



STUDI PRAKELAYAKAN PEMBIAYAAN NONKOMERSIAL HUTAN WAKAF BOGOR BERBASIS PROJECT-BASED GREEN SUKUK

FATIMAH WINDIE HIKMAH



**DEPARTEMEN ILMU EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Studi Prakelayakan Pembiayaan Nonkomersial Hutan Wakaf Bogor Berbasis *Project-Based Green Sukuk*” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Juli 2025
Fatimah Windie Hikmah
H5401211005

@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

ABSTRAK

FATIMAH WINDIE HIKMAH. Studi Prakelayakan Pembiayaan Nonkomersial Hutan Wakaf Bogor Berbasis *Project-Based Green Sukuk*. Dibimbing oleh KHALIFAH MUHAMAD ALI dan MUHAMMAD ANHAR.

Hutan Wakaf Bogor (HWB) memerlukan pembiayaan alternatif untuk mendukung keberlanjutan operasional dan pengembangannya. Penelitian bertujuan untuk merumuskan studi prakelayakan pembiayaan nonkomersial HWB berbasis *project-based green sukuk* (PBGS) dan menguji validitas isinya. Metode yang digunakan yaitu *Research and Development* (R&D) Borg dan Gall tingkat 1 serta analisis *Content Validity Ratio* (CVR) Lawshe. Hasil penelitian menunjukkan studi prakelayakan dirumuskan berdasarkan analisis ekonomi menggunakan metode NCA berbasis SEEA–EEA guna mendukung pengajuan HWB sebagai proyek negara. HWB memberikan manfaat nyata bagi masyarakat sekitar meskipun jangkauan dampaknya masih terbatas. HWB juga berkontribusi bagi ekologis melalui pendekatan agroforestri, silvopastura, dan ekowisata. Dukungan dari berbagai pemangku kepentingan memperkuat peluang pembiayaan alternatif. HWB perlu memperoleh status sebagai proyek negara sebelum dapat dibiayai melalui skema PBGS. Hasil uji validitas isi menunjukkan mayoritas item dinilai esensial dan relevan oleh panelis dalam merepresentasikan studi prakelayakan pembiayaan HWB berbasis PBGS.

Kata kunci: *green sukuk*, hutan wakaf, metode *research and development*, PBGS

ABSTRACT

FATIMAH WINDIE HIKMAH. A Pre-Feasibility Study on Non-Commercial Financing of Hutan Wakaf Bogor Through a Project-Based Green Sukuk Scheme. Supervised by KHALIFAH MUHAMAD ALI and MUHAMMAD ANHAR.

Bogor Waqf Forest (HWB) requires alternative financing to ensure its operational sustainability and development. This study formulates a pre-feasibility study of non-commercial financing for HWB through a project-based green sukuk (PBGS) scheme and evaluates its content validity. The method applies the first level of Borg and Gall's R&D and Lawshe's CVR analysis. Findings show the study is based on economic analysis using the NCA method within the SEEA–EA framework to support HWB's proposal as a national project. HWB provides tangible benefits to local communities, though its impact remains limited. It contributes to ecological sustainability through agroforestry, silvopasture, and ecotourism. Stakeholder support enhances financing prospects, but HWB must first attain national project status to qualify for PBGS. Content validity testing indicates most items were rated essential and relevant by expert panelists in representing the study.

Keywords: *green sukuk*, PBGS, research and development method, waqf based forest



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2025
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.

**STUDI PRAKELAYAKAN PEMBIAYAAN NONKOMERSIAL
HUTAN WAKAF BOGOR BERBASIS
PROJECT-BASED GREEN SUKUK**

FATIMAH WINDIE HIKMAH

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Departemen Ilmu Ekonomi Syariah

**DEPARTEMEN ILMU EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

- 1 Dr. Salahuddin El Ayyubi, Lc., M.A
- 2 Dr. Neneng Hasanah, S.Ag., M.A

Judul Skripsi : Studi Prakelayakan Pembiayaan Nonkomersial Hutan Wakaf
Bogor Berbasis *Project-Based Green Sukuk*

Nama : Fatimah Windie Hikmah
NIM : H5401211005

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Dr. Khalifah Muhamad Ali S.Hut., M.Si.



Pembimbing 2:
Muhammad Anhar, S.Pi, M.E.



Diketahui oleh

Ketua Departemen Ilmu Ekonomi Syariah:
Dr. Khalifah Muhamad Ali S.Hut., M.Si.
NIP 198603102014041001



Tanggal Ujian:
9 Juli 2025

Tanggal Lulus:

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah *subhanaahu wa ta'ala* atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Studi Prakelayakan Pembiayaan Nonkomersial Hutan Wakaf Bogor Berbasis *Project-Based Green Sukuk*”. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Rudi Jaka dan Ibu Sri Komalasari serta seluruh keluarga atas doa, dukungan, serta kasih sayang.
2. Dr. Khalifah Muhamad Ali, S.Hut., M.Si. dan Muhammad Anhar, S.Pi, M.E., selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, arahan, motivasi, dan saran untuk penyelesaian skripsi ini.
3. Dr. Salahuddin El Ayyubi, Lc., M.A dan Dr. Neneng Hasanah, S.Ag., M.A., selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan dan saran untuk perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini.
4. Seluruh dosen, staf departemen Ilmu Ekonomi Syariah, dan teman-teman Eksyar 58 yang telah memberikan ilmu dan dukungan bermanfaat.
5. Dr. Khalifah Muhamad Ali, S.Hut dan Bapak Nur Hasan Murtiaji yang telah memberikan izin penulis untuk mengikuti dan menjadi panitia FGD Hutan Wakaf Nasional ke II.
6. Ibu Evy Junita, Ibu Dwi Irianti Hadiningdyah, Ibu Yussi Nadia, Bapak Moch. Farid Januardi, Bapak Sigit Santosa, Ibu Farida Yulistianingrum, dan Bapak Soni Trison yang telah bersedia menjadi narasumber dalam FGD Hutan Wakaf Nasional ke II.
7. Bapak Andry Wicaksono, Ibu Miftahul Jannah, Ibu Emmy Hamidiyah yang telah bersedia menjadi narasumber *In depth interview* penelitian ini.
8. Ibu Emmy Hamidiyah, Ibu Ayu Widuri, Bapak Ilyasa Yanu Novendra, Bapak Herdianto Budiarto, Ibu Riani Fitrasari, Ibu Gamma Nur Merrillia Sularso, Ibu Nopia Cahyani, Ibu Viki Hidayat, Ibu Dhiva, Bapak Amiril Zulfhaj, Bapak Arief Aditya, Ibu Alvina Syafira Fauzia, Bapak Iwan Rudi Saktiawan, Bapak Jamilullah, dan Bapak Priyo Suprayogi yang telah bersedia menjadi panelis dalam uji validitas isi penelitian ini.
9. Muhammad Naufal Abdullah, Dhiva Arya Ramadhan, Nurhasanah Hasri, Zelina Mayori Wazlir, Maulidah, Febrian Muhammad, Ibu Ayu Widuri, Ibu Rizki Anggun Pribadi, Bapak Ilyasa Yanu Novendra, dan teman-teman Pascasarjana Ilmu Ekonomi Syariah yang sangat membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Juli 2025

Fatimah Windie Hikmah



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	ii
DAFTAR GAMBAR	ii
DAFTAR LAMPIRAN	ii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	1
1.3 Tujuan	2
1.4 Manfaat	3
1.5 Ruang Lingkup	3
II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Teori Pembangunan Berkelanjutan	4
2.2 Teori Modal Alam	5
2.3 <i>Green Sukuk</i>	6
2.4 <i>Research and Development</i>	8
2.5 Hutan Wakaf	10
2.6 Penelitian Terdahulu	11
2.7 Kerangka Pemikiran	12
III METODE	13
3.1 Waktu dan Tempat	13
3.2 Jenis Penelitian dan Sumber Data	13
3.3 Metode Pengumpulan Responden	13
3.4 Analisis Data	16
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	18
4.1 Perumusan Studi Prakelayakan Pembiayaan Hutan Wakaf Bogor Berbasis <i>Project-Based Green Sukuk</i>	18
4.2 Uji Validitas CVR Lawshe's	34
V SIMPULAN DAN SARAN	43
5.1 Simpulan	43
5.2 Saran	43
DAFTAR PUSTAKA	44
LAMPIRAN	48
RIWAYAT HIDUP	67

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



DAFTAR TABEL

2.1	Penelitian terdahulu	11
3.1	Responden wawancara mendalam (<i>Indepth interview</i>)	13
3.2	Responden <i>focus group discussion</i> (FGD)	14
3.3	Responden uji validitas isi	15
3.4	Nilai ambang CVR Lawshe's	17
4.1	Estimasi total nilai ekonomi HWB	21
4.2	Proyeksi kebutuhan biaya investasi proyek ekowisata HWB	31
4.3	Pernyataan uji validitas isi studi pra-kelayakan	34
4.4	Hasil deskriptif uji CVR Lawshe	37
4.5	Hasil frekuensi uji CVR Lawshe	38
4.6	Nilai CVR Lawshe peritem	38

DAFTAR GAMBAR

2.1	Nilai green sukuk periode 2018-2023	7
2.2	Tahapan model pengembangan Borg dan Gall	8
2.3	Tahapan model pengembangan Borg dan Gall tingkat 1	9
2.4	Kerangka pemikiran penelitian	12
4.1	Skema pembiayaan non komersial berbasis PBGS	32

DAFTAR LAMPIRAN

1	Hasil wawancara mendalam dengan Yayasan HWB	49
2	Hasil wawancara mendalam dengan OJK	52
3	Hasil wawancara mendalam dengan BWI	55
4	Hasil FGD Hutan Wakaf Nasional II	57
5	Hasil uji validitas isi CVR	66

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.