliti meneliti masalah yang membutuhkan studi yang lebih mendalam, seperti produk CWLS serta strategi pemasaran dalam meningkatkan produk *Cash Waqf Linked Sukuk* pada Bank Muamalat. Data pengamatan dan wawancara dipaparkan sesuai dengan apa yang diinformasikan kepada peneliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini menjadi bagian yang terpenting dalam mempresentasikan dan menganalisa berbagai bagian temuan yang relevan sebagai pengadaan strategi penerapannya. Begitu pula, adanya pembahasan pada penelitian ini yang membahas sebagai penunjang sebagaimana dalam memberikan kesempatan untuk menginterpretasikan, mengeksplorasi keterkaitan dengan penggunaan literatur atau dalam rujukan teorinya, dan mengevaluasi temua agar menimbulkan pemahaman yang utuh. Adapun hasildan pembahasan penetilitian sebagai berikut:

Pengertian Wakaf dan Dasar Hukum Wakaf

Wakaf berasal dari kata “*waqafa*” berarti menahan atau berhenti atau diam ditempat. Kata “*waqafa yaqifu waqfan*” sama artinya dengan habasa “*yahbisu tahbisan*” artinya mewaqafkan. Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai tujuan wakaf. Selain itu dikatakan menahan juga karena manfaat dan hasilnya ditahan dan dilarang bagi siapapun selain dari orang-orang yang berhak atas wakaf tersebut. (Munzir, 2005)

Menurut istilah *shara*’, Muhammad Jawad Mughniyah dalam bukunya *al Ahwalus as-Syakhsiyah* menyebutkan bahwa wakaf adalah, suatu bentuk pemberian yang menghendaki penahanan asal harta dan mendermakan hasilnya pada jalan yang bermanfaat. Sedangkan dalam buku-buku fiqh, para ulama berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut ahli fiqh adalah sebagai berikut: (Abdul, 2005)

➤ Imam Abu Hanifah

mengartikan wakaf sebagai menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si wakif (transliterasi Arab: waqif) dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan.

Definisi wakaf tersebut menjelaskan bahwa kedudukan harta wakaf masih tetap tertahan atau

terhenti di tangan wakif itu sendiri. Dengan artian, wakif masih menjadi pemilik harta yang diwakafkannya, bahkan diperbolehkan menarik kembali dan menjualnya. Jika si wakif meninggal maka harta wakaf menjadi harta warisan bagi ahli warisnya, jadi yang timbul dari wakaf tersebut hanyalah ,menyumbangkan manfaat.

➤ Syafi'i dan Ahmad bin Hambal

berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Maka dalam hal ini wakaf secara otomatis memutuskan hak pengelolaan yang dimiliki oleh wakif untuk diserahkan kepada nazir yang dibolehkan oleh syariah, dimana selanjutnya harta wakaf itu menjadi milik Allah.

Jadi pengertian wakaf dalam syariat Islam jika dilihat dari perbuatan orang yang mewakafkan dapat dikatakan bahwa wakaf ialah suatu perbuatan hukum dari seseorang yang dengan sengaja memisahkan atau mengeluarkan harta bendanya untuk digunakan manfaatnya bagi keperluan di jalan Allah atau dalam jalan kebaikan.

Dapat disimpulkan bahwa wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam. Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf yang disebutkan pasal 5 UU No. 41 tahun 2004 yang menyatakan bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Wakaf memiliki dua unsur utama, pertama unsur spiritual karena wakaf merupakan cabang ibadah yang dapat mendekatkan diri wakif kepada Allah SWT. Kedua unsur material karena wakaf difahami sebagai usaha menjadikan harta dari kepentingan konsumsi menjadi modal investasi yang dapat menghasilkan barang dan jasa untuk kepentingan masa depan.

Dalam Al-Qur'an, kata wakaf sendiri tidak secara eksplisit disebutkan, akan tetapi keberadaannya diilhami oleh ayat-ayat Al-Qur'andan contoh dari Rasulullah saw serta tradisi para sahabat. Dasar hukum wakaf tersebut adalah sebagai berikut:

➤ Al-Qur'an

Beberapa ayat yang telah mengilhami dan dapat digunakan sebagai pedoman atau dasar seseorang untuk melakukan ibadah wakaf, dan menjadikannya sebagai sarana untuk mendekatkan diri kepadaNya. Ayat-ayat tersebut antara lain sebagai berikut: Surat Ali Imran ayat 92.

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Yang artinya: *"kamu sekali-sekali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai dana pa saja yang kamu nafkahkan mak sesungguhnya, Allah Mengetahuinya."*

➤ Al hadist

"Dari Abu Hurairah r.a. berkata, Bahwa Rasulullah saw. bersabda: Apabila manusia mati,putuslah amalannya kecuali tiga (perkara): Shadaqah jariyah atau ilmu yang diambil manfaatnya atau anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya." (HR. Muslim)"

Dalam hadits di atas menerangkan bahwa bila manusia meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga hal yang salah satunya yaitu shadaqah jariyah (wakaf). Dengan menahan pokok dan mendedahkan manfaat atau hasil dari harta yang dimiliki menjadikan harta tersebut dapat dirasakan manfaatnya bagi orang lain dan yang memberikan harta tersebut tetap dapat merasakan manfaatnya samapai diakhirat kelak, selama harta tersebut digunakan sebagaimana mestinya.

Rukun, Syarat Wakaf dan Tujuan Wakaf

❖ Rukun Wakaf Tunai

Rukun artinya sudut, tiang penyangga, yang merupakan sendi utama atau unsur pokok

dalam pembentukan suatu hal. Tanpa rukun sesuatu tidak akan tegak berdiri. Tanpa unsur itu, wakaf tidak dapat berdiri. Oleh karena itu menurut jumhur, Mazhab Syafi'i dan Maliki serta Hambali, rukun wakaf ada empat, yaitu:

- 1) *Wakif* (orang yang mewakafkan hartanya)
- 2) *Mauquf* (harta yang diwakafkan)
- 3) *Mauquf alaihi* (tujuan wakaf)
- 4) *Sighat waqf* (pernyataan)

❖ Syarat Wakaf Tunai

Masing-masing rukun wakaf mempunyai syarat-syarat tertentu, yaitu:

1. Syarat Waqif (orang yang mewakafkan)
 Ulama menetapkan syarat-syarat perwakafan (waqif) sebagai berikut:
 - a) Berakal yaitu orang yang mempunyai akal sehat, oleh sebab itu tidaklah sah wakaf yang diberikan oleh orang gila
 - b) Dewasa (balig) yaitu tidak sah apabila wakaf diberikan oleh anak kecil yang belum balig.
 - c) Tidak dalam tanggungan karena boros dan bodoh.
 - d) Kemauan sendiri bukan karena paksaan atau tekanan dari pihak manapun
2. Syarat Mauquf (benda yang diwakafkan)
 Para fuqaha sepakat bahwa barang atau harta yang diwakafkan itu harus berupa barang yang kongkrit dan pasti, diketahui dan betul-betul dimiliki penuh bagi orang yang mewakafkannya.
 Adapun syarat sahnya suatu perwakafan benda atau harta seseorang adalah sebagai berikut:
 - a) Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu saja, tetapi untuk selamanya
 - b) Tujuannya seperti disebutkan diatas harus jelas tanpa menyebutkan tujuannya secara jelas perwakafan tidak sah
 - c) Wakaf harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh waqif tanpa menggantungkan peaksanaannya pada suatu peristiwa yang akan terjadi dimasa yang akan datang.
 - d) Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, Karena ikrar wakaf yang dinyatakan oleh waqif berlaku seketika dan untuk selamanya.

Tujuan dan Manfaat Wakaf Tunai

Tujuan Wakaf Tunai

Tujuan dari penggalangan wakaf tunai dari masyarakat antara lain sebagai berikut:

- 1) Membantu pihak yang miskin, baik miskin dalam arti ekonomi maupun miskin tenaga
- 2) Bertujuan untuk meningkatkan pembangunan keagamaan, seperti pembangunan rumah ibadah sarana pendidikan dan saran sosial lainnya.
- 3) Membentuk jiwa sosial ditengah-tengah masyarakat
- 4) Mendidik manusia agar manusia mempunyai tenggang rasa terhadap sesamanya.

Strategi Pemasaran Produk *Cash Waqf Linked Sukuk* pada Bank Muallamalat

Selanjutnya, dengan terbitnya landasan hukum Indonesia yaitu UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan UU No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) turut mendukung instrumen *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) sehingga legalitasnya dapat dipertanggungjawabkan. Mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 131/DSN-MUI/X/2019 tentang

Sukuk Wakaf menjadi pendorong untuk diterbitkannya CWLS yang dilandaskan pada prinsip syariah, dimana terdapat ketentuan-ketentuan yang mengatur pelaksanaan transaksi dalam wakaf yang berbasis sukuk ini. Ketentuan ketentuan tersebut terdiri atas ketentuan hukum, ketentuan umum, ketentuan terkait akad, ketentuan terkait nazhir, hingga ketentuan terkait mekanisme sukuk.

Hal ini sekaligus dapat mendorong pengembangan produk dalam pasar keuangan syariah yang memiliki tujuan dalam rangka optimalisasi asset wakaf dan imbal hasil sukuk bagi keperluan ibadah sekaligus kesejahteraan secara umum. *Cash Waqf Linked Sukuk* memiliki beberapa keunggulan diantaranya: a) terdapat fasilitasi untuk wakif uang sehingga dapat dimanfaatkan bagi kegiatan-kegiatan yang produktif; b) wakaf uang ditempatkan dalam instrumen yang aman dan bebas dari risiko yaitu pada sukuk negara; c) seluruh atau 100% dana akan dibayarkan kembali untuk wakif ketika jatuh tempo; d) hasil dari investasi sukuk wakaf akan dimanfaatkan untuk pembentukan asset wakaf baru dan pembiayaan bagi kegiatan sosial; e) calon wakif dengan jumlah wakaf uang tertentu dapat mengusulkan proyek atau kegiatan sosial yang akan dilakukan dan dibiayai; f) Badan Wakaf Indonesia dikecualikan dari perpajakan sehingga hasil investasi didapatkan secara kompetitif. (Yaumuddin, 2008)

Dilihat dari sisi kemaslahatannya, *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) dapat memberikan keberlanjutan perekonomian. Hal ini ditunjukkan bahwa dalam keuangan Islam terdapat sektor sosial yang berpotensi untuk mendorong sektor komersial dan memberikan hubungan imbal balik yang memberikan manfaat besar dalam menyejahterakan masyarakat dan pembangunan ekonomi berkelanjutan. (Muhammad Z. K., 2012) Dengan begitu, CWLS dapat memberikan pembiayaan bagi sektor komersial sekaligus sektor sosial. Pembiayaan tersebut disalurkan kepada sektor produktif untuk menggerakkan ekonomi riil kemudian hasil dari kegiatan produktif tersebut disalurkan pada sektor sosial yang membutuhkan, seperti institusi pendidikan tinggi, penanganan pembiayaan daerah pasca bencana, dan sektor sosial lainnya.

Berikut penjelasan dari skema mekanisme pelaksanaan *Cash Waqf Linked Sukuk* diatas:

- 1) Wakif mewakafkan uang yang dimiliki dan ingin diwakafkan melalui mitra nazhir atau LKS-PWU kepada nazir dengan periode waktu tertentu (minimal 5 tahun) atau selamanya.
- 2) Wakif menyetorkan dana wakaf uang tersebut ke rekening mitra nazhir di LKS-PWU.
- 3) Setelah itu, wakif melakukan Ikrar Wakaf dihadapan pejabat bank yang ditunjuk sebagai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- 4) Setoran dana wakaf uang dari wakif akan ditempatkan pada rekening wadiah atas nama mitra nazhir sebelum ditempatkan ke rekening nazhir BWI.
- 5) Apabila telah terkumpul dana sebesar jumlah kumulatif dari seluruh mitra nazhir yaitu mencapai 50 miliar maka BWI dapat memindahkan ke rekening BWI di LKS PWU sebagai wadiah.
- 6) Kemudian dana yang telah dihimpun digunakan untuk membeli SBSN yang telah diterbitkan oleh Kementerian Keuangan dalam jangka waktu tertentu.
- 7) Kementerian Keuangan melakukan pembayaran kupon SBSN kepada Nazhir BWI sesuai dengan kontrak yang telah disepakati di awal perjanjian.
- 8) Kupon yang telah dibayarkan dikurangi sebanyak 10% oleh nazhir sebagai biaya pengelolaannya kemudian disalurkan melalui mitra nazhir untuk membiayai pembangunan asset wakaf atau dasilitas umum.
- 9) Kementerian Keuangan mengembalikan dana wakaf uang kepada BWI setelah SBSN atau Sukuk Negara saat jatuh tempo.
- 10) BWI memberikan perintah kepada mitra nazhir dan LKS-PWU untuk melakukan

pengembalian dana wakaf uang untuk jangka waktu tertentu kepada wakif.

11) Pengembalian dana wakaf uang kepada wakif melalui bank operasional yang telah ditunjuk BWI.

12) Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia bertindak sebagai pengawas dalam melakukan program wakaf uang link sukuk atau *Cash Waqf Linked Sukuk*. (Idrus, 2019)

Berdasarkan skema mekanisme pelaksanaan *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) tersebut menunjukkan bahwa terpenuhinya rukun-rukun wakaf, yaitu adanya orang yang berwakaf (*waqif*), benda yang diwakafkan (*mauquf*), penerima waqaf (*mauquf 'alaih*), penyerahan lafaz penyerahan (*sighat*), pengelola wakaf (*nazhir*), dan jangka waktu tertentu atau tak terbatas. Pelaksanaan CWLS melibatkan 5 *Stakeholder* yaitu: Bank Indonesia sebagai akselator pelaksanaannya dan Bank Kustodian; Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai regulator, leader, dan nazhir yang mengelola wakaf; Kementerian Keuangan sebagai issuer SBSN dan pengelola dana di sektor riil; Nazhir Wakaf Produktif sebagai mitra BWI yang melakukan penghimpunan dana wakaf, Bank Syariah sebagai Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU) dan Bank Operasional BWI. Selanjutnya, dalam penerbitan *Cash Waqf Linked Sukuk* digunakan beberapa akad, diantaranya *mudharabah*, *ijarah*, *wakalah bi al Istishmar*, *musyarakah* atau akad lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah. (Idrus, 2019)

Pertama, Sukuk yang diterbitkan menggunakan akad *mudharabah* didasarkan pada perjanjian dimana satu pihak menyediakan modal (investor sebagai *shabibul mal*) dan pihak lain yang mengelola dana (*mudharib*) yang merupakan nazhir, kemudian keuntungan dari kerjasama tersebut dibagi berdasarkan prosentase bagi hasil dan diberikan padasaat jatuh tempo sesuai kesepakatan dan kerugian ditanggung oleh pemilik dana. Namun apabila terjadi kerugian akibat kesalahan nazhir, maka nazhir bertanggung jawab sebatas dana hasil pengembangan asset wakaf dan tidak boleh mengurangi asset.

Kedua, sukuk yang diterbitkan dengan skema akad *ijarah*, apabila diterbitkan oleh nazhir maka nazhir bertindak sebagai *Emiten* yang melakukan akad sukuk atas manfaat asset wakaf dengan investor dan ujah disepakati nilainya pada saat akad, baik itu berupa uang, barang, maupun bangunan. Namun apabila diterbitkan oleh pihak ketiga (bukan nazhir) maka nazhir akan melakukan akad dengan pihak ketiga tersebut sesuai dengan prinsip syariah seperti akah Hikr atau akad *Ijarah*.

Ketiga, Sukuk yang diterbitkan dengan skema akad *Wakalah bi al Istitsmar*, dimana investor (muwakkil) melakukan akad tersebut dengan wakil yaitu nazhir atau pihak ketiga yang menerbitkan sukuk. Dalam hal ini seluruh hasil dari dana sukuk yang telah dikelola menjadi hak *Muwakkil* pada saat jatuh tempo atau sesuai kesepakatan.

Keempat, Sukuk yang diterbitkan dengan skema akad *musyarakah* dilakukan anatar investor dengan penerbit sukuk (*nazhir*). Nazhir juga dapat bertindak sebagai syarik aktif atau pihak ketiga yang menerbitkan sukuk. Masing-masing syarik berhak atas bagi hasil yang menjadi bagiannya dan penerbit sukuk wajib mengembalikan modal musyarakah kepada syarik. (Nasrul, 2018)

Strategi Pemasaran yang diterapkan pada PT. Bank Muamalat menggunakan bebrapa pendekatan yang disesuaikan dengan kebutuhan, segmentasi pasar yang dituju. Hal tersebut dianalisa dan diimplementasikan dari empat hal yang dikenal dengan 4P yaitu: *Product* (Produk), *Place* (Tempat), *Price* (harga), dan *Promotion* (Promosi), yang dijabarkan sebagai berikut: (Mutia, 2020)

- Strategi Produk (*Product*)

Produk secara umum diartikan sebagai suatu yang dapat memenuhi kebutuhan dan

keinginan nasabah. Produk yang diinginkan pelanggan, baik berwujud maupun yang tidak berwujud adalah produk yang berkualitas tinggi. Artinya produk yang ditawarkan oleh bank kepada nasabahnya memiliki nilai yang lebih dibandingkan produk bank pesaing. Produk yang berkualitas tinggi yang berhasil diciptakan oleh bank akan memberikan keuntungan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Banyak faktor yang harus dipertimbangkan dan sangat tergantung dari berbagai pihak yang terkait antara lain sebagai berikut:

- a) Pelayanan Prima
- b) Pegawai yang professional
- c) Sarana prasarana yang menunjang dengan produk tersebut
- d) Lokasi, lay out gedung dan ruangan
- e) Nama baik bank

Produk *Cash Waqf Linked Sukuk* yang di gunakan oleh PT. Bank Muamalat memiliki banyak kelebihan pada produknya, seperti:

- a) Jangka Waktu (Tenor) pembayaran sukuk kurang dari 5 tahun (minimal 3 tahun)
- b) Sukuk yang diperoleh tidak dapat diperdagangkan di pasar bebas (*non tradable*)¹
- c) Aman, dikarenakan produk CWLS dijamin oleh negara
- d) Merupakan jenis wakaf Produktif, karena imbal hasil yang diperoleh diperuntukkan bagi *maw quf' alayh*²
- e) Memiliki manfaat yang tidak terputus karena asset wakaf bersifat abadi dan terus dimanfaatkan selamanya

Untuk meningkatkan pertumbuhan produk ini, perusahaan dapat secara agresif menekankan kelebihan-kelebihan dari produk ini kepada calon nasabah. Salah satu kelebihan dari produk ini adalah Imbal hasil yang disalurkan dari nasabah yang ingin berwakaf disalurkan untuk pendidikan yatim dhuafa dilokasi pasca bencana alam. Serta kemudahan transaksi terhadap produk tersebut yang dapat dilakukan melalui media elektronik. Kemudahan yang dimiliki oleh produk ini merupakan keunggulan yang dapat digunakan untuk memasarkan dan menarik perhatian konsumen. Pihak bank harus lebih agresif mengenalkan kelebihan dan keunggulan yang dimiliki produk ini sehingga pertumbuhan dari produk wakaf tunai berbasis sukuk ini dapat tercapai secara maksimal.

- Strategi Harga (*Price*)

Harga merupakan salah satu aspek penting dalam kegiatan marketing mix, karena mengingat harga sangat menentukan laku atau tidaknya produk perbankan. Penetapan harga seyogyanya dilakukan setelah memonitoring harga yang ditetapkan pesaing agar harga yang ditentukan kompetitif, ada beberapa cara yang dilakukan untuk menentukan harga yang tepat, yaitu: (Widjajakusuma, 2002)

- a) Strategi harga *cost-plus*, yaitu harga dihitung dari biaya ditambah margin keuntungan yang diinginkan (persentasi dari biaya).
- b) Strategi harga mark-up, yaitu harga dihitung sebagai suatu persentase dari harga jual.
- c) Strategi break-even (impas), yaitu harga dihitung dengan menggunakan tingkat penjualan yang diperlukan untuk menutup seluruh biaya tetap dan variabel.

¹ *Non Tradable* artinya sektor ekonomi yang tidak dapat diperdagangkan di pasar bebas seperti keuangan dan jasa

² *Mauquf 'alayh* artinya orang atau Lembaga yang berhak menerima atau memanfaatkan harta dari yang wakaf

- d) Strategi harga going-rate, berarti harga ditetapkan sama dengan harga pesaing.

Kemudian Strategi Harga yang dilakukan Bank Muamalat sangat berperan dalam meningkatkan pertumbuhan dari Wakaf Tunai berbasis Sukuk pada PT. Bank Muamalat Indonesia ini. Strategi Harga yang dilakukan Bank Muamalat adalah sebagai berikut:

- a) Pembayaran Imbal sukuk secara diskonto dan tingkat imbalan tetap secara periodic
- b) Imbal hasil yang diperoleh atau kupon dari wakaf uang ditempatkan pada sukuk negara seri SW
- c) Karena CWLS ini merupakan salah satu bentuk wakaf tunai berbasis sukuk sehingga bentuk bagi hasil yang diperoleh dialihkan untuk pembiayaan APBN termasuk untuk membiayai proyek-proyek dan layanan umum dan layanan keagamaan seperti masjid dan lain sebagainya.

- Strategi Tempat (*Place*)

Penentuan lokasi daerah kantor merupakan salah satu kebijakan yang sangat penting dalam meningkatkan pertumbuhan produk *Cash Waqf Linked Sukuk* dari Bank Muamalat. Lokasi yang strategis yaitu lokasi yang berorientasi kepada nasabah, dekat dengan pusat perbelanjaan, transportasi, ditengah pusat kota, serta dekat dengan lokasi bisnis lainnya, selain itu tersedia beberapa fasilitas pendukung seperti saluran listrik dan telepon, tempat paker yang memadai dan sistem keamanan yang ketat merupakan syarat-syarat yang dipenuhi untuk meningkatkan pertumbuhan produk secara agresif. Hal ini sudah terpenuhi oleh Bank Muamalat, apabila dilihat pada kantor yang tersebar.

- Strategi Promosi (*Promotion*)

Promosi merupakan kegiatan yang ditujukan untuk mempengaruhi konsumen agar mereka dapat menjadi kenal aka produk yang ditawarkan oleh perusahaan kepada mereka dan kemudian mereka akan menjadi senang lalu membeli produk yang ditawarkan tersebut. adapun alat-alat yang dapat dipergunakan dalam mempromosikan produk itu adalah melalui: (Kasmir, 2005)

- a. *Advertisement* (iklan)
- b. Promosi Penjualan (Sales Promotion)
- c. *Personal Selling*
- d. *Publisitas* (publication)

Kemudian hal yang dilakukan oleh Bank Muamalah untuk memaksimalkan pertumbuhan produk pembiayaan *Cash Waqf Linked Sukuk*, bank menggunakan salah satu aspek pemasaran yaitu promosi. Dengan promosi, bank dapat menyampaikan informasi mengenai produk yang bertujuan membujuk, menyebarkan informasi, dan meningkatkan pasar sasaran atas bank dan produk agar masyarakat menerima dan loyal pada produk yang ditawarkan bank. Pada Bank Muamalat, strategi promosi yang digunakan selama ini adalah:

- a. Bank Muamalat melakukan kerjasama dengan beberapa stakeholders lainnya
- b. Melakukan gathering atau pertemuan
- c. Sosialisasi ke berbagai instansi yang ada disekitar

Bank Muamalat giat melakukan promosi dari sosial media dan media eletronik lain nya.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan Analisa diatas maka peneliti memberi kesimpulan bahwa *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) merupakan inovasi dalam mengembangkan wakaf, dimana mengintegrasikan antara wakaf dengan sukuk. *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) merupakan surat utang syariah atau sukuk yang berbasis wakaf uang dimana dana yang terkumpul

diinvestasikan pada sukuk negara. Instrumen tersebut didasarkan pada Al-Qur'an, Hadits, dan Ijma' para ulama. Implementasi pengelolaan *Cash Waqf Linked Sukuk* telah dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditentukan.

Salah satu dari instrument investasi sosial dengan jenis wakaf tunai ber basis sukuk ini memiliki fungsi kepentingan sosial sebagai sarana dakwah sehingga hasil dari imbal hasil dimanfaatkan untuk pemulihan infrastruktur sarana dan prasarana bagi *Mauquf 'alayh*. Berupa Pembangunan sekolah, rumah ibadah maupun sarana dan prasarana lainnya. Kemudia CWLS ini juga merupakan investasi yang bersifat aman karena memiliki badan resmi dan di bawah naungan pemerintah dan stakeholders lainnya.

Pelaksanaan CWLS telah memenuhi rukun-rukun yang disyaratkan yaitu dengan adanya orang yang berwakaf (*waqif*), benda yang diwaqafkan (*mauquf*), penerima waqaf (*mauquf 'alaih*), penyerahan lafaz penyerahan (*sighat*), pengelola wakaf (*nazhir*), dan jangka waktu tertentu atau tak terbatas. Kemudian dalam penerbitan sukuk diapat dilakukan oleh nazhir maupun pihak ketiga yang pelaksanaanya di dasarkan pada akad yang sesuai syariah diantaranya *mudharabah*, *ijarah*, *wakalah bi al-Istishmar*, *musyarakah* atau akad lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah.

Selain itu, dalam pengelolaan dana wakaf tersebut diperuntukkan pada kegiatan-kegiatan halal dan sesuai prinsip syariah dalam rangka mencapai kemaslahatan dan kesejahteraan masyarakat. Adapun penyaluran dana dilakukan untuk pembiayaan asset produktif, pengembangan kegiatan sosial, pembiayaan pembangunan sarana dan prasarana kesehatan dan pendidikan, dan pembiayaan lainnya. *Cash Waqf Linked Sukuk* ini berpotensi dalam mendorong pembangunan berkelanjutan dalam ekonomi sekaligus kegiatan sosial yang tidak hanya untuk investasi dunia namun juga investasi akhirat)

DAFTAR REFERENSI

- Abdul, H. (2005). Hukum Perwakafan. Dalam H. Abdul, *Hukum Perwakafan* (hal. 9). Jakarta: Ciputat Press.
- Abu, S. (1998). Risalah fi Jawazi Waqf Al-Nuqud. Beirut: dar ibn Hazm.
- Adini, M. N. (2022). Metode Penelitian Kualitatif. *Edumaspul*, 974-980.
- Anik, P. E. (2017). Perkembangan Instrumen sukuk dalam Mendukung pembangunan infrastuktur. *Jurnal ekonomi Syari'ah*, 198.
- Idrus, H. S. (2019). Inovasi Pelayanan Wakaf Produktif Era Digital; Studi Kasus di Yayasan Wakaf Bani Umar. *Jurnal Zakat dan Wakaf*, 151-177.
- Kasmir. (2005). *Pemasaran Bank*. Jakarta: Kencana.
- Muhammad, F. I. (2016). Sukuk: Teori dan Implementasi. *Li Falah*, 80-83.
- Muhammad, Z. K. (2012). Obligasi dan Sukuk dalam Prespektif Keuangan Islam; Suatu Kajian Perbandingan. *Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum*, 271-296.
- Munzir, Q. (2005). Manajemen Wakaf Produktif. Dalam Q. Munzir, *Manajemen Wakaf Produktif* (hal. 45). Jakarta: Pustaka Kautsar Grup.
- Mutiara, P. A. (2020). *Analisis strategi Pemasaran Produk CWLS*. Sumatra: UIN Sumatra Press.
- Nasrul, F. Z. (2018). Wakaf Sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam. *Economia; Jurnal Islam*, 9(1), 151-177.
- Rizfa, F. (2019). *Cash Waqf Linked sukuk sebagai pembiayaan pemulihan bencana alam di indonesia*. surabaya: UIN Sunan Ampel.
- Setyahadi, H. (2017). Pengembangan Wakaf Uang Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 42

- Tahun 2006 Pasal 48 pada bank BPD DYI Syariah. *IQTISHADUNA*, 52-61.
- Tahmoures. (2013). Compare and Contrast sukuk (Islamic Bonds) With Conventional Bonds, Are They Compatible? . *Journal of Global Business Management*, 44-52.
- Widjajakusuma, M. I. (2002). *Menggagas Bisnis Islam*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Yaumuddin, U. K. (2008). *Sukuk; Sebuah Alternatif Instrumen Investasi, Investasi Syariah*. Yogyakarta: Kreasi Kencana.