

BAB II KERANGKA TEORI

A. Konsep Dasar Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Secara etimologis, istilah wakaf berasal dari kata dalam bahasa Arab *al-habsu*, yang berarti menahan; *al-man'u*, yang berarti melarang; serta *al-sukūn*, yang bermakna tenang atau diam. Ketiga makna ini merefleksikan esensi dasar dari wakaf sebagai tindakan penahanan kepemilikan suatu harta untuk tujuan yang bersifat sosial dan keagamaan. Dalam pengembangan makna secara terminologis, para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikan wakaf, perbedaan ini mencerminkan keragaman sudut pandang mereka dalam memahami esensi dan karakteristik wakaf, baik dari sisi hukum, manfaat, maupun keberlanjutan aset yang diwakafkan.¹

Imam Abu Hanifah dan ulama Hanafiyah mendefinisikan wakaf sebagai tindakan menahan hak pemanfaatan (*tasharruf*) atas suatu aset, dengan tetap mempertahankan kepemilikannya, untuk kemudian disedekahkan manfaatnya bagi kemaslahatan umum atau tujuan kebaikan.² Definisi ini menekankan pada aspek pemisahan antara kepemilikan hak guna (manfaat) dan kepemilikan hukum (*milk*), di mana kepemilikan tetap di tangan wakif, namun manfaatnya disalurkan kepada pihak lain. Sementara itu, jumhur ulama, termasuk dalam mazhab Syafi'i, Hanbali, dan sebagian besar ulama kontemporer, memaknai wakaf sebagai tindakan menahan suatu benda yang bersifat tetap (tidak habis dipakai), yang manfaatnya dapat digunakan untuk tujuan tertentu sesuai ketentuan syariat Islam, dengan memisahkannya dari kepemilikan pribadi wakif secara permanen. Definisi ini menekankan pada aspek pelestarian aset (*'ayn al-mauqūf*) dan keberlanjutan manfaat (*manfa'ah*) yang diberikan.³

¹ Mochammad Andre Agustianto, "Wakaf sebagai Strategi Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat," *el-Qist : Journal of Islamic Economics and Business (JIEB)* 9, no. 2 (2020): 143–63, <https://doi.org/10.15642/elqist.2019.9.2.143-163>.

² Ibnu Abidin, "Hasiyah Raddual-Mukhtâr'ala al-Dari al-Mukhtâr Juz 6" (Riyadh: Darul 'Alim Al-Kutub, 2003), 518.

³ Ade Nur Rohim dan Ahmad Hasan Ridwan, "Wakaf dalam Perspektif Al-Qur'an dan Hadis: Esensi dan Signifikansi pada Tataran Ekonomi dan Sosial," *AL QUDS : Jurnal Studi Alquran dan Hadis* 6, no. 2 (2022): 663, <https://doi.org/10.29240/alquds.v6i2.3742>.

Kalangan *Ulama'* Malikiyah memiliki pendekatan yang lebih fleksibel. Mereka mendefinisikan wakaf sebagai tindakan pemilik suatu aset baik berupa barang yang dimiliki secara penuh maupun manfaat yang diperoleh dari hak guna seperti hasil sewa yang menyerahkan hak tersebut kepada pihak yang berhak, dengan menggunakan *ṣīghat* (pernyataan formal) tertentu, untuk tujuan yang dibenarkan oleh *syara'*. Yang membedakan pendekatan Malikiyah adalah pengakuan terhadap kemungkinan wakaf yang bersifat temporal, yakni dibatasi oleh jangka waktu tertentu sebagaimana dikehendaki oleh wakif.⁴ Perbedaan definisi tersebut mencerminkan kekayaan khazanah hukum Islam dalam memahami dan mengatur instrumen wakaf, yang pada dasarnya bertujuan untuk menciptakan pemerataan kesejahteraan dan keberlanjutan sosial berbasis nilai-nilai kebaikan dan keadilan.

Mazhab Syafi'i memandang bahwa unsur keabadian (*ta'bid*) merupakan syarat esensial dalam pelaksanaan wakaf. Menurut pandangan ini, ketika suatu benda telah dinyatakan sebagai harta wakaf secara sah, maka status kepemilikan atas benda tersebut berpindah dari individu (wakif) dan tidak lagi menjadi milik pribadi, melainkan menjadi milik Allah SWT dalam arti hukum, yang penggunaannya diprioritaskan untuk kemaslahatan umum atau kepentingan ibadah.⁵ Oleh karena itu, keabadian menjadi prinsip utama, karena wakaf tidak dapat dibatalkan, ditarik kembali, atau dialihkan kepada kepemilikan pribadi lainnya.

Praktik perwakafan di Indonesia dalam konteks sejarah lokal, khususnya dalam bentuk tanah milik umat Islam, telah berlangsung jauh sebelum kedatangan kekuasaan kolonial Belanda. Fakta ini diperkuat oleh hasil kajian yang dilakukan oleh Rahmat Djatnika, yang mengungkap bahwa di wilayah Jawa Timur, praktik wakaf yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam telah berlangsung sejak abad ke-15.⁶ Temuan ini menunjukkan bahwa konsep wakaf tidak hanya diterima secara teologis, tetapi juga telah berakar kuat dalam tradisi sosial masyarakat Muslim Indonesia sejak masa pra-kolonial.

⁴ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhiyyah Muasû'ah al-Islâmi wa Qodhoyal Mu'ashirah* (Dimasqy: Dar al-Fikr, 2010), 154.

⁵ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 10 (Hak-hak Anak, Wasiat, Wakaf, Warisan) Terjemahan* (Depok: Gema Insani Press, 2015), 271–72.

⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia: undang-undang wakaf nomor 41 tahun 2004* (Yogyakarta: Pilar Media, 2015), 35.

Secara konseptual, wakaf merupakan wujud dari kedermawanan dalam Islam, yang diwujudkan melalui penyerahan sebagian harta oleh individu atau kelompok untuk tujuan ibadah atau kepentingan sosial secara permanen. Harta yang telah diwakafkan tidak diperkenankan untuk diperjualbelikan, diwariskan, maupun dialihkan kepada pihak lain. Lebih lanjut, hasil pemanfaatan dari harta tersebut harus dikelola dan disalurkan sesuai dengan maksud dan tujuan wakaf sebagaimana dinyatakan oleh wakif pada saat pernyataan wakaf dilakukan. Wakaf tidak hanya memiliki nilai spiritual, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen distribusi kekayaan dan pemberdayaan masyarakat yang berkelanjutan.⁷

Wakaf, sebagaimana halnya zakat, termasuk dalam kategori ibadah *māliyyah ijtimā'iyah* dalam Islam yang memiliki implikasi langsung, baik dalam aspek ekonomi maupun sosial. Praktik perwakafan telah dikenal sejak masa awal perkembangan Islam dan terus mengalami transformasi seiring dengan dinamika zaman. Sebagai bagian dari instrumen filantropi Islam, wakaf merepresentasikan bentuk kedermawanan umat Muslim yang diwujudkan melalui penyerahan harta untuk kemaslahatan sesama. Meskipun Al-Qur'an tidak secara eksplisit memuat ketentuan normatif terkait wakaf, sejumlah ayat memberikan landasan konseptual bagi pentingnya berbagi harta sebagai wujud kepedulian sosial. Oleh karena itu, para ulama menetapkan beberapa ayat tersebut sebagai dasar hukum wakaf. Di samping itu, hadis-hadis Nabi Muhammad SAW secara tegas memberikan legitimasi terhadap praktik wakaf. Setidaknya terdapat 36 hadis yang termuat dalam kitab *Kutub al-Sittah* yang secara eksplisit membahas tentang wakaf dan implementasinya dalam kehidupan umat Islam.⁸

2. Jenis-Jenis Wakaf

Wakaf dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori berdasarkan jangka waktu, tujuan peruntukan, cara pemanfaatan barang, bentuk penggunaan, serta jenis harta yang diwakafkan.⁹

⁷ Rohim dan Ridwan, "Wakaf dalam Perspektif Al-Qur'an dan Hadis: Esensi dan Signifikansi pada Tataran Ekonomi dan Sosial."

⁸ Rohim dan Ridwan, 660.

⁹ Abdurrohman Kasdi, *Fiqh wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, 1 ed. (Yogyakarta: Idea Press, 2021), 87.

a. Wakaf Berdasarkan Batasan Waktu

Klasifikasi wakaf berdasarkan batasan waktu menjadi aspek penting yang menunjukkan fleksibilitas hukum Islam dalam merespons dinamika sosial dan kebutuhan umat. Dari sudut pandang temporalitas, wakaf dibagi ke dalam dua bentuk utama, yaitu wakaf *mu'abbad* (permanen) dan wakaf *mu'qqat* (sementara).

- 1) Wakaf *mu'abbad* merujuk pada wakaf yang bersifat abadi, di mana harta yang diwakafkan diperuntukkan untuk kepentingan umum atau ibadah dalam jangka waktu tanpa batas. Jenis ini merupakan bentuk wakaf yang paling banyak dijumpai dan dianggap ideal dalam tradisi Islam, karena nilai kemanfaatannya yang berkelanjutan dan tidak terputus. Aset yang biasa digunakan untuk wakaf *mu'abbad* adalah barang-barang tidak bergerak atau harta yang memiliki durabilitas tinggi, seperti tanah, bangunan, maupun fasilitas publik seperti masjid, sekolah, dan rumah sakit. Dalam pandangan Mazhab Syafi'i, keabadian ini menjadi syarat mutlak, karena dianggap sebagai refleksi dari kepemilikan ilahiyah, di mana harta tersebut secara hukum telah terlepas dari kepemilikan manusia dan sepenuhnya diperuntukkan bagi kemaslahatan umat atas nama Allah SWT.¹⁰
- 2) Wakaf *mu'qqat* merupakan jenis wakaf yang ditetapkan untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kehendak wakif. Pada jenis ini, wakif memiliki otoritas untuk menentukan batas waktu keberlakuan wakaf, setelah itu harta dapat kembali kepada wakif atau ahli warisnya, tergantung pada ketentuan awal. Jenis ini dikenal luas dalam mazhab Maliki yang memberikan ruang interpretasi lebih luas dalam memahami sifat wakaf, khususnya ketika wakaf digunakan sebagai instrumen sosial ekonomi yang adaptif. Wakaf *mu'qqat* memungkinkan pemanfaatan aset yang tidak bersifat kekal atau situasi di mana wakif belum dapat melepaskan kepemilikan secara permanen,

¹⁰ Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*, 1 ed. (Jakarta: Kencana, 2021), 155.

namun tetap ingin memberikan kontribusi sosial dalam kurun waktu tertentu.¹¹

b. Wakaf Berdasarkan Tujuan

Menurut tujuannya, wakaf dalam tradisi Islam diklasifikasikan menjadi tiga jenis utama: wakaf ahli (wakaf *dzurri*), wakaf *khairi*, dan wakaf *musytarak* (gabungan). Masing-masing jenis wakaf ini memiliki karakteristik, tujuan, dan implikasi hukum yang berbeda, sesuai dengan niat wakif (pemberi wakaf) dan kebutuhan sosial yang hendak dipenuhi.¹²

- 1) Wakaf *ahli* atau Wakaf *Dzurri* adalah bentuk wakaf yang diperuntukkan untuk kepentingan individu tertentu. Mereka yang menjadi penerima manfaat dari wakaf ini bisa merupakan anggota keluarga wakif, keturunannya, atau bahkan orang-orang yang tidak memiliki hubungan darah sekalipun. Tujuan utama dari wakaf ahli adalah untuk memastikan keberlangsungan kesejahteraan dan perlindungan sosial kepada pihak-pihak tertentu yang dianggap berhak oleh wakif.¹³ Dalam praktiknya, wakaf ahli tetap mempertahankan sifat abadi dari harta yang diwakafkan, namun manfaat atau hasilnya terbatas pada kelompok penerima tertentu hingga garis keturunan tersebut habis atau berakhir.¹⁴
- 2) Wakaf *Khairi* adalah wakaf yang sepenuhnya ditujukan untuk kepentingan agama dan sosial. Berbeda dengan wakaf *ahli* yang bersifat privat dan eksklusif, wakaf *khairi* bersifat publik dan universal. Bentuk aplikasinya sangat luas, meliputi pembangunan masjid, madrasah, rumah sakit, jembatan, panti asuhan, serta sarana umum lainnya. Wakaf *khairi* menjadi instrumen penting dalam penguatan institusi keagamaan dan sosial, serta sebagai alat redistribusi kekayaan di tengah masyarakat.¹⁵

¹¹ Faisal dan Nursariani Simatupang, *Mewujudkan Lembaga Wakaf sebagai Badan Hukum Mandiri (Konstruksi Kelembagaan Badan Wakaf)* (Medan: UMSU Press, 2025), 53.

¹² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu Jilid 6, Abdul Hayyie al-Kattani, Jakarta: Gema Insani*, 2011, 168–70.

¹³ Muhammad Abu Zahrah, *Muḥāḍarāt fī al-Waqf* (Kairo: Dar al-Fikr al-‘Arabi, 2004), 50–52.

¹⁴ Faisal dan Simatupang, *Mewujudkan Lembaga Wakaf sebagai Badan Hukum Mandiri (Konstruksi Kelembagaan Badan Wakaf)*, 95.

¹⁵ Bashlul Hazami, “Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat di Indonesia Salah Satu dari Bentuk Ibadah untuk Mendekatkan Diri Wakaf .,” *Jurnal Analisis XVI*, no. 1 (2016): 173–204.

3) Wakaf *musytarak* atau gabungan adalah bentuk wakaf yang mengombinasikan antara tujuan privat dan publik. Dalam jenis wakaf ini, wakif menetapkan sebagian manfaat wakaf untuk keluarga atau orang tertentu, dan sebagian lainnya untuk kepentingan umum. Wakaf *musytarak* mencerminkan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan sosial, serta menawarkan fleksibilitas lebih besar dalam pemberdayaan aset wakaf pada masa kini.

c. Wakaf berdasarkan penggunaan harta Wakaf

Pembagian wakaf berdasarkan tujuan penggunaannya diklasifikasikan ke dalam dua bentuk utama:¹⁶ wakaf langsung dan wakaf produktif. Keduanya menunjukkan pendekatan yang berbeda dalam optimalisasi harta wakaf untuk mencapai kemaslahatan umat.

- 1) Wakaf Langsung (*Direct Waqf*) adalah bentuk wakaf di mana aset atau modal wakaf digunakan secara langsung untuk memenuhi tujuan-tujuan sosial, keagamaan, atau kemanusiaan tanpa perantara kegiatan ekonomi. Dalam model ini, harta wakaf, baik berupa tanah, bangunan, maupun sarana lain, digunakan sebagaimana adanya untuk manfaat yang telah ditetapkan oleh wakif (pemberi wakaf). Contoh aplikatif dari wakaf langsung meliputi pendirian masjid, rumah sakit, sekolah, madrasah, panti asuhan, atau fasilitas umum lainnya yang secara langsung memberikan pelayanan kepada masyarakat. Wakaf langsung menekankan prinsip pemanfaatan harta wakaf secara konsumtif dalam bentuk penyediaan layanan atau infrastruktur sosial. Model ini sangat relevan dalam memenuhi kebutuhan dasar masyarakat dan memperkuat sendi-sendi kehidupan beragama serta sosial.
- 2) Wakaf Produktif (*Productive Waqf*) adalah jenis wakaf di mana aset utama yang diwakafkan tidak langsung digunakan untuk tujuan sosial, melainkan diolah atau diberdayakan terlebih dahulu dalam suatu aktivitas ekonomi yang menghasilkan keuntungan. Keuntungan atau surplus dari kegiatan tersebut kemudian digunakan untuk mencapai tujuan wakaf sesuai dengan amanah wakif. Aset wakaf tetap terjaga keberadaannya (*preservation of capital*), sementara manfaatnya terus

¹⁶ Abdurrohman Kasdi, *Fiqih wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, 90.

mengalir melalui hasil produksi atau investasi yang dilakukan. Contoh wakaf produktif antara lain adalah pengelolaan lahan wakaf untuk pertanian, penyewaan gedung wakaf untuk kegiatan komersial, pembangunan rumah toko (ruko) di atas tanah wakaf, atau investasi wakaf dalam instrumen keuangan syariah.¹⁷ Wakaf produktif dianggap sebagai bentuk pengembangan modern dalam pengelolaan wakaf yang bertujuan memperluas manfaat, meningkatkan nilai ekonomi harta wakaf, serta mendukung keberlanjutan program-program sosial.

d. Wakaf berdasarkan jenis barangnya Wakaf

Kerangka hukum Islam, dalam mengklasifikasi wakaf berdasarkan jenis aset yang diwakafkan mencakup seluruh bentuk properti, baik yang bersifat tetap maupun bergerak. Aset wakaf yang paling banyak ditemui adalah tanah, khususnya yang diperuntukkan bukan untuk kegiatan pertanian. Seiring perkembangan ekonomi modern, konsep wakaf meluas mencakup harta bergerak yang dimanfaatkan sebagai modal tetap, seperti alat-alat pertanian, mushaf Al-Qur'an, sajadah masjid, dan berbagai perlengkapan ibadah lainnya.¹⁸ Meski demikian, karakteristik wakaf atas barang bergerak berbeda dari aset tidak bergerak. Para ahli fikih umumnya berpendapat bahwa wakaf atas barang bergerak berakhir seiring dengan rusak atau hilangnya barang tersebut sehingga tidak lagi dapat dimanfaatkan sesuai tujuan awal.¹⁹ Artinya, kelangsungan kebermanfaatan wakaf bergerak sangat bergantung pada keberadaan fisik barang itu sendiri.

Selain wakaf barang, dalam praktik kontemporer dikenal pula konsep wakaf dalam bentuk uang (*cash waqf*). Wakaf ini dapat digunakan untuk dua model penyaluran utama. Pertama, wakaf uang dipergunakan untuk memberikan pinjaman tanpa bunga kepada pihak-pihak yang membutuhkan, dan setelah dikembalikan, dana tersebut dapat dipinjamkan kembali kepada penerima manfaat berikutnya. Model ini bersifat non-produktif dan tidak menghasilkan keuntungan. Kedua, wakaf uang

¹⁷ Nurodin Usman, "Varian Mauquf Alaih Am Sebagai Alternatif Dalam Pengembangan Wakaf Produktif," *Al-Ahkam Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum* 2, no. 1 (2017), <https://doi.org/10.22515/alakhkam.v2i1.757>.

¹⁸ Yuyun Yuniara dan Nonie Afrianty, *Wakaf sebagai Instrumen Pengentasan Kemiskinan dan Ketimpangan Sosial* (Bengkulu: CV Brimedia Global, 2024), 70.

¹⁹ Zahrah, *Muḥāḍarāt fī al-Waqf*, 56–57.

diinvestasikan dalam kegiatan ekonomi syariah untuk menghasilkan surplus, di mana hasil investasi tersebut dimanfaatkan untuk berbagai program sosial, pendidikan, atau keagamaan sesuai kehendak wakif.²⁰

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf merupakan suatu tindakan hukum, sehingga dalam pelaksanaannya perlu memperhatikan syarat dan rukun yang berlaku. Mayoritas ulama berpendapat bahwa rukun wakaf terdiri dari empat bagian.²¹

a. *Waqif* (orang yang mewakafkan harta);

Seorang *waqif* dalam pelaksanaan wakaf, disyaratkan memiliki kapasitas penuh untuk melakukan transaksi hukum. Hal ini mencakup antara lain telah mencapai usia balig, memiliki akal yang sehat, serta bertindak atas kehendak sendiri tanpa adanya unsur paksaan. Dalam khazanah *fiqh* Islam, dikenal konsep *balig* dan *rasyid*, di mana balig lebih menekankan pada aspek kedewasaan usia, sementara *rasyid* menitikberatkan pada kematangan akal dan pertimbangan rasional. Ketentuan yang mensyaratkan sifat *rasyid* dalam aktivitas transaksi dipandang lebih relevan, mengingat transaksi tersebut menuntut adanya kemampuan berpikir matang dan pengambilan keputusan yang bertanggung jawab. Syarat-syarat *waqif*, yaitu: 1) wakif harus orang yang merdeka; 2) baligh; 3) berakal; dan 4) cerdas.²²

b. *Mauquf bih* (barang atau benda yang diwakafkan);

Objek wakaf (*mauquf*) haruslah berupa harta yang memiliki wujud nyata, sepenuhnya dimiliki oleh wakif, serta mempunyai manfaat yang bersifat berkelanjutan.²³ Oleh karena itu, tidak diperkenankan mewakafkan sesuatu yang semata-mata berupa manfaat tanpa wujud fisik yang jelas, mengingat esensi wakaf terletak pada keberadaan barang yang konkret. Dalam konteks ini, diperbolehkan mewakafkan harta rampasan, sebab kepemilikan atas barang tersebut sah berpindah kepada pihak yang

²⁰ Nabil Fikri Palasenda dan Muhammad Salikurrahman, "The Role of Waqf in Advancing Quality Education and Community Empowerment: Aligning With Sustainable Development Goals," *El-Tarbawi* 17, no. 2 (2025): 263–84, <https://doi.org/10.20885/tarbawi.vol17.iss2.art4>.

²¹ Abd. Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah Terjemahan* (Jakarta: Amzah, 2010), 377.

²² Hendi Suhendi, *Fiqh muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), 243.

²³ M Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat* (Jakarta: Kementerian Agama, 2017), 118.

memperolehnya. Demikian pula, wakaf yang dilakukan oleh individu buta tetap dianggap sah, mengingat dalam ketentuan wakaf tidak disyaratkan kemampuan melihat sebagai syarat sah pelaksanaan. Harta benda wakaf dianggap sah jika syarat-syarat berikut terpenuhi:²⁴ a) benda harus memiliki nilai guna; b) benda tetap atau benda bergerak; c) benda yang akan diwakafkan harus konkret (diketahui) pada saat akad wakaf; d) benda yang diwakafkan sejatinya sudah menjadi milik tetap (*al-milk at-tamm*) wakif (orang yang mewakafkan) ketika akad wakaf terjadi.

c. *Mauquf 'Alaih* (pihak yang diberi wakaf atau peruntukan wakaf);

Mauquf 'alaih adalah orang yang ditunjuk untuk mendapatkan manfaat dari peruntukan harta benda wakaf sesuai dengan pernyataan kehendak wakif dalam akta ikrar wakaf. Syarat mengenai pihak penerima wakaf (*mauquf 'alaih*) terbagi ke dalam dua kategori, yakni yang tertentu dan yang tidak tertentu. *Mauquf 'alaih* yang tertentu dapat berupa individu tunggal, dua orang, atau sekelompok orang dengan jumlah yang telah ditetapkan secara jelas. Yang menjadi prinsip utama adalah bahwa penerima wakaf tersebut harus memiliki kapasitas kepemilikan pada saat prosesi wakaf berlangsung. Oleh karena itu, wakaf tidak sah diberikan kepada pihak yang keberadaannya belum jelas atau belum nyata. Sebagai contoh, wakaf tidak dapat ditujukan kepada calon anak yang belum lahir karena pada saat itu anak tersebut belum ada. Demikian pula, wakaf kepada anak yang disebut miskin tidak sah apabila faktanya tidak ada satu pun anak yang memenuhi kriteria tersebut. Para ahli fikih sepakat bahwa infak yang diberikan kepada penerima wakaf adalah ibadah yang mendekatkan diri kepada Allah. Namun demikian, *Fuqahat* berselisih pendapat tentang hakikat ibadah di atas, apakah itu ibadah menurut pandangan syariat atau menurut keyakinan wakif atau keduanya, yaitu menurut pandangan syariat dan keyakinan wakif.²⁵

d. *Shighat* (janji wakif dalam surat wasiatnya untuk menyumbangkan sebagian dari harta bendanya).

²⁴ Abdurrohman Kasdi, *Fiqih wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, 124.

²⁵ Sarpini Sarpini, "Telaah *Mauquf 'Alaih* Dalam Hukum Perwakafan," *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf* 6, no. 1 (2019): 23, <https://doi.org/10.21043/ziswaf.v1i1.5608>.

Menurut Mazhab Hanafi *Sighah* wakaf harus mencerminkan makna keabadian (*ta'biid*) dalam proses pengalihan hak kepemilikan. Mazhab ini menegaskan bahwa redaksi wakaf tidak boleh diwariskan atau diperjualbelikan, atau setidaknya tidak bertentangan dengan prinsip keabadian tersebut.²⁶ Hal ini sejalan dengan pendapat Imam Abu Yusuf yang kemudian diadopsi sebagai dasar fatwa dalam persoalan yang bersifat *'urfī* (berdasarkan kebiasaan masyarakat). Secara substantif, akad wakaf dapat terwujud melalui pernyataan yang bersifat definitif (*qaṭ'ī*), sebagaimana termanifestasi dalam beberapa bentuk praktik, di antaranya:

- 1) Pernyataan seseorang yang mewasiatkan hasil atau manfaat suatu properti (seperti rumah) untuk disalurkan secara abadi (*ta'bīd*) kepada golongan fakir miskin; atau
- 2) Penetapan manfaat tersebut untuk kepentingan individu tertentu terlebih dahulu (*li fulān*), kemudian dialihkan secara permanen kepada kaum dhuafa setelah periode tertentu.

Konstruksi hukum semacam ini menegaskan karakteristik wakaf yang bersifat *irrevocable* (*lā yajūz al-rujū' fīh*) sekaligus merefleksikan fleksibilitasnya dalam mengakomodasi variasi kebutuhan sosial (*al-maslahah al-mursalah*).²⁷

Menurut mazhab Hanafiyah, sebagaimana termaktub dalam fatwa resmi mereka, ekspresi penerimaan (*qabul*) dalam shighat wakaf tidak termasuk dalam rukun-rukun pendirian wakaf. Pendapat serupa juga diikuti oleh kalangan Hanabilah, seperti yang diriwayatkan melalui Imam al-Qadhi Abu Ya'la. Lebih lanjut, formulasi qabul ini tidak menjadi syarat sahnya akad wakaf, baik secara hukum (*syar'ī*) maupun secara kepemilikan (*tamlikī*), tanpa memandang apakah pihak penerima wakaf (*mauqūf 'alayh*) bersifat spesifik (*mu'ayyan*) atau tidak spesifik (*ghayr mu'ayyan*). Dalam konteks ini, diamnya penerima wakaf tidak serta merta membatalkan keabsahan wakaf, dan pihak tersebut tetap berhak memperoleh manfaat dari harta wakaf yang dimaksudkan untuknya.²⁸

²⁶ Khaled Al-Mishaiqeh, "*Jāmi' u li Ahkām fī al-Waqfī wa al-Hibah wa al-Waṣāyā*," Juz 1 (Doha: Wizārat al-Awqāf wa al-Shu'ūn al-Islāmiyyah al-Qaṭariyyah, 2013), 227.

²⁷ Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 10 (Hak-hak Anak, Wasiat, Wakaf, Warisan) Terjemahan*, 276.

²⁸ Zuhaili, 277.

4. Dasar Hukum Wakaf

Ada beberapa dalil yang mendasari pembahasan mengenai syariat wakaf, baik dari Al Qur'an, Sunnah maupun ijma'.

a. Dalil Al-Qur'an:

Dalam Qur'an Surah Al-Hajj ayat 77, Allah berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, rukuklah, sujudlah, sembahlah Tuhanmu, dan lakukanlah kebaikan agar kamu beruntung” (QS. Al-Hajj: 77).²⁹

Ayat di atas menjelaskan bahwa pelaksanaan sebuah kebajikan setelah rukuk dan sujud dalam salat, jika seseorang melakukan salat dilengkapi dengan perbuatan kebajikan dan salah satu perbuatan kebajikan adalah wakaf. Dalam ayat lain Allah berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu..... ” (Q.S. Al-Baqarah: 267).³⁰

Secara umum, perintah dalam ayat tersebut untuk menggunakan yang terbaik dari upaya seseorang dapat digunakan sebagai argumen untuk memberikan wakaf, karena wakaf adalah bentuk ibadah sosial yang didasarkan pada sumbangan harta benda..

b. Dalil Sunah

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَنَصَدَقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يَبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا

²⁹ *Al-Qur'an dan Terjemahannya, Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, vol. 4 (Jakarta: Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2019).*

³⁰ *Al-Qur'an dan Terjemahannya.*

فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَىٰ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ
عَلَىٰ مَنْ وَلِيهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه البخاري)

Dari Ibnu Umar r.a. Berkata: “Bahwa Umar pernah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, kemudian ia bertanya (kepada Rasulullah): "Ya Rasulullah, saya mendapat sebidang tanah di Khaibar, suatu harta yang belum pernah kudapat sama sekali yang lebih baik bagiku selain tanah itu, lalu apa yang hendak engkau perintahkan kepadaku?," Kemudian Nabi menjawab; "Jika engkau mau, tahanlah pangkalnya dan sedekahkan hasilnya". Kemudian Umar menyedekahkannya dengan syarat tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.” (HR. Bukhari al-Jami’ Shahih al-Musnad Nomor 2772).³¹

Sebagian besar ulama menggunakan hadis di atas sebagai panduan sunnah yang paling penting, yang secara eksplisit menjelaskan esensi dan mekanisme administrasi wakaf. Hadits yang lain tentang wakaf adalah hadits riwayat Bukhari dan Abu Hurairah:

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم «مَنْ
احْتَبَسَ فَرَسًا فِي سَبِيلِ اللَّهِ، إِيمَانًا بِاللَّهِ، وَتَصَدِيقًا بِوَعْدِهِ، فَإِنْ شَبِعَهُ وَرِيَّهُ
وَرَوْتَهُ وَبَوَّلَهُ فِي مِيزَانِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ» (رواه البخاري)

Artinya: Telah meriwayatkan kepada kami Ali bin Hafs telah meriwayatkan kepada kami Ibn al-Mubarak, telah meriwayatkan kepada kami Talh bin Abi Sa’id, dia berkata, “Saya mendengar Sa’id al-Maqburi menuturkan bahwa ia mendengar Abu Hurairah mengatakan bahwa Rasulullah Saw. bersabda, “Barangsiapa yang menahan (mewakafkan) kuda di jalan Allah, karena imannya kepada Allah dan membenarkan akan janji-Nya, maka makanannya, kotorannya dan kencingnya dalam penilaian Allah yang mengandung kebaikan-kebaikan di hari kiamat”. (HR. Bukhari di al-Jami’ Shahih al-Musnad Nomor 2853).³²

Penjelasan hadis di atas sangat jelas tentang pentingnya orang yang ingin mewakafkan hartanya, seperti kuda. Apa pun yang berkaitan dengan harta wakaf adalah penilaian yang baik bagi wakif di hadapan Allah di hari kiamat, baik itu makanan, kotoran, atau air kencing.

c. Ijma’

³¹ Abi Abdullah Muhammad ibn Ismail Al-Bukhari, “Al-Jami’ ash-Shahih Juz 2” (Kairo: Matba’ah Salafiyah, n.d.), 297.

³² Al-Bukhari, 319.

Imam al-Qurthubi menegaskan bahwa hukum wakaf telah menjadi konsensus (*ijma'*) di kalangan para sahabat Nabi Muhammad SAW. Hal ini didasarkan pada fakta bahwa banyak sahabat terkemuka seperti Abu Bakar, Umar bin Khattab, Utsman bin Affan, Ali bin Abi Thalib, Aisyah, Fatimah, Amr bin Ash, Ibnu Zubair, dan Jabir bin Abdullah telah mewakafkan harta mereka. Praktik wakaf ini tidak hanya bersifat individual, tetapi juga mencerminkan semangat kolektif dalam memajukan kesejahteraan umat melalui penyediaan fasilitas umum seperti sumur, lahan pertanian, dan rumah tinggal, yang manfaatnya dirasakan oleh masyarakat luas di Makkah dan Madinah.

Wakaf telah menjadi gaya hidup para sahabat Nabi, yang berlomba-lomba memberikan harta terbaik mereka demi kemaslahatan umat. Contohnya, Umar bin Khattab mewakafkan lahan di Khaibar atas saran Rasulullah SAW, sementara Utsman bin Affan membeli dan mewakafkan sumur Raumah untuk kepentingan kaum Muslimin. Ali bin Abi Thalib juga mewakafkan tanahnya di Yanbu' untuk membantu kaum fakir. Praktik wakaf ini menunjukkan bahwa para sahabat tidak hanya memahami pentingnya amal jariyah, tetapi juga mengimplementasikannya dalam kehidupan sehari-hari sebagai bentuk pengabdian kepada Allah dan kontribusi nyata bagi masyarakat.³³ Wakaf mereka, baik di Makkah maupun di Madinah, sangat dikenal oleh masyarakat.³⁴ Kemudian Abu Hubairah mengatakan bahwa para sahabat sepakat atas kebolehan wakaf. Demikian pula, Ibnu Qudamah mengatakan bahwa tidak ada seorang pun dari sahabat Nabi yang memiliki kemampuan dan kesempatan untuk mencari nafkah kecuali dia telah mewakafkannya.³⁵

Menurut Imam Syafi'i, terdapat 80 orang sahabat Nabi dari golongan Anshar yang melakukan sedekah dalam bentuk yang sangat terpuji. Sementara itu, Imam Tarmidzi dalam riwayatnya menyatakan bahwa praktik wakaf telah diterapkan oleh para ulama, termasuk dari kalangan Nabi dan lainnya. Beliau juga menegaskan bahwa tidak ada perbedaan

³³ Nur Azizah Latifah dan Mulyono Jamal, "Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait," *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf* 6, no. 1 (2019): 1, <https://doi.org/10.21043/ziswaf.v1i1.5607>.

³⁴ Abdurrohman Kasdi, *Fiqih wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, 28.

³⁵ Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf: Potret Perkembangan Hukum dan Tata Kelola Wakaf di Indonesia* (Bekasi: Gramata Publishing, 2015), 35.

pendapat di antara ulama generasi awal (*mutaqaddimin*) mengenai keabsahan wakaf, baik yang berbentuk tanah maupun jenis harta lainnya. Hal ini menunjukkan kesepakatan luas dalam tradisi keilmuan Islam tentang legalitas wakaf sebagai amalan yang sah dan dianjurkan.³⁶

Imam Tirmidzi menegaskan bahwa para ulama, baik dari kalangan sahabat Nabi maupun generasi setelahnya, telah sepakat mengenai kebolehan wakaf, termasuk wakaf tanah dan bentuk harta lainnya. Beliau menyatakan bahwa tidak ditemukan adanya perbedaan pendapat di antara ulama terdahulu mengenai keabsahan wakaf ini, yang menunjukkan adanya konsensus atau *ijma'* dalam masalah ini. Hal ini memperkuat posisi wakaf sebagai institusi yang diakui dan dianjurkan dalam Islam, serta mencerminkan pentingnya wakaf dalam mendukung berbagai kegiatan sosial dan keagamaan.³⁷

Menurut Al-Baghawi, semua ulama mempraktikkan wakaf selama dan setelah masa sahabat. Mereka tidak berselisih pendapat tentang kebolehan wakaf tanah atau barang bergerak, dan dalam sejarah para pengikut Muhajirin dan Anshar yang mempraktikkan wakaf, baik di Madinah maupun di tempat lain, tidak ada yang mengingkari keberadaan hukum wakaf dan tidak ada yang menarik kembali wakaf yang telah mereka berikan dengan alasan bahwa mereka masih membutuhkannya.³⁸ Imam Ibnu Hazm menyatakan bahwa amal perbuatan para sahabat Nabi di Madinah begitu termasyhur, melebihi kemasyhuran sinar matahari. Tiada seorang pun yang tidak mengetahui keteladanan mereka. Hal ini menunjukkan betapa luasnya pengaruh dan kemuliaan perbuatan para sahabat, yang telah menjadi warisan abadi dalam sejarah Islam.³⁹

d. Wakaf dalam Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 1 Ayat 1 Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf: Wakaf didefinisikan sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh wakif (pemberi wakaf) untuk mengalokasikan atau menyerahkan sebagian harta

³⁶ Abdurrohman Kasdi, *Fiqih wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, 29.

³⁷ Abdurrohman Kasdi, 29.

³⁸ Abi Muhammad al-Husain Al-Baghawi dan Ibn Mas'ud, "Tafsir al-Baghawi: Ma'alim at-Tanzil," *Lebanon: Dar Ibn Hazm*, 2002, 288.

³⁹ Abu Muhammad Ali bin Ahmad bin Sa'id Ibn Hazm, *al-Muhalla fil Atsar juz* (Beirut: Darul Kurub al-'Ilmiah, 2022), 180.

miliknya. Harta tersebut kemudian dimanfaatkan secara permanen atau dalam jangka waktu tertentu sesuai tujuan yang ditetapkan, demi kepentingan ibadah dan atau kemaslahatan umum berdasarkan syariat Islam.⁴⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pada bab IX pasal 60 berbunyi “Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, pelaksanaan wakaf yang didasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebelum Peraturan Pemerintah ini sepanjang tidak bertentangan dinyatakan sah sebagai wakaf menurut Peraturan Pemerintah ini.”⁴¹

Peraturan Badan Wakaf Indonesia nomor 01 tahun 2020 bab II tentang Pengelolaan dan Pengembangan Harta benda wakaf pasal 2 nomor 1 berbunyi “*Nazhir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya”.⁴² *Nazhir* adalah pihak yang menerima harta wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan tujuannya.⁴³ Wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) merupakan suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh perorangan, kelompok masyarakat, atau badan hukum untuk mengalokasikan sebagian harta miliknya dan mendedikasikan secara permanen (tak terbatas waktu) guna mendukung kegiatan ibadah atau kepentingan umum lain yang sejalan dengan prinsip-prinsip ajaran Islam.⁴⁴

B. Pengelolaan Wakaf

1. Konsep *Nazhir* (Pengelola Wakaf)

Secara etimologis, istilah *nazhir* berasal dari akar kata bahasa Arab *nazhara* (نَظَرَ) yang tergolong dalam bentuk *ism fā'il* (subjek pelaku), sehingga secara leksikal bermakna penjaga, pengawas, atau pengelola. Dalam konteks fikih muamalah, penyebutan *nazhir wakaf* sebagai terminologi resmi telah memperoleh konsensus mayoritas ulama (*jumhūr al-fuqahā'*) dan

⁴⁰ Pemerintah Republik Indonesia, “Undang-undang Tentang Wakaf (Nomor 41 Tahun 2004)” (2004).

⁴¹ Peraturan Pemerintah, “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf” (2006).

⁴² Badan Wakaf Indonesia, “Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 01 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf,” bwi.go.id § (2020).

⁴³ Indonesia.

⁴⁴ Sarpini, “Telaah Mauquf ‘Alaih Dalam Hukum Perwakafan,” 22.

menjadi lebih dominan dalam diskursus kontemporer terkait administrasi wakaf. Meskipun demikian, literatur klasik juga memuat varian terminologis seperti *qayyim* (قَيِّم) dan *mutawallī* (مُتَوَلِّي), yang secara semantis memiliki kesetaraan makna dengan *nazhir*, yakni merujuk pada otoritas yang diberi tanggung jawab untuk mengawasi dan mengadministrasikan aset wakaf. Secara definitif, para ulama mendefinisikan *nazhir* sebagai lembaga atau individu yang diberi mandat syar'i untuk mengelola keseluruhan aspek perwakafan, mulai dari penerimaan harta wakaf (*mauqūf*), pengawasan distribusi manfaat, hingga pemeliharaan keabsahan transaksi sesuai prinsip syariah. Dominasi penggunaan istilah *nazhir* dalam literatur keislaman kontemporer tidak hanya merefleksikan konsistensi linguistik, tetapi juga menguatkan posisinya sebagai konsep legal-formal dalam struktur hukum wakaf di banyak yurisdiksi, termasuk Indonesia.⁴⁵

Nazhir sebagai pengelola wakaf, memegang peran sentral dalam menjamin keberlanjutan dan optimalisasi harta wakaf sesuai prinsip syariah. Perannya mencakup pengelolaan aset wakaf (seperti tanah, uang, atau properti), menjaga nilai pokoknya, serta menyalurkan manfaatnya untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum, seperti pembangunan fasilitas pendidikan atau kesehatan. Fungsi *Nazhir* meliputi aspek administratif (pendaftaran aset, pelaporan keuangan), ekonomi (investasi produktif), dan sosial (distribusi manfaat kepada kelompok rentan). Namun, *Nazhir* menghadapi tantangan kompleks, seperti keterbatasan profesionalisme SDM, prosedur regulasi yang rumit, rendahnya literasi masyarakat tentang wakaf produktif, serta minimnya akses teknologi di daerah terpencil. Pentingnya peningkatan kapasitas *Nazhir* melalui pelatihan keuangan syariah, simplifikasi regulasi, kolaborasi dengan lembaga keuangan syariah, dan pemanfaatan teknologi seperti *blockchain* untuk transparansi. Dengan mengatasi tantangan ini, *Nazhir* dapat mengoptimalkan wakaf sebagai instrumen pembangunan sosial-ekonomi yang berkelanjutan, sesuai tujuan syariah dan kebutuhan masyarakat modern.⁴⁶

⁴⁵ Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, 1 ed. (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2019), 74.

⁴⁶ Siti Masriyah, "Peran Wakaf Produktif Dalam Kesejahteraan Masyarakat," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 10, no. 1 (2024): 627, <https://doi.org/10.29040/jiei.v10i1.12064>.

Nazhir sebagai wujud sentral dalam pengelolaan wakaf, memikul tanggung jawab strategis untuk mengoptimalkan aset wakaf sesuai prinsip syariah dan manajemen modern. Peran utama *Nazhir* tidak hanya terbatas pada pelestarian aset, tetapi juga mencakup transformasi aset wakaf menjadi instrumen produktif yang menghasilkan manfaat berkelanjutan. Secara struktural, *Nazhir* berfungsi sebagai asset manager yang bertugas menahan pokok aset (*al-ashl*) sambil memanfaatkan hasilnya (*al-ghallah*) untuk kepentingan sosial-ekonomi umat, seperti pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi.⁴⁷ Fungsi ini menuntut *Nazhir* untuk mengadopsi pendekatan manajemen operasional yang sistematis, meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengawasan, dan evaluasi, dengan memanfaatkan sumber daya manusia, keuangan, dan teknologi.

Realitas pengelolaan wakaf di Indonesia menghadapi tantangan multidimensional. Pertama, keterbatasan profesionalisme *Nazhir*, di mana mayoritas pengelola berasal dari tokoh masyarakat atau agama yang minim kompetensi manajerial dan finansial. Hal ini mengakibatkan dominasi paradigma *liability management* penggunaan dana wakaf secara langsung untuk kegiatan konsumtif yang bertentangan dengan esensi wakaf sebagai *asset management*.⁴⁸ Kedua, fragmentasi regulasi dan birokrasi yang rumit, seperti prosedur pendaftaran aset dan pelaporan ke Badan Wakaf Indonesia (BWI), sering menghambat inovasi produktif. Ketiga, kurangnya integrasi nilai Islam dengan manajemen modern, di mana *Nazhir* kerap abai terhadap tahapan kritis seperti pemetaan nilai syariah, penyusunan kebijakan berbasis etika Islam, dan implementasi sistem *reward-punishment* untuk memastikan akuntabilitas.⁴⁹

Struktur manajemen *Nazhir* dibagi dalam tiga lapisan hierarki: *top management* (penyusunan kebijakan strategis), *middle management* (sinkronisasi operasional), dan *supervisory management* (implementasi teknis), yang diperkuat melalui program pendampingan dan pengembangan

⁴⁷ Jaih Mubarak, "Wakaf produktif," 2016, 32.

⁴⁸ Muslihun dan Muslim, "Peran nazir profesional dalam pengelolaan wakaf guna mendorong pemberdayaan ekonomi umat di Indonesia," *IQTISHADUNA* viii, no. 2 (2017): 37–46, <http://journal.uinmataram.ac.id/index.php/iqtishaduna/article/view/387>.

⁴⁹ F Badroen, M A Mufraeni, dan A D BAshori, *Etika bisnis dalam Islam* (Jakarta: Kencana, 2015), 71.

kapasitas berkelanjutan.⁵⁰ Selain itu, alokasi dana wakaf tunai perlu diprioritaskan untuk dikonversi menjadi aset bernilai produktif seperti investasi properti, sektor perdagangan, atau agribisnis sebelum dialirkan ke program sosial, guna menjamin keberlangsungan (*sustainability*) dan kemandirian finansial.⁵¹ Sinergi dengan institusi keuangan syariah serta adopsi teknologi digital juga menjadi faktor krusial dalam memperkuat akuntabilitas dan memperluas jangkauan manfaat sosial. Kompetensi profesional *Nazhir* tidak hanya menjadi fondasi bagi efektivitas pengelolaan wakaf, tetapi juga pendorong utama terciptanya kesejahteraan masyarakat yang merata dan berkelanjutan.

Nazhir berperan penting dalam pengelolaan wakaf tunai, sebagai pihak yang dipercaya untuk menjaga, mengelola, dan menyalurkan manfaat aset wakaf sesuai prinsip syariah. *Nazhir* tidak hanya melakukan kajian teoritis dan empiris, tetapi juga mengimplementasikan prinsip keberlanjutan wakaf melalui pengelolaan dana yang berkelanjutan. Untuk membangun kepercayaan publik, terutama dari kalangan milenial yang kritis terhadap lembaga filantropi, transparansi dan akuntabilitas menjadi keharusan. Namun, sejumlah tantangan masih dihadapi, seperti kurangnya standar profesional di kalangan *Nazhir* sukarela, minimnya laporan keuangan yang rinci, serta masih lemahnya pengawasan dari Badan Wakaf Indonesia (BWI). Oleh karena itu, diperlukan reformasi menyeluruh, termasuk sertifikasi kompetensi, audit berkala, pelatihan keuangan, dan penerapan sanksi tegas. Lembaga seperti BMT dan Dompot Dhuafa telah menjadi contoh keberhasilan pengelolaan wakaf yang transparan dan perlu direplikasi. Keberhasilan *Nazhir* dalam ekosistem wakaf tunai bergantung pada kombinasi regulasi ketat dari BWI dan peningkatan literasi keuangan masyarakat, di mana komitmen terhadap tata kelola yang baik menjadi kunci dalam menggerakkan partisipasi aktif generasi milenial untuk mendorong pertumbuhan ekonomi berkelanjutan di Indonesia.⁵²

⁵⁰ Al-Mishaiqeh, “*Jāmi’u li Ahkām fi al-Waqf wa al-Hibah wa al-Waṣāyā*,” 67.

⁵¹ Muslihun dan Muslim, “Peran nazir profesional dalam pengelolaan wakaf guna mendorong pemberdayaan ekonomi umat di Indonesia,” 51.

⁵² Khaled Nour Aldeen, Inayah Swasti Ratih, dan Risa Sari Pertiwi, “Cash waqf from the millennials’ perspective: a case of Indonesia,” *ISRA International Journal of Islamic Finance* 14, no. 1 (2022): 20–37, <https://doi.org/10.1108/IJIF-10-2020-0223>.

Aspek-aspek permasalahan fundamental dalam pengelolaan dana wakaf uang di Indonesia berdasarkan urutan prioritas substantif. Pertama, isu prioritas utama terletak pada dimensi kepercayaan (*trust*), dengan sub-kriteria krusial berupa rendahnya tingkat kepercayaan masyarakat khususnya para donatur terhadap integritas dan transparansi lembaga pengelola wakaf. Fenomena ini berakar pada persepsi publik yang skeptis terhadap akuntabilitas pengelolaan aset wakaf. Kedua, masalah kesyariahan menjadi sorotan kritis, di mana inkonsistensi dalam implementasi akad wakaf secara syar'i seperti ketidakjelasan status kepemilikan (*ikrār*) dan ketidakpatuhan terhadap prinsip *maqāṣid al-sharī'ah* menimbulkan keraguan terhadap keabsahan transaksi. Ketiga, aspek sumber daya manusia (SDM) teridentifikasi sebagai faktor risiko signifikan, terutama terkait rendahnya kapasitas moral dan profesional oknum pengelola, yang berpotensi memicu praktik penyelewengan dana atau penyalahgunaan wewenang. Keempat, problematika sistemik pada tataran kelembagaan turut memperparah kondisi ini, ditandai oleh ketidakefektifan sistem tata kelola, minimnya mekanisme pengawasan berbasis teknologi, serta belum terintegrasinya sistem pelaporan yang memenuhi standar audit modern. Keempat dimensi ini merepresentasikan tantangan multidimensi yang saling beririsan, sehingga memerlukan pendekatan holistik dalam penyusunan strategi reformasi kelembagaan wakaf.⁵³

Sebuah lembaga *nazhir* dapat dikategorikan sebagai lembaga yang amanah (*trustee*) apabila memenuhi tiga kualifikasi esensial berikut. Pertama, akuntabilitas moral (*moral accountability*). Aspek ini menuntut *nazhir* untuk memiliki integritas dalam menjalankan mandat pengelolaan aset wakaf, di mana ketiadaan rasa tanggung jawab berpotensi mengakibatkan stagnasi aset, maladministrasi, hingga penyimpangan (*deviasi*) wewenang. Ketiadaan akuntabilitas akan mereduksi wakaf menjadi institusi simbolis tanpa dampak sosio-ekonomi. Kedua, efisiensi operasional. Optimalisasi pengelolaan wakaf mensyaratkan alokasi sumber daya yang proporsional, termasuk minimalisasi biaya transaksional dan administratif, serta pemanfaatan aset berbasis prinsip *cost-benefit analysis*. Tanpa efisiensi, kapasitas pemberdayaan wakaf akan terhambat oleh inefektivitas

⁵³ Aam Slamet Rusydiana, Raditya Sukmana, dan Nisful Laila, "Waqf on Education: A Bibliometric Review based on Scopus," *Library Philosophy and Practice* 2021 (2021): 5537.

birokratis. Ketiga, rasionalitas keputusan (*decision rationality*). Pengelolaan wakaf harus didasarkan pada paradigma objektif-transparan, menghindari bias emosional atau nepotisme, serta menempatkan sumber daya manusia sesuai kompetensi teknis (*technical capacity*). Rasionalitas ini menjadi prasyarat untuk memastikan kebijakan strategis sejalan dengan tujuan syariah (*maqāṣid al-sharī'ah*) dan prinsip *good governance*. Ketiga pilar ini bersifat interdependen dan menjadi basis kredibilitas institusional *nazhir* dalam ekosistem perwakafan modern.⁵⁴

2. Konsep Fiqih Klasik tentang Manajemen Wakaf

a. *Al-Mughnī* (Ibnu Qudāmah al-Maqdisī)

Menurut Ibnu Qudāmah dalam *Al-Mughnī*, pengangkatan *nazhir* dilakukan melalui dua mekanisme utama. Pertama, penunjukan langsung oleh *wāqif* (pewakaf) yang dicantumkan dalam akta wakaf (*shurūṭ al-wāqif*) sebagai bentuk otoritas pewakaf atas asetnya. Kedua, penetapan oleh hakim apabila pewakaf tidak menunjuk *nazhir*, *nazhir* meninggal dunia, atau terjadi kekosongan kepengurusan. Mekanisme kedua ini didasarkan pada prinsip *istikhlāf* (suksesi kepengurusan) untuk menjaga keberlanjutan wakaf.⁵⁵

وَأِنْ لَمْ يُسَمِّ نَازِرًا فَلِلْحَاكِمِ أَنْ يُؤَيِّبَ الْعَادِلَ الْكَافِيَ

Artinya: “Jika dia tidak menyebutkan nama pengurus, hakim dapat menunjuk orang yang adil dan kompeten”

Pengelolaan wakaf menurut *Al-Mughnī* bertumpu pada tiga prinsip utama: Pertama, *Hifẓ al-aṣl* berupa perlindungan aset wakaf dari kerusakan fisik, sengketa kepemilikan, atau penyalahgunaan wewenang oleh pihak mana pun. Kedua, *Istighlāl al-mauqūf* melalui optimalisasi manfaat ekonomi, seperti penyewaan properti (*ijārah*), pengelolaan pertanian (*zirā'ah*) dengan skema *muzāra'ah* (bagi hasil pertanian), atau pembangunan fasilitas komersial (*ḥanātīn*) di lahan wakaf. Ketiga, *Tawzīf al-ghillah* sebagai kewajiban redistribusi hasil wakaf secara tepat waktu dan transparan kepada penerima manfaat (*mauqūf 'alayh*) sesuai tujuan pewakaf (*ṣiḡḥah al-waqf*).⁵⁶

⁵⁴ Abdurrohman Kasdi, *Fiqih wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, 173–74.

⁵⁵ Ibnu Qudamah, *Al-Mughnī Terjemahan*, ed. oleh M. Syarafuddin Khathab, Sayyid Muhammad Sayyid, dan Sayyid Ibrahim Shadiq, 7 ed. (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), 750.

⁵⁶ Qudamah, 768.

b. *Al-Majmu' Syarh al-Muhadzdzab* (Imam Nawawi)

Secara esensial, dalam kitab *al-majmu'* wakaf merupakan penahanan harta (*tahbis al-'ayn*) di mana substansi aset dipertahankan keutuhannya, sedangkan manfaatnya disalurkan untuk tujuan kebajikan (*qurbah*) sebagai upaya mendekatkan diri kepada Allah. Menurut Imam An-Nawawi dalam mazhab Syafi'i, prinsip keabadian ini bersifat mutlak: setelah harta ditetapkan sebagai wakaf secara syar'i, ia tidak boleh dijual, diwariskan, atau dihibahkan. Satu-satunya pengecualian terjadi jika wakif secara tegas menetapkan batas waktu tertentu dalam ikrar wakafnya, meski praktik semacam itu sangat jarang.⁵⁷

Setelah diikrarkan secara sah, harta wakaf tidak boleh dijual, diwariskan, atau dihibahkan, kecuali dalam kondisi darurat atau jika wakif mensyaratkan batas waktu tertentu dalam ikrarnya meskipun hal ini jarang terjadi. Harta yang boleh diwakafkan harus bernilai manfaat dan tetap pokoknya, serta dimiliki penuh oleh wakif. Tujuan wakaf harus bersifat ibadah atau maslahat umum, seperti pembangunan masjid, bantuan fakir miskin, atau fasilitas publik.⁵⁸

Pengelolaan wakaf dilakukan oleh *mutawalli* yang ditunjuk wakif atau hakim jika tidak ditentukan. *mutawalli* wajib menjaga aset, mendistribusikan manfaat sesuai syarat wakif, dan menanggung biaya pemeliharaan dari hasil wakaf. Jika aset rusak dan tidak lagi menghasilkan manfaat, diperbolehkan menjualnya demi menjaga kelangsungan tujuan wakaf. Kepemilikan wakaf berpindah dari wakif menjadi milik Allah, sehingga tidak dapat diambil kembali. Dalam hal sengketa atau kelalaian pengelolaan, hakim dapat campur tangan untuk menunjuk pengelola baru demi menjaga kelestarian manfaat wakaf.⁵⁹

c. *Fath al-Qadīr* (Ibnu al-Humām al-Hanafī)

Ibn al-Humām menegaskan prinsip bahwa kepemilikan harta wakaf tetap melekat pada wakif, kecuali bila hakim mengizinkan atau wakif meninggal sebelum pelaksanaan, sebagaimana ditegaskan dari perkataan Abu Hanīfah dan Abū Yūsuf. Mekanisme *istibdāl* (penggantian aset wakaf) juga diperbolehkan di halaman sekitar, di mana wakaf yang tidak produktif seperti tanah dengan

⁵⁷ Imam An-Nawawi, *Al-Majmu' Syarah Al-Muhadzdzab terjemaah Jilid 20*, ed. oleh Muhammad Najib Al Muthi'i (Jakarta: Pustaka Azzam, 2022), 595.

⁵⁸ An-Nawawi, 788.

⁵⁹ An-Nawawi, 782.

pohon atau bangunan tak terurus boleh diganti dengan aset yang lebih memberi manfaat, selama niat tujuan awal wakaf tetap terjaga.⁶⁰

Ibn al-Humām menekankan pentingnya *istighlāl* (pengelolaan produktif) dalam wakaf. Wakaf tidak cukup hanya diam, melainkan harus diurus agar tetap memberikan hasil seperti lahan yang dikelola oleh *nazhīr*, atau dikelola melalui penyewaan dan usaha sejalan dengan *maqāṣid syariaḥ* dan keberlanjutan manfaat, dibahas secara mendalam di bab Wakaf dan *Amārah baldat munfa‘ah*. Mengenai wakaf yang digantungkan pada kematian (*ma‘laq al-mawt*), Ibn al-Humām menyatakan bahwa walaupun kepemilikan teknis masih di tangan wakif, pelaksanaan manfaat langsung berlaku setelah kematian, dan termasuk dalam kategori wasiat (hingga sepertiga dari harta), sehingga aset tidak otomatis hilang perkiraannya meskipun niatnya telah disampaikan sebelumnya. Secara metodologis, Ibn al-Humām menggunakan pendekatan *istihsān bil-maṣlaḥah* (kemudahan dalam maslahat), *qiyās*, dan pemikiran pragmatis untuk menjustifikasi praktik wakaf yang kontekstual dan kontributif bagi kepentingan umat.⁶¹

3. Strategi Pengelolaan Wakaf

Wakaf merupakan salah satu instrumen keuangan dalam Islam yang memiliki karakteristik filantropis dengan orientasi jangka panjang, bertujuan untuk memberikan manfaat berkelanjutan bagi kesejahteraan masyarakat. Manajemen wakaf tradisional ditandai dengan penempatan wakaf sebagai ibadah mahdhah (ritual murni), sehingga sebagian besar aset wakaf berbentuk pembangunan fisik, seperti masjid, pesantren, dan lahan pemakaman. Manajemen wakaf semi-profesional ditandai dengan pengembangan aset wakaf. Sementara manajemen wakaf profesional dicirikan oleh pemberdayaan produktif wakaf dan profesionalitas dalam pengelolaan, yang mencakup aspek manajemen, sumber daya manusia Nazhir, pola kemitraan bisnis, serta bentuk-

⁶⁰ Al-Kamal Ibn Al-Humam, *Sharhu Fathul Qadir juz 6* (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1995), 222.

⁶¹ Al-Humam, 223.

bentuk wakaf bergerak (non-tunai).⁶² Berdasarkan pola pengelolaannya, wakaf dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:

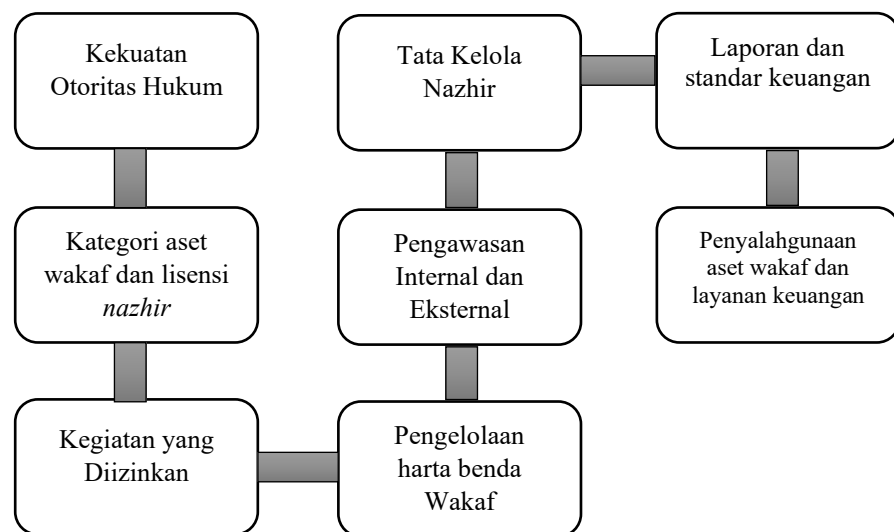
Gambar 2.1 Pola Pengelolaan Wakaf



Sumber: data diolah peneliti, 2025

Pengelolaan wakaf secara tradisional ditandai dengan penempatan wakaf sebagai ibadah mahdhoh atau ibadah ritual, sehingga sebagian besar harta benda wakaf berupa pembangunan fisik, seperti masjid, pesantren, pemakaman. Pengelolaan wakaf semi-profesional ditandai dengan adanya pengembangan harta wakaf. Pengelolaan wakaf secara profesional ditandai dengan pemberdayaan wakaf secara produktif dan profesionalisme dalam pengelolaan yang meliputi aspek manajemen, sumber daya manusia nazhir, pola kemitraan usaha, dan bentuk-bentuk wakaf bergerak.⁶³

Gambar 2.2 Prinsip Utama Pengelolaan Wakaf



Sumber: data diolah peneliti, 2025

Delapan prinsip pada gambar di atas dapat menjadi acuan standarisasi pengaturan wakaf di dunia. Dalam konsepsi regulasi prinsip nomor empat yaitu Pengelolaan Harta Benda Wakaf memuat enam aspek utama, yaitu:

⁶² R Sari Pertiwi, M Nafik Hadi Ryandono, dan Khofidlotur Rofiah, "Regulations and management of waqf institutions in Indonesia and Singapore: A comparative study," *KnE Social Sciences*, 2019, 766–83.

⁶³ Pertiwi, Ryandono, dan Rofiah, 769.

penghimpunan, pendayagunaan pendistribusian manfaat, pengalihan harta benda wakaf, transaksi dengan pihak terkait, dan manajemen risiko. Selain itu, Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Bank Indonesia (BI) menyusun dokumen *Waqf Core Principles* (WCP) yang bekerja sama dengan *Kuwait Awqaf Public Foundation* (KAPF), dan *Islamic Research and Training Institute-Islamic Development Bank* (IRTI-IDB).⁶⁴ Dalam praktik pengelolaannya, dikenal dua pendekatan strategis utama, yaitu strategi konservatif dan strategi produktif. Kedua strategi ini memiliki perbedaan mendasar dalam orientasi, pendekatan pengelolaan aset, serta tingkat risiko yang diambil.⁶⁵

a. Strategi Pengelolaan Wakaf Konservatif

Strategi ini berfokus pada pelestarian nilai dan keutuhan aset wakaf dengan meminimalisasi risiko. Pengelolaan dilakukan secara hati-hati, menghindari investasi dalam instrumen atau sektor yang mengandung ketidakpastian tinggi. Aset wakaf lebih sering dimanfaatkan secara langsung untuk kegiatan sosial dan keagamaan sesuai dengan niat wakif, seperti pembangunan masjid, sekolah, atau fasilitas umum lainnya. Tujuan utamanya adalah menjaga kesinambungan manfaat aset tanpa mengejar pertumbuhan nilai yang agresif.⁶⁶

Strategi pengelolaan wakaf konservatif merupakan pendekatan yang mengutamakan pemeliharaan nilai dan keberlanjutan manfaat dari aset wakaf dengan tingkat risiko yang rendah serta sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Strategi ini terdiri atas beberapa aspek penting yang saling terkait.

- 1) Pemeliharaan dan peningkatan nilai aset, dilakukan perawatan dan perbaikan rutin terhadap aset wakaf, seperti tanah, bangunan, atau peralatan, guna menjaga kondisinya agar tetap dapat dimanfaatkan secara optimal. Selain itu, upaya peningkatan nilai dilakukan melalui optimalisasi pemanfaatan aset, misalnya penggunaan tanah wakaf untuk kegiatan pertanian atau perikanan, serta penggunaan bangunan

⁶⁴ BWI, BI, dan IRTI-IsDB, "Waqf Core Principles for Effective Waqf Operation and Supervision," in *International Working Group on Waqf Core Principles*, 2018, 1–75.

⁶⁵ Ros Malasari dan Irvan Iswandi, "Praktik Pengelolaan Wakaf Produktif Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam (Studi Kasus Di Yayasan Pundi Amal Bhakti Ummat Bekasi)," *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i* 8, no. 2 (2021): 629–48, <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v8i2.20187>.

⁶⁶ Bagas Taqwa, *Akhlaq Ekonomi Dalam Islam Antara Teori Dan Praktek, Teori dan Konsep Pemikiran Ekonomi Islam* (Indramayu: Penerbit Adab, 2024), 114.

wakaf untuk aktivitas sosial atau keagamaan yang relevan dengan tujuan wakaf.⁶⁷

- 2) Pemanfaatan aset wakaf untuk tujuan sosial dan keagamaan, antara lain dengan mengalokasikan hasil pemanfaatan aset guna mendukung penyelenggaraan layanan sosial seperti pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan masyarakat. Selain itu, aset wakaf juga digunakan untuk pembangunan infrastruktur yang dibutuhkan masyarakat, seperti masjid, sekolah, atau fasilitas publik lainnya.⁶⁸
- 3) Dalam rangka memperluas basis donatur, dilakukan penghimpunan dana wakaf melalui pendekatan personal kepada calon wakif dan melalui promosi yang masif untuk meningkatkan pemahaman masyarakat akan pentingnya wakaf sebagai instrumen kesejahteraan umat.⁶⁹
- 4) Pengelolaan keuangan yang aman dan transparan menjadi elemen kunci dalam strategi ini. Pengelolaan dilakukan dengan memantau secara ketat seluruh aktivitas investasi atau pemanfaatan aset, guna memastikan bahwa risiko dapat ditekan serendah mungkin. Di samping itu, transparansi keuangan dijaga dengan penyusunan laporan yang akuntabel dan dapat diakses oleh publik sebagai bentuk pertanggungjawaban pengelolaan wakaf.⁷⁰
- 5) Pelatihan dan pengembangan kompetensi *nazhir* turut menjadi prioritas, mengingat peran strategis *nazhir* dalam menjaga keberlangsungan aset wakaf. Pelatihan dilakukan untuk meningkatkan pemahaman tentang manajemen wakaf berbasis syariah, serta penguatan kapasitas melalui pengembangan pengetahuan, keterampilan, dan sikap profesional *nazhir*.⁷¹ Implementasi dari strategi

⁶⁷ Bora Altay dan Mehmet Bulut, "Determinants of cash waqf finance capital in the Ottoman Empire: an empirical investigation," *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 2025.

⁶⁸ Monzer Kahf, "The role of waqf in improving the ummah welfare," in *International Seminar on Waqf as a Private Legal Body*, vol. 6 (Medan, Indonesia, 2003), 1–26.

⁶⁹ Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*, 217.

⁷⁰ Hasyeilla Abd Mutalib dan Selamah Maamor, "Utilization of waqf property: Analyzing an institutional Mutawalli challenges in management practices," *International Journal of Economics and Financial Issues* 6, no. 7 (2016): 36–41.

⁷¹ Magda Ismail Abdel Mohsin, "Financing through cash-waqf: a revitalization to finance different needs," *International journal of Islamic and Middle Eastern finance and management* 6, no. 4 (2013): 304–21.

ini dapat terlihat pada berbagai contoh konkret, seperti pemanfaatan tanah wakaf untuk pertanian berkelanjutan yang hasilnya dapat digunakan mendanai kegiatan sosial, atau bangunan wakaf yang dijadikan fasilitas publik seperti sekolah dan masjid. Di samping itu, wakaf uang juga dapat dimanfaatkan untuk pembangunan sarana ibadah, pendidikan, dan layanan kesehatan.⁷²

Strategi konservatif berfokus pada pelestarian aset wakaf dalam bentuk aslinya, seperti mempertahankan tanah untuk masjid atau pemakaman, dengan tujuan menjaga keamanan aset dan menghindari risiko.⁷³ Pendekatan ini menghasilkan manfaat langsung bagi masyarakat, tetapi pendapatannya terbatas karena minim inovasi.

b. Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif

Strategi pengelolaan harta wakaf produktif secara teoritis mengintegrasikan pendekatan holistik yang mencakup penguatan kerangka regulasi melalui Undang-Undang No. 41 tahun 2004 dan peran Badan Wakaf Indonesia, manajemen profesional berbasis *good governance* (akuntabilitas, efisiensi operasional, dan teknologi blockchain), serta inovasi instrumen seperti *cash waqf certificates* dan wakaf saham. Pemberdayaan nazhir melalui sertifikasi kompetensi dan kolaborasi dengan lembaga pendidikan atau lembaga keuangan syariah menjadi kunci transformasi, sementara integrasi dengan pembangunan sosio-ekonomi diwujudkan melalui alokasi hasil wakaf untuk UMKM, infrastruktur pedesaan, dan skema *mudharabah*. Edukasi masyarakat untuk menggeser paradigma wakaf dari konsumtif ke produktif, serta adaptasi model global seperti pengelolaan properti komersial di Arab Saudi dengan konteks penerepan lokal di Indonesia seperti agribisnis tanah wakaf, memperkuat legitimasi kelembagaan. Secara teoritis, strategi ini merefleksikan sinergi antara prinsip *maqāsid al-sharī'ah* dan manajemen modern, menyeimbangkan tujuan spiritual (*ukhrawi*) dan kesejahteraan material (*dunyawi*) sebagai pilar ekonomi kerakyatan berkelanjutan.⁷⁴

⁷² M Nurfaidah, "Wakaf Dan Pemberdayaan Ekonomi Syariah," *Al-'Adl* 9, no. 1 (2016): 147–61.

⁷³ Kahf, "The role of waqf in improving the ummah welfare."

⁷⁴ Indah Sulistyia, Neneng Hasanah, dan M. Iqbal Irfany, "Strategi Pengelolaan Wakaf Uang oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI)," *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam* 13, no. 1 (2020): 39–58.

Strategi ini bertujuan mengoptimalkan nilai ekonomi aset wakaf melalui pengembangan atau investasi, sehingga menghasilkan pendapatan berkelanjutan untuk mendanai program sosial.⁷⁵ Ciri-ciri pengelolaan strategi pengelolaan wakaf produktif:

- 1) Dalam konteks pengelolaan wakaf, pengembangan aset merujuk pada upaya optimalisasi penggunaan aset wakaf dengan cara meningkatkan produktivitas dan nilai ekonominya, tanpa mengubah status hukum wakaf itu sendiri. Salah satu bentuk konkret dari strategi ini adalah pengembangan aset wakaf menjadi properti komersial, seperti pembangunan pusat perbelanjaan (*mall*), apartemen, atau lahan pertanian modern berbasis teknologi. Melalui pendekatan ini, aset wakaf tidak hanya dipelihara, tetapi juga dioptimalkan untuk menghasilkan pendapatan berkelanjutan yang kemudian dapat digunakan untuk membiayai berbagai program sosial, pendidikan, kesehatan, dan keagamaan, sesuai dengan tujuan awal wakaf. Pengembangan ini tetap harus berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah, menjaga nilai pokok aset, serta memastikan bahwa manfaatnya dapat terus dinikmati oleh masyarakat luas. Penerapan konsep ini menuntut keahlian manajerial dan kemampuan investasi yang baik dari nazhir, serta pengawasan yang ketat untuk memastikan bahwa aktivitas komersialisasi aset tetap berada dalam koridor hukum wakaf dan prinsip kehati-hatian syariah. Selain itu, kolaborasi dengan sektor profesional seperti pengembang properti syariah, agribisnis, atau institusi keuangan Islam seringkali diperlukan untuk merealisasikan proyek-proyek pengembangan ini secara optimal.⁷⁶
- 2) Dalam strategi pengelolaan wakaf modern, investasi syariah menjadi salah satu pendekatan yang banyak digunakan untuk mengembangkan aset wakaf secara produktif dan berkelanjutan. Investasi ini dilakukan dengan tetap berpegang pada prinsip-prinsip syariah yang mengharamkan unsur riba, *gharar* (ketidakpastian), dan *maisir* (spekulasi). Salah satu bentuk implementasinya adalah melalui

⁷⁵ Agustianto, "Wakaf sebagai Strategi Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat."

⁷⁶ Nia Kurniati dan Helza Nova Lita, "Pengembangan wakaf tanah dan rumah susun berdasarkan asas pemisahan horizontal," *Sosiohumaniora* 21, no. 2 (2019): 113–21.

keterlibatan dalam instrumen keuangan syariah seperti sukuk wakaf, yang merupakan surat berharga berbasis aset wakaf yang diterbitkan untuk membiayai proyek-proyek sosial dan produktif. Selain itu, investasi syariah juga dapat dilakukan melalui skema kerja sama antara sektor publik dan swasta atau *public-private partnership* (PPP), di mana aset wakaf dimanfaatkan dalam proyek infrastruktur atau layanan publik dengan melibatkan investasi dari pihak swasta. Model kemitraan ini memungkinkan optimalisasi pengelolaan aset wakaf dengan tetap menjaga tujuan sosialnya, sambil meningkatkan efisiensi dan kapasitas pembiayaan melalui partisipasi pihak swasta. Penerapan investasi syariah dalam pengelolaan wakaf tidak hanya berfungsi untuk meningkatkan nilai ekonomi aset, tetapi juga memperluas manfaat sosial yang dapat dihasilkan. Namun demikian, pengelolaan investasi ini harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian, transparansi, dan pengawasan syariah yang ketat, guna memastikan bahwa seluruh aktivitas investasi tetap sesuai dengan *maqashid al-shariah* dan tujuan wakaf itu sendiri.⁷⁷

- 3) Pengelolaan wakaf produktif yang profesional mampu menyediakan sumber dana berkelanjutan bagi sektor-sektor sosial melalui pendapatan rutin dari aset wakaf. Pendapatan berkala wakaf dapat diarahkan untuk membiayai fasilitas pendidikan, pelayanan kesehatan, serta program pemberdayaan masyarakat. Studi akademik menunjukkan bahwa alokasi hasil wakaf ke layanan sosial dapat meningkatkan akses pendidikan bermutu dan layanan kesehatan bagi kelompok rentan serta membantu pengentasan kemiskinan.⁷⁸ Pendekatan ekonomi syariah menegaskan prinsip kehati-hatian (*prudential*) dalam manajemen wakaf; pokok harta wakaf harus terjaga (*hifz al-mal*) dan hanya hasilnya yang dimanfaatkan, sehingga modal wakaf tetap abadi dan manfaatnya dapat dinikmati berkesinambungan. sehingga, manfaat sosial wakaf bersifat berkelanjutan (*sustainable*) dan

⁷⁷ Arridho Abduh, Marliyah Marliyah, dan Saparuddin Siregar, "Instrumen Keuangan Sosial Islam Dan Keberlanjutan Lingkungan (SDGs 13)," *Islamic Business and Finance* 5, no. 1 (2024): 42–63.

⁷⁸ Abdurrahman Kasdi, "Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pengembangan Pendidikan," *Edukasia : Jurnal Penelitian Pendidikan Islam* 11, no. 1 (2016): 159–80, <https://doi.org/10.21043/edukasia.v11i1.809>.

selaras dengan tujuan *maqâshid al-syariah* (pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta) untuk mewujudkan kemaslahatan jangka panjang. Konsep kesinambungan manfaat ini memperkuat solidaritas sosial dan mengikis kesenjangan ekonomi, sebagaimana literatur menegaskan peran wakaf produktif dalam mendukung keadilan sosial.⁷⁹

Strategi konservatif berfokus pada pelestarian aset wakaf dalam bentuk aslinya, seperti mempertahankan tanah untuk masjid atau pemakaman, dengan tujuan menjaga keamanan aset dan menghindari risiko.⁸⁰ Pendekatan ini menghasilkan manfaat langsung bagi masyarakat, tetapi pendapatannya terbatas karena minim inovasi. Di sisi lain, strategi produktif mengoptimalkan aset wakaf melalui pengembangan komersial (misalnya gedung perkantoran atau lahan pertanian modern) atau investasi syariah (seperti sukuk), sehingga menciptakan pendapatan berkelanjutan untuk program sosial.⁸¹ Meskipun berisiko tinggi, strategi ini didukung regulasi seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Indonesia yang memperbolehkan pengembangan aset wakaf secara produktif.⁸² Beberapa ahli menyarankan pendekatan hibrid, menggabungkan prinsip kehati-hatian konservatif dengan inovasi produktif, seperti memanfaatkan sebagian tanah wakaf untuk parkir berbayar guna meningkatkan pendapatan tanpa mengubah tujuan utama.⁸³ Pengelolaan wakaf produktif juga dapat diperkuat melalui instrumen seperti *cash waqf* (wakaf tunai) yang fleksibel,⁸⁴ serta model kewirausahaan sosial berbasis syariah.⁸⁵ Kedua strategi ini perlu disesuaikan dengan konteks lokal, dengan tetap mengedepankan prinsip kemaslahatan (*maslahah*) dan keadilan sosial.

⁷⁹ Faiza Elmahgop et al., "The Socio-Economic Impacts of Waqf Investment Funds as a Model for Sustainable Financing in Saudi Arabia," *Sustainability* 17, no. 9 (2025): 1–30, <https://doi.org/10.3390/su17093805>.

⁸⁰ Monzer Kahf, "Financing the development of awqaf property," *American Journal of Islam and Society* 16, no. 4 (1999): 39–66.

⁸¹ Najim Nur Fauziah dan Salina Kassim, "Cash Waqf Model for Social Enterprise to Achieve Sustainable Development Goals in Indonesia," *Al-Muzara'ah* 2022 (2022): 95–105, <https://doi.org/10.29244/jam.specialissue2022.95-105>.

⁸² Pemerintah Republik Indonesia, Undang-undang Tentang Wakaf (Nomor 41 Tahun 2004).

⁸³ Siti Nurjanah dan Uswatun Hasanah, "Cash Waqf As Source Of Funding For Financial Technology Startups," *International Journal of Islamic Economics* 3, no. 1 (2021): 47, <https://doi.org/10.32332/ijie.v3i1.3467>.

⁸⁴ Nurjanah dan Hasanah.

⁸⁵ Najim Nur Fauziah dan Salina Kassim, "Cash Waqf Model for Social Enterprise to Achieve Sustainable Development Goals in Indonesia."

4. Sistem Tata Kelola (*Governance*) Wakaf

Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sebagai instrumen hukum dalam upaya mensejahterakan kehidupan masyarakat meniscayakan pemberdayaan wakaf melalui pengelolaan yang berorientasi pada profesionalitas. Dalam konteks ini, profesionalisme lembaga wakaf termanifestasi secara konkret melalui tingkat implementasi prinsip-prinsip manajemen modern dalam tata kelola aset wakaf. Adopsi prinsip manajemen tersebut menjadi indikator kritis bagi terwujudnya tata kelola lembaga wakaf yang mengakomodasi prinsip-prinsip *Good Governance*, meliputi transparansi, akuntabilitas, responsivitas, dan efisiensi. Integrasi paradigma manajerial berbasis *Good Governance* tidak hanya menjadi prasyarat operasional, tetapi juga faktor determinan dalam transformasi lembaga wakaf menjadi lembaga yang berkelanjutan (*sustainable*) serta berkontribusi optimal terhadap peningkatan kesejahteraan umat secara holistik.⁸⁶

Lembaga pengelola wakaf, sebagai lembaga sektor publik, menginternalisasi prinsip-prinsip *Good Governance* (GG) yang adaptif terhadap karakteristik unik dan nilai filosofis yang melekat pada institusi wakaf. Prinsip *Good Governance* dalam konteks ini bersifat dinamis, sehingga memungkinkan modifikasi struktural dan operasional sesuai dengan esensi ontologis serta kebutuhan spesifik lembaga wakaf. Berikut elaborasi prinsip *Good Governance* yang terintegrasi dalam tata kelola wakaf:⁸⁷

- a. Akuntabilitas (*Accountability*): Prinsip ini menegaskan imperatif integritas moral dan tanggung jawab institusional dalam pengelolaan aset wakaf. Lembaga wajib membangun mekanisme pertanggungjawaban yang komprehensif, baik secara vertikal (kepada otoritas regulator) maupun horizontal (kepada masyarakat dan *stakeholder*), guna menjamin kesesuaian antara kebijakan manajerial dengan prinsip amanah syar'i.
- b. Transparansi (*Transparency*): Prinsip ini meniscayakan keterbukaan informasi secara holistik, mencakup eksposur laporan keuangan yang teraudit, visibilitas program kerja, strategi perencanaan, serta mekanisme

⁸⁶ Qomariah Qomariah, Supami Wahyu Setiyowati, dan Mochamad Fariz Irianto, "The Role Of Good Governance In Mediating Literacy, Income And Cash Waqf Decisions," *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)* 8, no. 1 (2024): 101–19, <https://doi.org/10.46367/jas.v8i1.1842>.

⁸⁷ Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), 155–56.

distribusi dan alokasi tanah wakaf. Transparansi operasional berfungsi sebagai *check and balance* untuk meminimalisasi asimetri informasi dan risiko penyimpangan dana, sekaligus memperkuat legitimasi sosial lembaga melalui audit eksternal independen.

- c. Daya Tanggap (*Responsiveness*): Lembaga wakaf dituntut untuk memiliki kapasitas respon proaktif dalam memenuhi kebutuhan *mustahiq* (penerima manfaat) dan dinamika sosial. Hal ini tercermin dalam responsivitas layanan, kecepatan distribusi aset wakaf, serta adaptasi program yang selaras dengan prioritas kesejahteraan umat, termasuk pendistribusian dana kepada *mauquf 'alaih* secara tepat waktu dan tepat sasaran.
- d. Kemaslahatan dan Orientasi Sosial (*Maslahah Orientation*): Setiap kebijakan dan program wajib berakar pada paradigma kemaslahatan universal (*maslahah 'ammah*), di mana pengelolaan wakaf diarahkan untuk memaksimalkan dampak sosial-ekonomi berbasis prinsip *maqashid syariah* (tujuan syariah). Orientasi ini menekankan pada desain program filantropis yang inklusif, berkelanjutan, dan berfokus pada pemberdayaan masyarakat marginal.
- e. Efisiensi dan Efektivitas (*Efficiency and Effectiveness*): Prinsip ini menekankan optimalisasi alokasi sumber daya melalui pendekatan *cost-benefit analysis* dan pengukuran kinerja berbasis indikator kuantitatif-kualitatif. Efisiensi diwujudkan melalui minimalisasi *waste* (pemborosan), sementara efektivitas dicapai lewat pencapaian target program yang terukur, sehingga distribusi wakaf tidak melenceng dari tujuan syar'i dan sasaran prioritas.
- f. Supremasi Hukum Syariah (*Rule of Syari'ah Law*): Seluruh aktivitas pengelolaan wakaf harus tunduk pada kerangka hukum syariah yang komprehensif, mulai dari akad wakaf (*ikrar*), pengelolaan aset, hingga distribusi manfaat. Prinsip ini menjamin kesesuaian operasional lembaga dengan ketentuan fikih muamalah, fatwa ulama, dan regulasi syariah yang berlaku, sehingga menghindari praktik yang bertentangan dengan nilai-nilai ilahiyah.

Abu Azam Al-Hadi menekankan perlunya transformasi sistemik dalam pengelolaan wakaf melalui lima pilar strategis: (1) optimalisasi aset wakaf non-produktif melalui pendekatan *asset-based community development* dan *social*

entrepreneurship, khususnya pada aset masjid, pendidikan, dan terlantar; (2) penguatan kapasitas SDM pengelola wakaf berbasis kompetensi manajerial, keuangan syariah, dan literasi teknologi finansial (*fintech*); (3) kolaborasi sinergis lintas institusi nasional-internasional untuk merancang model investasi inovatif seperti *sukuk wakaf* dan *crowdfunding syariah* di sektor strategis; (4) konstruksi kepercayaan publik melalui transparansi operasional, audit independen, dan penerapan standar akuntansi (PSAK 112) guna memitigasi *moral hazard*; serta (5) reformasi regulasi progresif yang mengintegrasikan prinsip *masalah jami'ah*, insentif fiskal, dan harmonisasi hukum syariah dengan kebijakan nasional. Implementasi kelima pilar ini memerlukan pendekatan integratif yang dikawal otoritas teknis Kementerian Agama, melibatkan *multi-stakeholder coordination* untuk memosisikan wakaf sebagai *penggerak dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan* yang selaras dengan tujuan SDGs, khususnya pengentasan kemiskinan dan pemerataan pendidikan, sekaligus memperkuat perannya sebagai *social safety net* berbasis prinsip keadilan distributif dan tata kelola berkelanjutan (*sustainable governance*).⁸⁸

Eksistensi wakaf dalam konstelasi sosio-ekonomi masyarakat tidak hanya diposisikan sebagai instrumen responsif untuk memitigasi kebutuhan jangka pendek, melainkan sebagai sub-sistem keuangan strategis yang berperan dalam arsitektur pembangunan nasional. Secara ontologis, wakaf memiliki kapasitas transformatif sebagai sumber pendanaan berkelanjutan apabila dikelola melalui pendekatan profesional berbasis prinsip *Good Waqf Governance* (GWG). Implementasi GWG ini mensyaratkan integrasi holistik antara prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) konvensional dengan nilai-nilai etis Islam, seperti kepercayaan, kejujuran, dan kemaslahatan. Hal ini menjadi imperatif, mengingat efektivitas GCG konvensional kerap terhambat oleh keterbatasan paradigmatik dalam menjamin integritas *moral agency* suatu kelemahan struktural yang hanya dapat diatasi melalui internalisasi etika tata kelola Islami. *Nâzhir* sebagai aktor utama pengelola wakaf dituntut untuk mengadopsi kerangka tata kelola syariah yang mencakup transparansi operasional, akuntabilitas syar'i, dan responsivitas terhadap kebutuhan umat.

⁸⁸ Abu Azam Al-Hadi, "Upaya pemberdayaan tanah wakaf produktif bagi kesejahteraan ummat," *ISLAMICA: Jurnal Studi Keislaman* 4, no. 1 (2009): 95–107.

Transformasi kelembagaan ini tidak hanya memperkuat peran wakaf sebagai penggerak pengembangan sosial ekonomi, tetapi juga menegaskan relevansinya dalam konteks pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan (*SDGs*), khususnya melalui pengentasan kemiskinan, pemerataan pendidikan, dan penguatan infrastruktur sosial. Oleh karena itu, sinergi antara prinsip GCG berbasis Islam dan komitmen etis pelaku menjadi katalisator utama dalam merealisasikan potensi wakaf sebagai pilar keuangan sosial inklusif yang berdaya saing global.⁸⁹

5. Implementasi *Good Governance* dalam Manajemen Wakaf

Implementasi prinsip-prinsip *Good Governance* (GG) dalam manajemen wakaf di Indonesia mencakup beberapa dimensi kunci yang saling berkelindan. Transparansi menuntut lembaga pengelola wakaf untuk menyediakan informasi keuangan teraudit sesuai standar seperti PSAK 45 serta membuka laporan program dan distribusi aset kepada publik guna mengurangi asimetri informasi dan meningkatkan legitimasi sosial berdasarkan teori stewardship. Akuntabilitas diwujudkan melalui audit independen dan pelaporan berkala kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) serta masyarakat, meskipun belum adanya PSAK khusus wakaf menyebabkan variasi praktik antar-lembaga. Responsibilitas tercermin dalam kepatuhan terhadap regulasi nasional dan prinsip syariah, meskipun kapasitas SDM yang rendah mengakibatkan sebagian besar aset wakaf belum dikelola optimal. Independensi menjadi prinsip krusial dalam menjaga BWI dan lembaga nazhir dari intervensi eksternal, walaupun integrasi pengelolaan wakaf dengan zakat dan infaq di beberapa lembaga masih menimbulkan potensi konflik kepentingan. Keadilan dalam distribusi manfaat wakaf juga menjadi perhatian, meskipun dalam praktiknya wakif lebih responsif terhadap program-program yang memiliki dampak langsung ketimbang kinerja tata kelola. Penelitian dari Indri Yuliafitri dan Arie Indra Rivaldi tentang Pengaruh Penerapan Prinsip *Good Governance* dan Promosi terhadap Penerimaan Wakaf Tunai menunjukkan bahwa penerapan prinsip *Good Governance* secara parsial belum berpengaruh

⁸⁹ Abd Syakur et al., "Tata Kelola Wakaf dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Kabupaten Jember," *AL-IHKAM: Jurnal Hukum & Pranata Sosial* 13, no. 1 (2018): 73–94, <https://doi.org/10.19105/al-ihkam.v13i1.1187>.

signifikan terhadap penerimaan wakaf tunai, namun sinergi dengan strategi promosi publik mampu meningkatkan penerimaan secara substansial ($R^2 = 72,8\%$). Oleh karena itu, optimalisasi manajemen wakaf membutuhkan penguatan regulasi melalui penyusunan PSAK wakaf, peningkatan kapasitas SDM, serta kolaborasi internasional dalam pengembangan model investasi inovatif. Keseluruhannya, implementasi GG harus disertai dengan strategi komunikasi aktif sebagai instrumen krusial untuk membangun kesadaran kolektif, meningkatkan partisipasi masyarakat, serta menjamin keberlanjutan dan public trust dalam ekosistem filantropi Islam di Indonesia.⁹⁰

Penerapan prinsip *Good Governance* dalam pengelolaan wakaf tunai di Badan Wakaf Uang Tunai (BWU/T) MUI Yogyakarta menunjukkan bahwa meskipun secara umum pengelolaan wakaf sudah mengikuti regulasi yang berlaku, implementasi prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) masih belum optimal. Dari lima prinsip utama GCG; transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan keadilan. BWU/T MUI DIY secara penuh baru menerapkan prinsip independensi dan fairness, sementara prinsip transparansi, akuntabilitas, dan responsibilitas belum dilaksanakan secara maksimal. Transparansi terbatas pada pelaporan keuangan tahunan tanpa kemudahan akses publik yang memadai; akuntabilitas lemah akibat kurangnya audit internal maupun eksternal; sedangkan pada aspek responsibilitas, lembaga ini belum terdaftar secara resmi di Badan Wakaf Indonesia (BWI), yang merupakan syarat normatif legalitas nazhir. Temuan ini menunjukkan bahwa dalam konteks pengelolaan wakaf, penerapan *Good Governance* tidak hanya sekadar kepatuhan administratif, melainkan harus menjadi bagian integral dari budaya kelembagaan untuk meningkatkan kepercayaan publik, efektivitas penghimpunan dana, dan profesionalisme pengelolaan aset wakaf tunai.⁹¹

Implementasi *good governance* juga mencakup penguatan sistem pelaporan dan pemanfaatan teknologi untuk memudahkan akses informasi.

⁹⁰ Indri Yuliafitri dan Arie Indra Rivaldi, "Pengaruh Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance dan Promosi Terhadap Penerimaan Wakaf Tunai (Pada Lembaga Pengelola Wakaf Di Indonesia)," *InFestasi* 13, no. 1 (2017): 217, <https://doi.org/10.21107/infestasi.v13i1.3044>.

⁹¹ Ananto Triwibowo, "Penerapan Prinsip-Prinsip Good Corporate Governance dalam Pengelolaan Wakaf Tunai pada Badan Wakaf Uang Tunai MUI Yogyakarta," *Tapis : Jurnal Penelitian Ilmiah* 4, no. 1 (2020): 123, <https://doi.org/10.32332/tapis.v4i1.1995>.

Misalnya, penggunaan platform digital untuk melacak aliran dana wakaf atau menyediakan portal pengaduan bagi wakif. Merekomendasikan agar lembaga wakaf tidak hanya fokus pada sosialisasi literasi, tetapi juga memperkuat struktur tata kelola internal, seperti pembentukan komite audit independen dan pelatihan SDM pengelola. Teori *stewardship* menegaskan bahwa pengelola wakaf (*nazhir*) bertindak sebagai "pengawas" yang mengutamakan kepentingan bersama, bukan kepentingan pribadi. Hal ini sejalan dengan prinsip *good governance*, yaitu akuntabilitas dan transparansi menjadi landasan untuk membangun kepercayaan antara wakif dan lembaga.⁹²

Berdasarkan kajian yang disajikan dalam buku *Model Islamic Corporate Governance pada Pengelolaan Wakaf Uang Berbasis Wirausaha*,⁹³ pengelolaan wakaf dipahami sebagai suatu sistem yang mengintegrasikan prinsip-prinsip syariah dengan tata kelola korporasi modern untuk memastikan keberlanjutan dan optimalisasi manfaat sosial-ekonomi. Secara konseptual, wakaf uang didefinisikan sebagai penahanan harta bergerak (uang) yang tetap menjaga nilai pokoknya (*'ain*) dengan mendistribusikan manfaatnya (*manfa'ah*) kepada penerima (*mauquf 'alaih*) sesuai tujuan syariah.⁹⁴ Pengelolaannya tidak hanya berfokus pada aspek filantropis, tetapi juga produktivitas melalui skema wirausaha, investasi syariah, dan integrasi teknologi finansial, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 dan Peraturan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Struktur pengelolaan wakaf uang berbasis *Islamic Corporate Governance* (ICG) menekankan tiga dimensi utama: (1) pembuatan keputusan berbasis *syura* (musyawarah) yang melibatkan pemangku kepentingan, (2) pembukuan transparan sesuai prinsip akuntabilitas syariah, dan (3) penguatan kerangka kontrak untuk menjamin hak dan kewajiban seluruh pihak.⁹⁵ Model ini menyerupai *stakeholder governance*, di mana kepentingan masyarakat, penerima manfaat, dan lembaga pengelola (*nazhir*) diseimbangkan melalui

⁹² Qomariah, Setiyowati, dan Irianto, "The Role Of Good Governance In Mediating Literacy, Income And Cash Waqf Decisions," 105.

⁹³ Siti Nur Indah Rofiqoh et al., *Model Islamic Corporate Governance pada Pengelola Wakaf Uang Berbasis Wirausaha* (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2020).

⁹⁴ A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, UIN Sunan Ampel Surabaya (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2017), 23.

⁹⁵ Rofiqoh et al., *Model Islamic Corporate Governance pada Pengelola Wakaf Uang Berbasis Wirausaha*, 32.

mekanisme audit, pelaporan berkala, dan pengawasan oleh BWI. Implementasinya di Indonesia mencakup program seperti *Student Mart* atau mini market berbasis kampus yang mendanai beasiswa mahasiswa melalui laba konsinyasi serta investasi di sektor pertanian, perhotelan syariah, dan *start-up* melalui kerja sama dengan Lembaga Keuangan Syariah (LKS).⁹⁶

Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 didukung oleh Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Substansi peraturan pemerintah tersebut mencakup beberapa hal sebagai berikut:⁹⁷

- a. Jenis, mekanisme pendaftaran, profil, prosedur pemberhentian
- b. Tanggung jawab dan masa kerja *Nazhir* sudah baik
- c. Perorangan, badan hukum atau organisasi.
- d. Jenis wakaf, ikrar wakaf dan pejabatnya
- e. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- f. Tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf.
- g. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.
- h. Penukaran harta benda wakaf
- i. Bantuan keuangan kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).
- j. Fungsi pembinaan dilakukan oleh pemerintah bersama dengan BWI dengan melibatkan pertimbangan MUI.
- k. Sanksi administratif.
- l. Ketentuan Peralihan.

6. Model Pengelolaan Wakaf di Negera Lain

Rangkuman model pengelolaan wakaf di berbagai negara lain, yang bisa di adopsi dan implemtentasikan di Indonesia antara lain sebagai berikut:⁹⁸

- a. Pengelolaan wakaf di Mesir

Pengelolaan wakaf di negara mesir menitik beratkan pada bidang pendidikan, dengan Universitas al-Azhar sebagai contoh klasik wakaf produktif yang sangat besar. Dana wakaf yang dikelola membuat al-Azhar relatif independen bahkan memiliki anggaran yang melampaui sebagian

⁹⁶ Pertiwi, Ryandono, dan Rofiah, "Regulations and management of waqf institutions in Indonesia and Singapore: A comparative study."

⁹⁷ Peraturan Pemerintah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

⁹⁸ Jaharuddin, *Manajemen Wakaf Produktif*, 1 ed. (Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi, 2020), 180.

anggaran negara Mesir sendiri, sehingga institusi ini dapat terus berkembang dan membiayai riset, pengajaran, serta operasional tanpa bergantung pada alokasi pemerintah

b. Pengelolaan wakaf di Turki

Lembaga pengelola wakaf dipusatkan pada Direktorat Jenderal Wakaf (*Vakiflar Genel Mudurlugu*) yang mengelola puluhan ribu entitas wakaf mulai masjid, asrama mahasiswa, pusat bisnis, hingga hotel dan properti komersial serta portofolio investasi di berbagai sektor (pertanian, air minum, perbankan, kesehatan, industri tekstil, dan lain-lain). Model kelembagaannya sangat terstruktur, dengan pengawasan ketat dan orientasi pada keuntungan yang dialihkan kembali untuk kegiatan sosial, keagamaan, serta pemeliharaan aset tetap.

c. Pengelolaan wakaf di Malaysia

Pengelolaan wakaf dilakukan oleh Majelis Agama Islam Negeri (per negara bagian), dengan fokus tradisional pada masjid dan lembaga pendidikan, namun sejak sekitar 2008 berkembang pula proyek-proyek skala besar seperti gedung komersial bertingkat di atas tanah wakaf (contoh Menara Imara Wakaf di Kuala Lumpur), di mana hasil sewa dialokasikan sesuai tujuan wakaf. Inovasi juga muncul dalam bentuk wakaf saham (*corporate waqf*) oleh entitas seperti Johor Corporation, sinergi wakaf dengan CSR korporasi untuk memperluas manfaat ekonomi dan sosial.

d. Pengelolaan wakaf di Selandia Baru

Model pengelolaan wakaf mengedepankan kemitraan erat dengan instansi pemerintah, lembaga-lembaga profesional, dan mitra lain dalam merancang dan menjalankan program wakaf. Manajemen wakaf diorganisir secara jelas, terkontrol, dan sistematis, dengan struktur administratif yang memfasilitasi pelibatan berbagai pihak sekaligus menjaga akuntabilitas dan keberlanjutan program wakaf.

e. Pengelolaan wakaf di Yordania

Pengelolaan wakaf berada di bawah Kementerian Wakaf dan Urusan Agama, yang membentuk Majelis Tinggi Wakaf di bawah wewenang menteri. Model kelembagaannya mengedepankan studi kelayakan dan investasi jangka panjang: tanah wakaf disewakan untuk periode lama, investasi pertanian dikembangkan, pinjaman diambil untuk membiayai proyek-proyek wakaf, dan

hasilnya digunakan untuk mendirikan lembaga pendidikan, beasiswa, perpustakaan, rumah yatim, pusat pencetakan mushaf, *Islamic Centre* di berbagai kota, serta lembaga arkeologi dan peninggalan Islam. Penerimaan wakaf uang dapat langsung ke *nazhir* atau melalui bank syariah sebagai perantara.

f. Pengelolaan wakaf di Amerika Serikat dan Eropa

Wakaf (*endowment*) banyak disinergikan dengan lembaga pendidikan tinggi dan organisasi nirlaba. Perguruan tinggi top dunia (MIT, Harvard, Stanford, Princeton, Oxford, Cambridge, dll.) mengelola dana wakaf sangat besar untuk operasional, beasiswa, riset, dan pengembangan fasilitas, dengan manajemen investasi yang protektif demi kesinambungan jangka panjang. Selain pendidikan, lembaga wakaf di Barat juga mendukung layanan kesehatan, seni-budaya, sosial publik, dan lingkungan melalui mekanisme *endowment fund* yang diatur secara profesional dan sering kali diawasi ketat oleh otoritas pajak dan regulator .

g. Pengelolaan wakaf di Maroko

Wakaf dipandang sebagai warisan kolektif dan mendapat perhatian kuat dari departemen wakaf dan urusan keislaman. Regulasi pendukung mengatur struktur departemen terpisah dengan pengawasan independen dari gubernur wilayah. Metode investasi meliputi lelang sewa aset wakaf (lahan hunian, perdagangan, pabrik, industri pangan, dll.) dengan evaluasi rutin, serta pengembangan berbagai proyek untuk meningkatkan hasil wakaf secara berkelanjutan. Sosialisasi dan dorongan pelaksanaan wakaf juga menjadi bagian strategi untuk menghidupkan kembali peran wakaf sesuai tujuan fundamen syariah dan kebutuhan masyarakat .

h. Pengelolaan wakaf di Lebanon

pengelolaan wakaf mencakup pembentukan administrasi yang kuat, pengembangan sumber daya manusia, serta instrumen untuk menilai efektivitas wakaf dalam masyarakat. Kajian mendalam dilakukan untuk menetapkan pilar-pilar investasi yang sesuai syariah, teknis, manajemen, dan moneter. Program agraris (pertanian modern, lahan tidur, industri pengolahan), pembangunan properti untuk disewakan, dan diversifikasi portofolio menjadi fokus jangka menengah hingga panjang. Departemen Wakaf memanfaatkan aset wakaf secara optimal, mencatat inventaris aset, lalu merancang rencana

pengembangan yang terstruktur untuk mendukung tujuan sosial, pendidikan, dan ekonomi.

i. Pengelolaan wakaf di Aljazair

Sejarah panjang wakaf diintegrasikan dalam perencanaan ekonomi modern: wakaf aset tanah atau saham diorientasikan untuk mendukung pembangunan umat. Administrasi wakaf mengadakan pendataan aset rinci, lalu mendorong investasi strategis—misalnya kompleks pertokoan, madrasah, pusat pengembangan—dengan perhitungan terpusat dan mekanisme sewa yang adil. Tantangan termasuk upaya menarik kembali wakaf yang hilang, perbaikan regulasi, dan membangun proyeksi masa depan agar wakaf berperan besar dalam ranah ekonomi dan sosial.

j. Pengelolaan Wakaf di Kuwait

Lembaga wakaf dibentuk berlapis: Sekretaris Jenderal Perwakafan sebagai pusat koordinasi, divisi-divisi khusus untuk misi tertentu, tim pergerakan wakaf untuk implementasi lapangan, serta lembaga pengembangan masyarakat. Struktur administratif mengatur penanganan wakaf, strategi peningkatan pelaksanaan, serta penelitian untuk inovasi wakaf modern. Undang-undang perwakafan dan badan penasihat wakaf mendukung akuntabilitas, sosialisasi, serta integrasi wakaf dalam berbagai aspek sosial, budaya, dan ekonomi Kuwait pasca kemerdekaan.

k. Pengelolaan Wakaf di India

Wakaf dikelola di bawah lembaga yang diawasi “*shodrus shudur*” tradisional dan hakim daerah sejak masa Kesultanan Moghul, kemudian dirombak selama penjajahan Inggris dengan undang-undang khusus untuk personal law Islam. Kini wakaf produktif di India mencakup pendirian institusi pendidikan, beasiswa, perpustakaan umum, pelatihan vokasional, serta sistem pengadilan wakaf untuk penyelesaian sengketa tanpa membebani biaya litigasi bagi pihak wakif. Reformasi regulasi dan profesionalisasi nazhir meningkatkan pemberdayaan aset wakaf untuk kebutuhan kemasyarakatan dan ekonomi umat.

l. Pengelolaan Wakaf di Sudan

Wakaf memiliki akar historis sejak abad ke-7 M, berkembang melalui era kerajaan, Kesultanan Darfur, hingga kolonial Inggris-Egypt. Model pengelolaan modern melibatkan undang-undang wakaf sosial (1989),

pembentukan badan administrasi wakaf di bawah Kementerian Agama, pendaftaran dan pendataan aset, serta membangun struktur profesional (direktur, tim teknis, spesialis) untuk mengelola investasi wakaf: kompleks pasar, pengembangan pertanian, perumahan, pendidikan agama, pelayanan kesehatan, dan program sosial. Wakaf di Sudan kini berperan besar dalam pendanaan lembaga dakwah, pendidikan, dan bantuan bagi kaum miskin dengan mekanisme sewa, pinjaman tanpa bunga, dan skema wakaf saham.

Secara keseluruhan, model-model pengelolaan wakaf di berbagai negara menampilkan pola-pola: (1) kelembagaan terpusat (departemen/kementerian wakaf) dengan regulasi yang kuat; (2) pendataan aset rinci untuk perencanaan investasi; (3) diversifikasi instrumen investasi (sewa jangka panjang, pertanian, properti komersial, saham wakaf, pinjaman tanpa bunga); (4) kemitraan dengan lembaga keuangan (bank syariah atau institusi sejenis) sebagai perantara penerimaan atau investasi dana wakaf; (5) orientasi pada keberlanjutan ekonomi jangka panjang dengan hasil yang dialihkan untuk tujuan sosial-keagamaan (pendidikan, kesehatan, pemberdayaan masyarakat, pemeliharaan situs keagamaan, riset sejarah/arkeologi Islam, dan lain-lain); serta (6) inovasi sesuai konteks lokal misalnya wakaf pendidikan di Barat, wakaf saham korporasi di Malaysia, atau wakaf modern digital di beberapa negara. Keseluruhan praktik ini menegaskan bahwa meski masing-masing negara memiliki karakteristik dan regulasi tersendiri, prinsip dasar wakaf produktif tetap sama: menjaga keberlanjutan aset wakaf sambil mengoptimalkan manfaat ekonomi dan sosial untuk masyarakat sesuai tujuan syariah.

C. Pengembangan Wakaf

1. Kerangka *Ushul Fiqh* dalam Pengembangan Wakaf

Kerangka *Ushul Fiqh* menjadi landasan metodologis pengembangan objek wakaf, memadukan prinsip syariah dengan kebutuhan kontemporer. Pertama, dasar normatif merujuk pada ayat umum tentang kebajikan (*al-khayr*) dalam Al-Qur'an dan Hadits, yang diinterpretasikan mencakup wakaf meski tak disebut eksplisit.⁹⁹ Kedua, *qiyas* (analogi) diterapkan untuk objek baru berupa uang (*cash*

⁹⁹ Iendy Zelvian Adhari et al., *Kumpulan Teori Penafsiran Al Qur'an-Al Hadis Dan Teori Ekonomi Islam Menurut Para Ahli* (Bandung: Widina Bhakti Persada, 2021), 267.

waqf) dianalogikan dengan benda bergerak tahan lama seperti senjata atau kendaraan karena kesamaan *illat* alasan hukum, yaitu nilai ekonomi berkelanjutan.¹⁰⁰ Ketiga, *maqāṣid al-syarī'ah* seperti *hifz al-māl* (perlindungan harta) dan masalah mursalah (kepentingan publik) menjadi pijakan legalitas wakaf uang, hak cipta, atau surat berharga guna pemberdayaan ekonomi.¹⁰¹

Keempat, *ijmā'* (konsensus) ulama Indonesia tercermin dalam Fatwa MUI No. 1 tahun 2003 dan Keputusan Bahtsul Masail NU yang mengakui hak cipta sebagai objek wakaf.¹⁰² Kelima, *istihsān* (preferensi hukum) digunakan untuk mengadopsi konsep *wakaf mu'qqat* (temporer) dari Imam Malik, memungkinkan wakaf uang berbasis deposito syariah tanpa mensyaratkan keabadian.¹⁰³ Keenam, *'urf* atau adat kebiasaan modern yang menganggap uang sebagai komoditas (*al-'urf al-tijārī*) menjadi legitimasi *cash waqf*, menggantikan pandangan klasik yang menolaknya.¹⁰⁴ Terakhir, *sadd al-dzarā'i'* (menutup jalan kerusakan) diwujudkan melalui lembaga penjamin dan aturan transparansi nazhir dalam UU No. 41 tahun 2004 untuk mencegah penyalahgunaan.¹⁰⁵

Kaidah-kaidah pendukung pengembangan wakaf:

- a. Pengembangan wakaf adalah bagian dari ibadah jika memperluas manfaat.

العبادات تفسر بالمقاصد

"Ibadah ditafsirkan berdasarkan tujuannya."¹⁰⁶

- b. Bentuk pengembangan misalnya wakaf uang, bangunan komersial boleh selama sesuai syariah.

تغير الأحكام بتغير الأزمنة والأمكنة

¹⁰⁰ G M Paksi, A Manzilati, dan M Ekawaty, *Wakaf Bergerak: Teori dan Praktik di Asia*, 1 ed. (Malang: Peneleh, 2020), 58.

¹⁰¹ Moh Nasuka, "Maqhasid Syari'ah Sebagai Sebagai Dasar Pengembangan Sistem, Praktik, Dan Produk Perbankan Syariah," *DIKTUM: Jurnal Syariah dan Hukum* 15, no. 1 (2017): 1–10, <https://doi.org/10.35905/diktum.v15i1.421>.

¹⁰² Majelis Ulama Indonesia, "Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2003 Tentang Hak Cipta," *Majelis Ulama Indonesia*, 2003, 412–18.

¹⁰³ Naimah, "Kedudukan Hukum Wakaf Tunai dalam Telaah Fiqh Muamalah Serta Implementasinya dalam Hukum Positif di Idonesia," *Syariah Jurnal Hukum dan Pemikiran* 15, no. 1 (2015): 81–90, <https://doi.org/10.18592/syariah.v15i1.545>.

¹⁰⁴ Rahmat dan Mauliya Redyan Nurjannah, "Wakaf Uang dalam Perspektif Empat Mazhab dan Implementasinya di Indonesia," *el-Uqud: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2024): 131–45, <https://doi.org/10.24090/eluqud.v2i2.12312>.

¹⁰⁵ Nasrullah, "Teori sadd al-dzarī'ah dan fats al-dzarī'ah sebagai pertimbangan penentuan hukuman pada peraturan tindak pidana korupsi di Indonesia," *Ijtihad: Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan* 19, no. 2 (2019): 223–42, <https://doi.org/10.18326/ijtihad.v19i2.223-242>.

¹⁰⁶ A I Syātibī, "al-Muwāfaqāt fi Uṣūl al-Syarī'ah," *Juz IV, Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*, 2006, 7.

"Hukum berubah seiring zaman dan tempat."¹⁰⁷

- c. Istibdal boleh dilakukan jika wakaf tidak bisa dimanfaatkan (darurat).

الضرورات تبيح المحظورات

"Kondisi darurat membolehkan yang terlarang."¹⁰⁸

2. Inovasi dalam Pengembangan Wakaf

Pengembangan wakaf di Indonesia terus bergerak maju melalui berbagai inisiatif yang berfokus pada peningkatan produktivitas dan manfaat bagi masyarakat. Dengan memanfaatkan teknologi serta inovasi, pengelolaan wakaf produktif diperluas cakupannya dan dibuat lebih efisien untuk mendukung pembangunan ekonomi dan sosial. Perkembangan terbaru dalam pengembangan wakaf uang, tunai, saham, dan integrasi teknologi finansial (*fintech*), inovasi utamanya meliputi:

a. Wakaf Tunai atau Wakaf Uang (*Cash Waqf*)

1) *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS)

Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) adalah produk investasi SBSN yang disediakan sebagai alternatif investasi bagi *Nazhir* dalam mengelola wakaf uang dan dana sosial lainnya dalam mendukung program pemberdayaan ekonomi umat dan kegiatan sosial kemasyarakatan.¹⁰⁹ *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) merupakan suatu bentuk inovasi dalam kerangka instrumen keuangan sosial syariah yang mengadopsi prinsip konvergensi antara sektor komersial dan filantropi. Integrasi holistik ini berperan sebagai katalisator dalam mengaktivasi wakaf produktif melalui sinergi mekanisme pengumpulan dana berbasis keuntungan (*profit-driven*) dan distribusi manfaat berorientasi kemaslahatan sosial (*social impact-driven*). Secara struktural, model CWLS memungkinkan optimalisasi mobilisasi sumber daya keuangan sosial, khususnya wakaf uang melalui pendekatan sistematis yang mentransformasikan tabungan masyarakat menjadi aset produktif jangka panjang. Transformasi ini tidak hanya berimplikasi pada peningkatan kapasitas kesejahteraan masyarakat secara

¹⁰⁷ Imam Jalāl al-Dīn Al-Suyūṭī, “al-Asybah wa al-Nazā’ir fī Qawā’id wa Furū’Fiqh Syāfi’iyyah” (Beirut: Dar al-Fikr al-‘Arabi, 1983), 89.

¹⁰⁸ Imam Al-‘Izzudin ibn Abdessalam, “al-Qawā’id al-kubrā al-mawsūm bi-qawā’id al-aḥkām fī iṣlāḥ al-anām, eds” (Damaskus: Darul Qalam, 1446), 120.

¹⁰⁹ Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, 62.

inklusif, tetapi juga merekonfigurasi paradigma filantropi Islam dari sekadar distribusi pasif menuju model pembiayaan berkelanjutan (*sustainable financing*).

Integrasi CWLS dalam arsitektur keuangan nasional berpotensi menjadi instrumen alternatif multidimensi. Di satu sisi, instrumen ini berfungsi sebagai stimulus aktivitas ekonomi melalui alokasi dana wakaf ke sektor-sektor strategis seperti infrastruktur sosial dan UMKM syariah. Di sisi lain, CWLS berkontribusi pada pendalaman pasar keuangan (*financial market deepening*) dengan memperluas basis investasi ritel syariah dan meningkatkan likuiditas pasar modal sosial. Dalam konteks makro, konvergensi antara tujuan sosial dan dinamika pasar ini menciptakan ekosistem keuangan inklusif yang mampu memperkuat ketahanan ekonomi, sekaligus menjadi *policy instrument* dalam akselerasi pemulihan ekonomi nasional yang berkelanjutan (*sustainable national economic recovery*).¹¹⁰

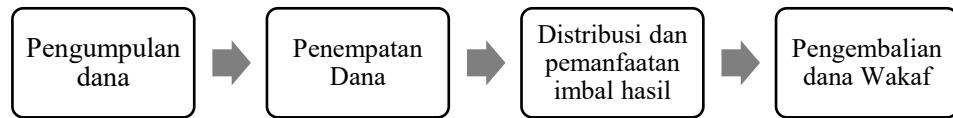
Peran antar otoritas atau lembaga dalam Implementasi CWLS, pembagian peran antar otoritas pendukung operasionalisasi *Cash Waqf Linked Sukuk* (CWLS) tersusun secara terstruktur. Peluncuran instrumen CWLS tersebut menggarisbawahi beberapa hal penting, antara lain bahwa sektor wakaf telah memperoleh dukungan pemerintah sebagai bagian integral dari kerangka keuangan sosial syariah yang diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat; bahwa CWLS dapat menjadi tolok ukur bagi lembaga-lembaga nonpemerintah dalam pengembangan aset wakaf guna memperkuat kepercayaan publik; serta bahwa keberhasilan pelaksanaan CWLS menjadi bukti keberhasilan Indonesia dalam mengintegrasikan sektor keuangan komersial, fiskal, dan keuangan sosial syariah, yang tercermin di mata komunitas internasional.¹¹¹ Model bisnis CWLS ini menawarkan kerangka *triple-bottom-line* (keuntungan, sosial, lingkungan) yang selaras dengan tujuan pembangunan berkelanjutan (SDGs). Implementasinya memerlukan kolaborasi

¹¹⁰ Badan Wakaf Indonesia et al., *Laporan Tahunan CWLS 2021*, Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, 2021, 27.

¹¹¹ Badan Wakaf Indonesia et al., 30.

multidisipliner antara praktisi keuangan syariah, regulator, dan akademisi untuk memastikan keberlanjutan dan replikasi di pasar global.

Gambar 2.3 Skema Alur Mekanisme *Cash Waqf Linked Sukuk*



Sumber: data diolah peneliti, 2025

Mekanisme CWLS diawali dengan wakif yang mewakafkan dana (baik jangka panjang maupun permanen) menandatangani Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan mengisi perintah wakaf, dengan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai *nazhir*. Badan Wakaf Indonesia kemudian menginvestasikan dana wakaf tersebut ke dalam Sukuk Negara (SBSN) yang diterbitkan pemerintah. Hasil investasi dari sukuk (berupa kupon atau bagi hasil bulanan) digunakan untuk membiayai program sosial non-ADB, pembangunan aset, dan kegiatan sosial lainnya. Saat jatuh tempo, pokok sukuk dibayarkan pemerintah ke Badan Wakaf Indonesia; untuk wakaf temporer, pokok dikembalikan ke wakif, sedangkan untuk wakaf permanen, pokok tersebut dikelola kembali oleh Badan Wakaf Indonesia.¹¹²

2) Gerakan Nasional Wakaf Tunai

Gerakan Nasional Wakaf Tunai merupakan sebuah inisiatif kebijakan strategis yang dihelat oleh Pemerintah Indonesia untuk mendorong transformasi filantropi Islam melalui pengembangan instrumen keuangan syariah ritel berbasis wakaf.¹¹³ Fokus utama gerakan ini adalah optimalisasi partisipasi masyarakat, khususnya kalangan milenial, dalam ekosistem wakaf produktif dengan memanfaatkan instrumen Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) atau sukuk ritel yang terintegrasi dengan skema wakaf. Melalui pendekatan ini, pemerintah tidak hanya memperluas basis pendanaan sosial-keagamaan, tetapi juga merekonstruksi paradigma wakaf

¹¹² Triya Oftafiana dan Resa Nur Laila, "Peran Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS) dalam Pemerataan Ekonomi dan Kesejahteraan di Indonesia," *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 5, no. 5 (2024): 3278, <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i5.1262>.

¹¹³ Risyda Nurul Qolbi, "Gerakan Wakaf Kampus: Optimalisasi Gerakan Nasional Wakaf Uang (GNWU) Di Lingkungan Kampus Menuju SDGs," *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam* 14, no. 1 (2021): 65–86.

tradisional menjadi model keuangan inklusif yang selaras dengan preferensi generasi digital.

Sebagai implementasi konkret, diluncurkannya Program Sukuk Wakaf yang memungkinkan pembelian sukuk secara online melalui platform elektronik terintegrasi. Mekanisme ini dirancang untuk menjawab karakteristik demografi milenial yang cenderung melek teknologi (*tech-savvy*) namun memiliki keterbatasan akses terhadap instrumen keuangan konvensional. Skema sukuk tersebut mengadopsi prinsip *blended finance*, di mana imbal hasil (*return*) investasi dialokasikan secara proporsional untuk dua tujuan: (1) pembiayaan proyek infrastruktur publik yang menjadi kewenangan negara, dan (2) pengembangan aset wakaf produktif seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, atau usaha mikro syariah.¹¹⁴ Dari perspektif kebijakan, gerakan ini merepresentasikan upaya sistematis untuk:

- a) Meningkatkan literasi keuangan syariah generasi muda melalui instrumen yang relevan dengan gaya hidup digital.
 - b) Memperdalam pasar modal syariah dengan memperluas basis investor ritel.
 - c) Mengakselerasi pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan (SDGs) melalui konversi dana likuid wakaf tunai menjadi aset produktif jangka panjang.
- 3) Integrasi dengan Perbankan Syariah

Implementasi wakaf tunai dalam sistem perbankan syariah kontemporer telah mengalami transformasi signifikan melalui adopsi infrastruktur digital. Mekanisme donasi kini terintegrasi dengan platform teknologi finansial seperti *mobile banking*, *Quick Response Code Indonesian Standard* (QRIS), jaringan *Automated Teller Machine* (ATM), serta aplikasi *e-wallet*, yang secara kolektif berperan dalam memperluas aksesibilitas dan inklusi keuangan syariah.¹¹⁵ Integrasi multiplatform ini tidak hanya merefleksikan adaptasi prinsip muamalah Islami terhadap dinamika masyarakat digital, tetapi juga memperkuat efisiensi distribusi

¹¹⁴ A Ascarya et al., "Developing cash waqf models for Baitul Maal wat Tamwil as integrated Islamic social and commercial microfinance," *Journal of Islamic Accounting and Business Research* 14, no. 5 (2023): 699–717, <https://doi.org/10.1108/JIABR-09-2020-0267>.

¹¹⁵ Bank Indonesia, "Peraturan Anggota Dewan Gubernur Nomor 3 Tahun 2025" (2025).

dana wakaf melalui kanal transaksi yang memenuhi standar syariah.¹¹⁶ Peningkatan partisipasi masyarakat dalam filantropi Islam melalui mekanisme ini mengindikasikan pergeseran paradigma dari model konvensional berbasis fisik menuju ekosistem wakaf yang terdiferensiasi secara teknologi.

Upaya digitalisasi dalam pengelolaan wakaf tunai menawarkan solusi inovatif untuk mengatasi persoalan transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi melalui integrasi teknologi mutakhir. Salah satu terobosan krusial terletak pada implementasi teknologi blockchain sebagai basis sistem pencatatan transaksi yang terdesentralisasi dan resistan terhadap manipulasi. Mekanisme semacam buku besar ini memastikan setiap aliran dana terekam secara permanen dan dapat diakses secara real-time oleh para pemangku kepentingan, sehingga menciptakan ekosistem auditabel yang meminimalkan asimetri informasi. Di sisi lain, adopsi aplikasi mobile berbasis antarmuka yang ramah pengguna merevolusi aksesibilitas partisipasi masyarakat, memungkinkan donasi dilakukan secara instan melalui perangkat personal sambil menyediakan umpan balik untuk berkelanjutan berupa laporan progres program. Konvergensi kedua teknologi ini tidak hanya memperkuat kepercayaan publik melalui visibilitas proses, tetapi juga merekonstruksi relasi filantropi menjadi lebih partisipatif dan responsif terhadap dinamika zaman.

Optimalisasi potensi wakaf tunai melalui digitalisasi tercermin dalam pemanfaatan platform *crowdfunding* yang mengadopsi prinsip kecerdasan kolektif untuk memperluas basis kontributor. Model ini mentransformasi paradigma penggalangan dana konvensional dengan memanfaatkan jejaring digital guna mengakumulasi sumber daya finansial dari beragam strata masyarakat, sekaligus berfungsi sebagai medium edukasi tentang signifikansi wakaf dalam pembangunan sosial-ekonomi. Secara teoritis, integrasi ketiga teknologi tersebut yaitu blockchain, aplikasi mobile, dan *crowdfunding* membentuk kerangka kerja sinergis yang mengatasi kegagalan pada pasar melalui peningkatan efisiensi bisnis dan penguatan akuntabilitas sosial. Implikasinya, digitalisasi tidak sekadar

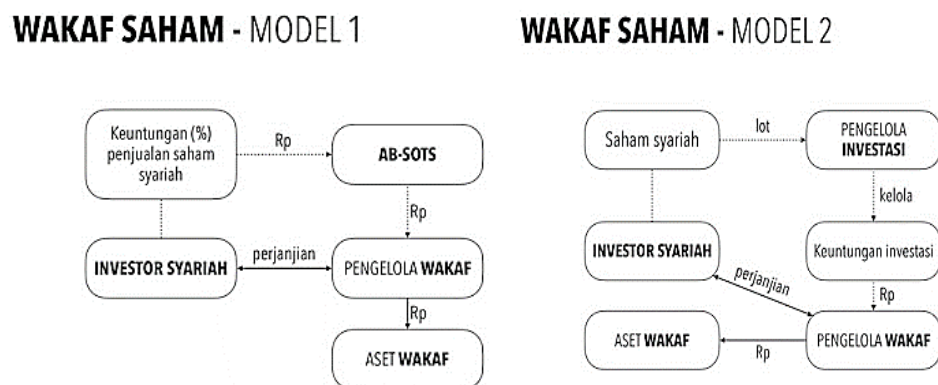
¹¹⁶ Kh Afifuddin Muhajir dan K H Nawawi, *Revitalisasi Filantropi Islam Optimalisasi Wakaf Dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat* (Malang: Cv Literasi Nusantara Abadi, 2021), 89.

menjadi instrumen operasional, melainkan katalisator transformatif yang merevitalisasi peran wakaf tunai dalam konteks ekonomi syariah kontemporer, sekaligus membuka ruang diskursus akademis tentang konvergensi fintech dan filantropi Islam.¹¹⁷

b. Wakaf Saham

Wakaf saham merupakan bentuk perwakafan yang menggunakan instrumen saham syariah dan/atau hasil investasinya (dividen) sebagai objek wakaf. Syarat utama saham yang dapat diwakafkan adalah harus termasuk dalam daftar Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) dan terdaftar secara resmi di Bursa Efek Indonesia.¹¹⁸ Wakaf saham merupakan bentuk pengembangan dari konsep wakaf uang yang telah lebih dahulu diimplementasikan. Secara aplikatif, wakaf saham diterapkan melalui dua mekanisme utama, yakni wakaf berbasis dividen saham dan wakaf berupa saham syariah itu sendiri.¹¹⁹

Gambar 2.4 Perbandingan skema antara wakaf saham model 1 dan 2



Sumber: data diolah peneliti, 2025

Skema ini membuka peluang yang lebih luas dalam mendorong pertumbuhan saham syariah di pasar keuangan, mengingat investor tidak hanya memperoleh manfaat finansial, tetapi juga dapat menjadikan aktivitas investasinya sebagai sarana beribadah melalui wakaf. Wakaf saham

¹¹⁷ Dahlia Bonang, Shafinar Ismail, dan Raditya Sukmana, "Empowering the Future of Cash Waqf Through Digitalisation: an Insight Into the Philanthropic Intention of the Indonesian Muslim Community," *ISRA International Journal of Islamic Finance* 16, no. S1 (2024): 94–117, <https://doi.org/10.55188/ijif.v16iS1.586>.

¹¹⁸ Istikomah Istikomah dan Dhofir Catur Bashori, "Islam Di Era Digital: Implementasi Maqashid Syariah Pada Wakaf Saham," *At-Tasharruf: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Syariah* 4, no. 2 (27 Februari 2022): 36–42.

¹¹⁹ Danang Purbo Raharjo dan Dr. Mugiyati, Mei Mugiyati, "Penerapan Wakaf Saham di Indonesia dalam Perspektif Islamic Social Finance Abdul Manan," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 1 (2022): 5, <https://doi.org/10.29040/jiei.v8i1.4302>.

memungkinkan integrasi antara aktivitas investasi dan kontribusi sosial, sehingga memperluas fungsi instrumen keuangan syariah dalam mendukung tujuan sosial keumatan. Dalam model implementasi wakaf saham, setiap pihak yang terlibat memiliki peran dan tanggung jawab yang spesifik sesuai dengan fungsinya masing-masing, sebagaimana dijelaskan berikut ini.¹²⁰

1) Investor (*Wakif*)

Subjek hukum dalam konteks fiqih, yang melakukan perwakafan aset keuangan, dalam hal ini saham syariah dan atau dividen hasil investasi saham syariah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), secara formal disebut sebagai *wakif*. Mekanisme pelaksanaannya dilakukan melalui penyerahan aset tersebut kepada *nazhir* dengan perantara sistem *Shariah Online Trading System (SOTS)* yang berfungsi sebagai kanal administratif dan representasi legal *nazhir*. Adapun kriteria wakif dalam skema ini terbatas pada investor yang memiliki rekening efek pada Anggota Bursa (AB) tertentu yang telah terintegrasi dengan layanan SOTS dan memiliki kapabilitas teknis untuk memproses transaksi wakaf saham. Penting dicatat bahwa implementasi layanan ini bersifat eksklusif, sebab tidak seluruh Anggota Bursa menyediakan infrastruktur SOTS maupun fasilitasi wakaf saham. Berdasarkan data terkini, terdapat 13 Anggota Bursa yang telah mengadopsi platform SOTS, namun hanya 9 di antaranya yang secara operasional mampu menyelenggarakan mekanisme wakaf saham secara komprehensif. Restriksi ini merefleksikan kompleksitas regulasi, kesiapan infrastruktur teknologi, serta komitmen kelembagaan dalam memenuhi prinsip syariah dan ketentuan perwakafan yang berlaku.

2) Pengelola Wakaf (*Nazhir*)

Nazhir dalam konteks wakaf saham memikul tanggung jawab penuh terhadap pengelolaan portofolio saham wakaf dan distribusi manfaat hasil pengembangannya kepada mustahiq (penerima manfaat) sesuai ketentuan. Dari segi kompensasi, *nazhir* berhak memperoleh imbalan pengelolaan sebesar 10% dari total keuntungan yang dihasilkan dari pengelolaan aset wakaf saham. Terkait mekanisme spesifik wakaf saham, *nazhir* harus merupakan lembaga pengelola wakaf yang telah menjalin kerja sama

¹²⁰ Raharjo dan Mugiyati, "Penerapan Wakaf Saham di Indonesia dalam Perspektif Islamic Social Finance Abdul Manan."

operasional dengan Anggota Bursa penyelenggara *Shariah Online Trading System* (SOTS) sebagai prasyarat formal dalam menerima dan mengelola objek wakaf berupa saham syariah.

3) Anggota Bursa *Shariah Online Trading System* (AB-SOTS)

Anggota Bursa yang menyediakan layanan *Shariah Online Trading System* (SOTS) berperan ganda secara hukum. Pertama, mereka berfungsi sebagai fasilitator transaksi wakaf dengan kapasitas sebagai wakil *nazhir* melalui akad wakalah, khususnya dalam proses pelaksanaan ikrar wakaf. Kedua, secara simultan mereka bertindak sebagai kuasa hukum dari wakif (investor) dalam penyerahan objek wakaf kepada *nazhir*. Secara operasional, AB SOTS akan melaksanakan proses pemindahbukuan aset wakaf dari portofolio wakif ke dalam rekening khusus nazir sebagai bentuk realisasi transaksi. Seluruh proses hukum ini didasarkan pada Akta Ikrar Wakaf yang berfungsi sebagai instrumentum (dokumen otentik) yang menjadi landasan yuridis bagi pemindahan kepemilikan saham syariah yang diwakafkan.

4) Objek Wakaf

Objek wakaf saham dalam model ini dibedakan menjadi dua kategori utama: pertama, saham syariah yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dan termasuk dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI); kedua, hasil keuntungan investasi dari portofolio saham syariah. Setelah diterima sebagai wakaf, kedua jenis objek tersebut akan dikelola oleh nazir dengan tujuan menghasilkan manfaat optimal, yang kemudian disalurkan kepada penerima manfaat sesuai ketentuan wakaf. Khusus untuk keuntungan investasi yang direalisasikan dalam bentuk dana tunai, nazir akan mengalokasikannya kembali ke dalam instrumen saham syariah berdasarkan kesepakatan awal dengan wakif, sehingga siklus pengembangan aset tetap sejalan dengan prinsip-prinsip syariah dan tujuan sosial wakaf.

5) Penerima Manfaat (*Mauquf Alaihi*)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, seluruh hasil pengelolaan aset wakaf wajib didistribusikan kepada pihak penerima manfaat yang telah ditetapkan, dengan ruang lingkup pemanfaatan yang terbatas pada: (a) penyediaan sarana serta

penyelenggaraan kegiatan keagamaan; (b) pembangunan dan operasional lembaga pendidikan serta fasilitas layanan kesehatan; (c) bantuan sosial bagi fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, termasuk pemberian beasiswa; (d) program pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan ekonomi umat; dan (e) upaya kemajuan kesejahteraan umum lainnya, sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6) Akta Ikrar Wakaf Saham

Akta Ikrar Wakaf (AIW) saham merupakan dokumen legal yang diwajibkan oleh ketentuan perundang-undangan untuk setiap transaksi wakaf saham. AIW disusun dan diterbitkan oleh *nazhir* sebagai pihak pengelola wakaf, serta memuat pernyataan ikrar wakaf yang ditandatangani secara bersama oleh *nazhir* dan wakif, sehingga memberikan kekuatan hukum atas penyerahan hak milik saham syariah sebagai objek wakaf.

7) Sertifikat Wakaf Saham

Merupakan dokumen resmi yang diterbitkan oleh nazir kepada wakif sebagai bukti autentik bahwa wakif telah melaksanakan wakaf saham. Dokumen ini menjadi tanda pengesahan administratif atas proses penyerahan saham syariah kepada nazir, serta menegaskan beralihnya hak pengelolaan saham tersebut untuk tujuan wakaf sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

8) Penasihat Investasi

Penasihat investasi dihadirkan ketika *nazhir* belum memiliki kapabilitas memadai dalam pengelolaan portofolio wakaf saham. Dalam hal ini, *nazhir* dapat menjalin kerja sama dengan penasihat investasi atau pihak profesional yang kompeten dalam manajemen saham, dengan ketentuan bahwa semua keputusan strategis termasuk pembelian maupun penjualan instrumen senantiasa berada di bawah kewenangan *nazhir*. Penasihat investasi berperan memberikan rekomendasi terkait komposisi portofolio berdasarkan analisis pasar dan kinerja saham, namun keputusan akhir tetap diambil oleh *nazhir* selaku pengelola objek wakaf, sehingga prinsip akuntabilitas dan tanggung jawab syariah tetap terjaga.

c. Wakaf Melalui Teknologi Finansial

Transformasi digital telah merevolusi berbagai sektor kehidupan, tidak terkecuali dalam tata kelola wakaf uang. Dalam konteks pengembangan wakaf uang kontemporer, terdapat beberapa terobosan teknologi yang potensial untuk diadopsi, meliputi:

1) Platform *Crowdfunding* Wakaf

Perkembangan platform *crowdfunding* wakaf telah menciptakan terobosan dalam penggalangan dana wakaf uang secara digital, memfasilitasi partisipasi masyarakat luas melalui mekanisme online yang efisien dan transparan.¹²¹ Teknologi ini memungkinkan inklusi geografis yang lebih luas, di mana para wakif dapat berkontribusi tanpa kendala jarak, sekaligus meningkatkan akuntabilitas melalui pencatatan digital yang terverifikasi dan dapat diakses secara real-time. Adanya transparansi dalam pelacakan dana tidak hanya memperkuat legitimasi pengelolaan wakaf, tetapi juga mendorong kepercayaan publik, sehingga berpotensi meningkatkan partisipasi masyarakat dalam praktik wakaf uang. *Crowdfunding* berbasis digital tidak hanya memperluas jangkauan, tetapi juga memperkuat sistem pengawasan dan akuntabilitas dalam pengelolaan wakaf uang kontemporer.

2) *Blockchain*

Implementasi teknologi *blockchain* dalam pengelolaan wakaf uang merepresentasikan terobosan signifikan dalam menciptakan sistem pencatatan yang immutable dan transparan, sehingga menjamin akuntabilitas pengelolaan dana wakaf.¹²² Sebagai sistem *ledger* terdistribusi yang berbasis desentralisasi, *blockchain* menyediakan framework pencatatan transaksi digital yang bersifat permanen dan resisten terhadap manipulasi. Karakteristik unik teknologi ini memungkinkan tingkat transparansi yang revolusioner, dimana seluruh stakeholder mulai dari wakif hingga mustahiq dapat melakukan verifikasi *real-time* terhadap aliran dana melalui jejak audit digital yang terenkripsi. Mekanisme ini tidak

¹²¹ Bonang, Ismail, dan Sukmana, "Empowering the Future of Cash Waqf Through Digitalisation: an Insight Into the Philanthropic Intention of the Indonesian Muslim Community," 109.

¹²² Ahmed Afif Monrat, Olov Schelén, dan Karl Andersson, "A survey of blockchain from the perspectives of applications, challenges, and opportunities," *Ieee Access* 7 (2019): 117134–51.

hanya memperkuat *trust* masyarakat terhadap institusi pengelola wakaf, tetapi juga menjamin compliance penggunaan dana terhadap tujuan wakaf yang telah ditetapkan.

3) Digitalisasi Sertifikasi Wakaf

Pemerintah Indonesia melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah meluncurkan inisiatif strategis berupa digitalisasi sertifikasi tanah wakaf berbasis *Geographic Information System (GIS)*.¹²³ Program ini dirancang untuk menciptakan basis data terpadu yang memuat informasi geospasial lengkap mengenai aset-aset wakaf, termasuk koordinat lokasi, batas-batas tanah, status kepemilikan, dan pemanfaatan aset. Integrasi sistem ini bertujuan meminimalisasi sengketa aset wakaf yang kerap muncul akibat tumpang tindih klaim kepemilikan, alih fungsi tanah secara ilegal, maupun ketidakjelasan batas wilayah. Implementasinya melibatkan kolaborasi multipihak antara Badan Wakaf Indonesia (BWI), Kementerian Agama, dan ATR/BPN, dengan dukungan teknologi blockchain untuk memastikan transparansi dan keamanan dalam pencatatan transaksi.¹²⁴

d. Wakaf Perusahaan (*corporate waqf*)

Menurut Budi Santoso, wakaf perusahaan merupakan bentuk tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang didasarkan pada nilai-nilai Islam dan ditujukan untuk mendukung pembangunan berkelanjutan. Dalam konteks ini, perusahaan berupaya memberikan manfaat yang lebih luas kepada masyarakat melalui wakaf aset atau dana, baik secara langsung maupun tidak langsung. Model ini mencerminkan konsep CSR berbasis Islam dalam kerangka pembangunan global, dengan menyoroti penerapan wakaf perusahaan yang telah dijalankan oleh sejumlah perusahaan multinasional.¹²⁵

Menurut Memorandum Awqaf, wakaf perusahaan adalah entitas bisnis yang didanai dari kontribusi wakaf masyarakat dan ditujukan untuk

¹²³ Fahmi Amiq dan Edi Sugiarto, "Sistem Informasi Geografis Untuk Pengelolaan Dan Monitoring Persebaran Aset Wakaf," *Techno.Com* 15, no. 4 (2016): 327–34.

¹²⁴ Selamat Mujahidin Sya'bani, "Kemenag, BWI, dan Bank Indonesia Perkuat Tata Kelola Wakaf melalui Digitalisasi," Nasional, 2024, <https://kemenag.go.id/nasional/kemenag-bwi-dan-bank-indonesia-perkuat-tata-kelola-wakaf-melalui-digitalisasi-8Oes9>.

¹²⁵ B Santoso, *Wakaf perusahaan: model CSR Islam untuk pembangunan berkelanjutan* (Malang: UB Press, 2011), 17.

diinvestasikan dalam usaha yang menguntungkan, sehingga seluruh keuntungan dan kenaikan nilai aset menjadi wakaf abadi milik perusahaan. Dengan demikian, wakaf korporat merujuk pada perusahaan yang dibentuk untuk mengelola dana wakaf dan menyalurkannya kepada penerima manfaat. Terdapat delapan karakteristik wakaf perusahaan: pembentukan perusahaan, peran mutawalli, pemberian wewenang, penerapan praktik korporasi terbaik, penggalangan dan pelestarian sumber daya, semangat kewirausahaan, keterlibatan publik, serta kepatuhan pada prinsip syariah.¹²⁶

Beberapa kendala dalam implementasi wakaf korporasi meliputi kebutuhan penyesuaian bentuk badan hukum (misalnya antara yayasan dan PT), ketiadaan regulasi terkait pengalihan kepemilikan saham melalui wakaf dalam Undang-undang PT maupun KUHAP, kebutuhan klasifikasi saham wakaf untuk memastikan risiko kebangkrutan terjauhkan, serta potensi konflik kepentingan apabila saham wakaf hanya memegang porsi minoritas.¹²⁷

Tata kelola wakaf perusahaan yang menyeluruh memerlukan landasan fatwa khusus. Fatwa ini harus mengatur dua hal: status saham sebagai objek wakaf dan kelembagaan perusahaan sebagai entitas wakaf. Sejalan dengan analisis ini, diusulkan dua langkah: (1) mendorong pemerintah merevisi UUPT dan UU Wakaf, serta (2) mengusulkan fatwa DSN yang lebih rinci. Beberapa model wakaf perusahaan berikut dapat dijadikan acuan dan dikembangkan di Indonesia.¹²⁸

1) Model Wakaf Berbasis Bisnis Keuangan, telah diimplementasikan di Malaysia oleh Bank Muamalat Malaysia Berhad (BMMB).¹²⁹ Pada September 2012, BMMB berkolaborasi dengan Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) meluncurkan skema Wakaf Selangor Muamalat. Di Indonesia, inisiatif serupa telah dimulai oleh Baitul Maal Muamalat (BMM) di bawah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Model ini berpotensi dikembangkan lebih lanjut dengan mengombinasikan pendekatan Malaysia

¹²⁶ Auqof Holding Berhad, "Ciri – Ciri Waqaf Korporat," awqaf.com, 2025, <https://awqaf.com.my/info-awqaf/ciri-ciri-waqaf-korporat/>.

¹²⁷ Imam T. Saptono, "Wakaf Korporasi (Celestial Business Concept)" (Jakarta, 2022), 23.

¹²⁸ Miftahul Huda, Lia Noviana, dan Lukman Santoso, "Pengembangan Tata Kelola Wakaf Berbasis Korporasi di Asia Tenggara," *De Jure: Jurnal Hukum dan Syariah* 12, no. 2 (2020): 120–39.

¹²⁹ Murat Çizakça, *Islamic capitalism and finance: Origins, evolution and the future* (Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing, 2011).

atau skema investasi lain guna menciptakan format yang lebih komprehensif.

- 2) Wakaf Berbasis Bisnis Perusahaan, yang diimplementasikan oleh *Johor Corporation* (JCorp) Malaysia dan *Awqaf Holdings/Warees* di Singapura.¹³⁰ Di Indonesia, tahap perintisan dilakukan lembaga seperti Tabung Wakaf Indonesia (TWI), Yayasan Wakaf Bangun Nurani Bangsa (YWBNB), dan *Global Wakaf Corporation* (GWC), walau belum setara dengan Malaysia/Singapura. Alternatif lain adalah PT. Wakaf Ventura Indonesia (digagas ICMI, 2017), lembaga keuangan berbasis syariah yang menghimpun dana dari berbagai sumber (masyarakat, bank syariah, KJKS, pemerintah) untuk pembiayaan UMKM kelompok ekonomi lemah dan peningkatan produktivitas harta wakaf.¹³¹
- 3) Wakaf Berbasis Bisnis Universitas, yang memiliki akar sejarah panjang, dimulai dari Universitas Al-Qarawiyin di Maroko (859 M) yang diwakafkan oleh Fatimah Al-Fihri. Model ini juga diterapkan di universitas seperti UIAM, UKM, UPM, dan USIM. Di Indonesia, pengembangannya dilakukan oleh yayasan wakaf di berbagai universitas, seperti UII Yogyakarta, UMI Makassar, UNISSULA Semarang, Paramadina, UNIDA Gontor, dan sejenisnya. Melalui konsep *service triangle based on Islam* yang melibatkan pimpinan lembaga, *nazhir*, dan calon donatur (wakif) diharapkan tercipta sinergi untuk memajukan lembaga pendidikan berbasis wakaf.¹³²
- 4) Wakaf Berbasis Bisnis Pesantren dikembangkan melalui model seperti Pesantren Tebuireng dan Gontor, yang membangun institusinya di atas aset wakaf.¹³³ OJK turut mendorong model ini dengan mempromosikan bank wakaf mikro berbasis pesantren guna meningkatkan akses keuangan syariah dan memberdayakan ekonomi umat. Pesantren-pesantren ini berfungsi sebagai lembaga pendidikan berbasis wakaf, sehingga

¹³⁰ Mustafa Mohd. Hanefah et al., "Financing the Developing Of Waqf Property: The Experience of Malaysia and Singapore," *The Journal of Muamalat and Islamic Finance Research (JMIFR)* 8, no. 1 (2011): 90.

¹³¹ Huda, Noviana, dan Santoso, "Pengembangan Tata Kelola Wakaf Berbasis Korporasi di Asia Tenggara."

¹³² Huda, Noviana, dan Santoso, 135.

¹³³ Miftahul Huda, "Wakaf dan Kemandirian Pesantren dari Tebuireng Hingga Gontor," *Islamica: Jurnal Studi Keislaman* 7, no. 1 (2012): 211.

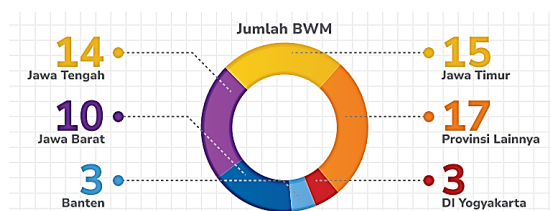
masyarakat menerima manfaat wakaf berupa layanan pendidikan. Potensi besar model ini terletak pada perannya memberdayakan umat dan mengurangi kesenjangan ekonomi.¹³⁴

e. Bank Wakaf Mikro

Bank Wakaf Mikro (BWM) merupakan bentuk Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang berbadan hukum koperasi di Indonesia. Sebagai lembaga keuangan yang terdaftar dan berada di bawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), BWM hadir untuk memenuhi kebutuhan permodalan bagi masyarakat kecil yang belum terjangkau oleh layanan keuangan formal, sekaligus menyediakan pendampingan. Inisiatif ini pertama kali diluncurkan secara resmi pada Oktober 2017 oleh Presiden Joko Widodo bersama OJK.¹³⁵

Bank Wakaf Mikro adalah lembaga keuangan mikro syariah yang dikelola dan dikembangkan pada pondok pesantren, pemilihan pesantren sebagai basis pendirian Bank Wakaf Mikro didasarkan pada beberapa pertimbangan strategis. Pertama, pesantren memiliki peran krusial dalam pemberdayaan ekonomi umat melalui pendampingan masyarakat. Kedua, dengan jumlah mencapai 28.194 unit menurut data Kemenag RI, pesantren sebagai lembaga pendidikan berbasis agama memiliki potensi besar untuk mengurangi kesenjangan ekonomi dan mengentaskan kemiskinan di lingkungan sekitarnya. Ketiga, OJK melihat pentingnya menjembatani antara pemilik dana yang ingin berdonasi dengan masyarakat membutuhkan pembiayaan usaha berbasis imbal hasil rendah.¹³⁶

Gambar 2.5 Sebaran Bank Wakaf Mikro di Indonesia



Sumber: data diolah peneliti, 2025

¹³⁴ Huda, Noviana, dan Santoso, "Pengembangan Tata Kelola Wakaf Berbasis Korporasi di Asia Tenggara," 136.

¹³⁵ Otoritas Jasa Keuangan, "Roadmap Pengembangan dan Penguatan Lembaga Keuangan Mikro (LKM) 2024-2028" (Jakarta, 2024), 30.

¹³⁶ Siska Lis Sulistiani, Muhammad Yunus, dan Eva Misfah Bayuni, "Peran dan Legalitas Bank Wakaf Mikro dalam Pengentasan Kemiskinan Berbasis Pesantren di Indonesia," *Jurnal Bimas Islam* 12, no. 1 (2019): 9.

Hingga akhir tahun 2023, Indonesia telah memiliki 62 Bank Wakaf Mikro (BWM) yang tersebar di 19 provinsi. Data menunjukkan Jawa Timur mendominasi dengan 15 unit BWM, disusul Jawa Tengah dengan 14 unit, Jawa Barat 10 Unit, Yogyakarta dan Banten masing-masing 3 unit dan 17 di provinsi lainnya.¹³⁷

Bank Wakaf Mikro menjalankan operasional bisnisnya dengan fokus pada pengembangan usaha mikro dan pemberdayaan masyarakat melalui tiga kegiatan utama: (1) penyediaan produk pembiayaan, (2) pendampingan usaha, dan (3) layanan konsultasi pengembangan usaha. Aktivitas ini selaras dengan ketentuan Pasal 11 UU No. 1 Tahun 2013 tentang lembaga keuangan mikro. Karakteristik unik yang membedakan BWM dengan lembaga keuangan konvensional terletak pada beberapa aspek khas: bersifat *non-depository* (hanya menyalurkan dana tanpa menghimpun dana), menerapkan sistem pembiayaan berbasis kelompok, serta menetapkan imbal hasil tetap sebesar 3% tanpa persyaratan agunan.¹³⁸

Skema Bisnis Bank Wakaf Mikro untuk SDG 1 (Pengentasan Kemiskinan) model ini melibatkan donatur terutama pengusaha atau perusahaan peduli kesenjangan yang mendanai masyarakat miskin produktif yaitu yang telah memenuhi kebutuhan dasar, memiliki usaha atau kemauan kerja, dan berkomitmen pada program pemberdayaan. Sebagai *non-deposit taking institution*, BWM tidak mengelola simpanan masyarakat tetapi fokus pada pendampingan dan pembiayaan mikro. Sumber pendapatannya berasal dari bagi hasil deposito syariah, imbal hasil pembiayaan, dan jasa lainnya. Dengan menjadi inkubator keuangan, BWM mempersiapkan nasabah untuk mengakses lembaga keuangan formal seperti perbankan syariah.¹³⁹

Penerapan teknologi digital pada Bank Wakaf Mikro (BWM) meningkatkan akses keuangan masyarakat secara signifikan melalui kemudahan dan kecepatan layanan. Nasabah memperoleh fasilitas digital untuk pembiayaan, operasional, dan pengembangan usaha, termasuk: (1)

¹³⁷ Otoritas Jasa Keuangan, "Roadmap Pengembangan dan Penguatan Lembaga Keuangan Mikro (LKM) 2024-2028," 31.

¹³⁸ Wizna Gania Balqis dan Tulus Sartono, "Bank Wakaf Mikro Sebagai Sarana Pemberdayaan Pada Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah," *Jurisdictie* 10, no. 2 (2019): 221, <https://doi.org/10.18860/j.v10i2.7380>.

¹³⁹ Sulistiani, Yunus, dan Bayuni, "Peran dan Legalitas Bank Wakaf Mikro dalam Pengentasan Kemiskinan Berbasis Pesantren di Indonesia," 14.

interaksi antara pengelola dan Kelompok Usaha Masyarakat Sekitar Pesantren Indonesia (KUMPI), (2) pemantauan dana *real-time*, (3) transfer tunai/non-tunai antar nasabah maupun eksternal, (4) integrasi pemasaran via BUMDes *Marketplace*, (5) pembayaran dompet digital, serta (6) transaksi QRIS. Implementasi profesional layanan ini membangun kepercayaan nasabah sekaligus memotivasi peningkatan transaksi perbankan dan ekspansi produk pembiayaan.¹⁴⁰

3. Model-Model Pengembangan Wakaf Produktif

Wakaf produktif adalah sebuah mekanisme pengelolaan harta wakaf yang diberikan oleh umat, dengan tujuan mengoptimalkan aset tersebut agar dapat menghasilkan pendapatan secara berkelanjutan. Aset wakaf ini bisa berupa barang bergerak, seperti uang tunai atau logam mulia maupun barang tak bergerak, misalnya tanah dan bangunan. Seluruh kelebihan hasil (*surplus*) yang diperoleh dari wakaf produktif kemudian dijadikan sebagai sumber dana abadi.¹⁴¹

a. Wakaf untuk Pendidikan

Implementasi wakaf produktif dalam sektor pendidikan Islam merupakan strategi transformatif untuk meningkatkan mutu pendidikan secara holistik. Konsep produktif dalam konteks ini merujuk pada pengelolaan dana wakaf melalui mekanisme investasi yang menghasilkan surplus ekonomi, dimana hasilnya dialokasikan untuk program-program pendidikan seperti pemberian beasiswa. Secara struktural, wakaf produktif berperan sebagai instrumen strategis dalam: (1) meningkatkan kesejahteraan tenaga pendidik (guru dan dosen), (2) revitalisasi infrastruktur pendidikan, (3) pengembangan kapasitas SDM kependidikan, (4) penyempurnaan kurikulum, (5) optimalisasi manajemen institusi pendidikan, serta (6) penguatan partisipasi komunitas dalam ekosistem pendidikan. Model ini tidak hanya menjawab tantangan pembiayaan

¹⁴⁰ Yusuf, Novi Dian Pertiwi, dan Ismatul A, "Implementasi Bank Wakaf Mikro Digital Terhadap Peningkatan Produk Pembiayaan Usaha Mikro Kecil Menengah di Indonesia," *Tasharruf: Journal of Islamic Economics and Business* 3, no. 2 (2022): 140, <https://doi.org/10.55757/tasharruf.v3i2.187>.

¹⁴¹ Ulya Kencana dan Gibtiah, *Model Pengelolaan Wakaf Produktif dalam Mengembangkan MASjid dan Pesantren di Palembang Berbasis Hukum Islam dan Peraturan* (Palembang: UIN Raden Fatah Press, 2023), 116.

pendidikan secara berkelanjutan, tetapi juga menciptakan *multiplier effect* bagi peningkatan kualitas pendidikan Islam secara sistemik.¹⁴²

Terdapat hubungan simbiosis mutualistik antara wakaf dan pendidikan yang membentuk siklus keberlanjutan, di mana keduanya saling mempengaruhi secara timbal balik. Dalam perspektif siklus positif, tingginya partisipasi wakaf pendidikan akan mendorong kemakmuran institusi pendidikan dan pusat penelitian, yang pada gilirannya akan melahirkan intelektual-intelektual berkualitas yang potensial menjadi wakif di masa depan. Sebaliknya, dalam periode kemunduran, rendahnya kontribusi wakaf pendidikan menyebabkan degradasi kualitas lembaga-lembaga akademik dan penelitian, yang berimplikasi pada minimnya regenerasi cendekiawan muslim yang kapabel sebagai penyumbang wakaf. Fenomena ini mengukuhkan bahwa sinergi antara wakaf dan pendidikan merupakan prasyarat fundamental dalam membangun rantai nilai (*value chain*) kebangkitan peradaban Islam, di mana penguatan satu elemen akan mengkatalisasi penguatan elemen lainnya dalam sistem yang terintegrasi.¹⁴³

b. Wakaf untuk Kesehatan

Wakaf untuk kesehatan dalam perkembangan historis peradaban Islam telah menempati posisi strategis sebagai instrumen filantropi yang berkelanjutan. Praktik ini secara nyata telah berkontribusi dalam pengembangan infrastruktur kesehatan masyarakat, meliputi pendirian rumah sakit, poliklinik, apotek, serta institusi pendidikan kedokteran. Beberapa rumah sakit bersejarah di Kairo, Istanbul, dan berbagai wilayah kekuasaan Islam lainnya dibangun dan dioperasikan melalui mekanisme pengelolaan aset wakaf. Yang patut dicatat, rumah sakit wakaf di Spanyol pada masa kejayaan Islam menerapkan prinsip inklusivitas dengan memberikan pelayanan kesehatan komprehensif kepada seluruh masyarakat tanpa memandang latar belakang agama. Fakta historis ini menunjukkan bahwa wakaf kesehatan tidak hanya berperan dalam

¹⁴² Kasdi, "Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pengembangan Pendidikan," 166.

¹⁴³ Kasdi, 167.

pengembangan layanan medis, tetapi juga menjadi wujud nyata nilai-nilai universal Islam dalam membangun kesejahteraan sosial.¹⁴⁴

Dana wakaf tidak hanya berperan dalam pembiayaan operasional rumah sakit, tetapi juga berfungsi sebagai sumber pendanaan untuk pengembangan pendidikan medis. Pada era Kekhalifahan Abbasiyah, telah terdapat sistem pendidikan kedokteran spesialis yang dikelola melalui dua model institusi. Pertama, rumah sakit pendidikan (*al-mustasyfa at-ta'limi*) yang mengintegrasikan pelayanan kesehatan dengan proses pembelajaran medis. Kedua, lembaga pendidikan formal seperti Madrasah al-Mustansiriyyah yang menyelenggarakan program studi khusus di bidang kesehatan. Secara finansial, mahasiswa kedokteran menerima dukungan berupa beasiswa bulanan dan perlengkapan medis gratis, yang seluruhnya dibiayai melalui mekanisme wakaf. Pola pendanaan ini mencerminkan sistem pendidikan medis yang komprehensif dan terintegrasi dengan filantropi Islam.¹⁴⁵

Fleksibilitas pemanfaatan dana wakaf dalam perspektif syariah memungkinkan alokasinya pada berbagai sektor strategis. Di samping penggunaan konvensional untuk pembangunan masjid dan institusi pendidikan yang dominan di Indonesia, dana wakaf juga berpotensi mendukung proyek-proyek infrastruktur publik seperti jaringan transportasi, permukiman, serta sektor kesehatan. Secara khusus, wakaf kesehatan (*healthcare waqf*) menempati posisi vital dalam pembangunan sosial, dengan cakupan implementasi meliputi: (1) pendirian fasilitas kesehatan (rumah sakit), (2) pengadaan peralatan medis canggih, serta (3) penyediaan sarana penunjang bagi pasien dengan kondisi khusus. Karakteristik inklusif wakaf kesehatan ini menjadikannya sebagai instrumen filantropi Islam yang mampu menjawab kebutuhan dasar masyarakat sekaligus berkontribusi dalam penguatan sistem kesehatan nasional.¹⁴⁶

¹⁴⁴ Nurodin Usman, "Pengelolaan Wakaf Produktif Untuk Kesehatan," *Muaddib* 04, no. 02 (2014): 8, <http://journal.umpo.ac.id/index.php/muaddib/article/download/98/86>.

¹⁴⁵ Usman, 10.

¹⁴⁶ Wan Abdul Fattah Wan Ismail et al., "Implementation of Healthcare Waqf: A Case Study of Universiti Sains Islam Malaysia's Health Specialist Clinic," *Al-Shajarah: Journal of the International Institute of Islamic Thought and Civilisation (ISTAC)*, 2019, 125–48.

c. Wakaf untuk Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)

Lembaga *nazhir* wakaf uang dapat berperan strategis dalam memberdayakan UMKM produktif melalui skema pembiayaan komprehensif yang mencakup penyediaan modal investasi dan modal kerja, khususnya bagi anggota kelompok produktif. Selain pendanaan, peran *nazhir* meliputi penyelenggaraan program capacity building seperti pelatihan kewirausahaan, konsultasi bisnis, pengembangan keterampilan, dan peningkatan kualitas produk. Model wakaf uang ini berfungsi sebagai alternatif *financial intermediary* yang efektif untuk mengurangi ketergantungan pada anggaran pemerintah sekaligus menciptakan mekanisme distribusi dana yang efisien kepada pelaku UMKM. Wakaf uang tidak hanya menjamin kelancaran arus kas (*cash flow*) dalam sistem ekonomi masyarakat, tetapi juga memperluas distribusi manfaat sosial secara inklusif melalui pendekatan pemberdayaan berbasis komunitas.¹⁴⁷

Peningkatan kapasitas dan kualitas UMKM di bidang ekonomi dapat diwujudkan melalui pendekatan lima aspek fundamental. Pertama, pengembangan kapasitas dan karakter melalui pelatihan kewirausahaan yang komprehensif, mencakup pembangunan motivasi berusaha, manajemen bisnis, serta aspek-aspek esensial lainnya dalam berwirausaha. Kedua, konsultasi dan pendampingan pasca-pelatihan, yang bertujuan untuk memperkuat dan meningkatkan kapasitas serta kualitas usaha para pelaku UMKM, khususnya perempuan wirausaha, agar lebih siap menghadapi tantangan di masa depan. Ketiga, penguatan organisasi, baik bagi usaha perorangan maupun kelompok, dengan fokus pada penyusunan struktur bisnis yang jelas, penerapan aturan usaha yang tepat, dan perumusan visi yang terarah. Keempat, pengembangan pasar, di mana UMKM dibekali pengetahuan untuk memperluas jaringan pemasaran produk mereka, termasuk strategi identifikasi peluang dan penetrasi pasar. Kelima, pembangunan jejaring, yang mendorong UMKM untuk menciptakan dan memperkuat jaringan sosial bisnis guna mendukung keberlanjutan usaha. Melalui kelima aspek ini, UMKM tidak hanya mampu mengoptimalkan potensi usaha mereka, tetapi juga berkontribusi pada

¹⁴⁷ Sri Budi Cantika Yuli, "Optimalisasi Peran Wakaf dalam Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah," *Ekonomika-Bisnis Vol. 6 No.1 Bulan Januari Tahun 2015. Hal 1-16 dan 6* (2015): 8.

penguatan ekosistem ekonomi lokal. Pendekatan holistik ini menjamin transformasi UMKM dari sekadar usaha skala kecil menjadi organisasi bisnis yang tangguh, terorganisir, dan terhubung dengan pasar yang lebih luas.¹⁴⁸

Pemerintah Indonesia pada Oktober 2017 menjalin kolaborasi strategis dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan sejumlah pesantren di Jawa Timur untuk mendirikan Bank Wakaf Mikro sebuah lembaga pembiayaan syariah yang khusus dirancang untuk membantu pengusaha mikro di sekitar lingkungan pesantren. Inisiatif ini dilatarbelakangi oleh dua faktor utama: pertama, komitmen pemerintah dalam menyediakan akses permodalan bagi usaha mikro; kedua, keprihatinan terhadap kesulitan pelaku usaha mikro dalam mengakses pembiayaan bank konvensional akibat persyaratan jaminan yang ketat, persepsi risiko tinggi dari perbankan, serta beban bunga yang memberatkan. Pemilihan pesantren sebagai mitra strategis didasarkan pada potensi besar lembaga-lembaga keagamaan ini dalam mengelola dana wakaf tunai untuk tujuan pemberdayaan ekonomi.

Kehadiran Bank Wakaf Mikro merupakan terobosan penting dalam upaya memperkuat perekonomian umat, khususnya dengan menyediakan solusi permodalan bagi UMKM berbasis koperasi pesantren. Lembaga ini tidak hanya berperan sebagai penyedia pembiayaan syariah yang mudah diakses, tetapi juga berkomitmen untuk melakukan pembinaan usaha melalui berbagai program pemberdayaan dan pelatihan. Dengan pendekatan holistik ini, Bank Wakaf Mikro diharapkan dapat membantu pengembangan usaha mikro di lingkungan pesantren, meningkatkan pendapatan pelaku usaha, serta pada akhirnya berkontribusi signifikan terhadap penguatan ekonomi komunitas pesantren secara berkelanjutan.¹⁴⁹

d. Wakaf untuk Agribisnis

Badan Wakaf Indonesia (BWI) Pusat maupun Daerah menjalin kemitraan strategis dengan beberapa Pesantren khususnya di Jawa Timur

¹⁴⁸ Yuli, "Optimalisasi Peran Wakaf dalam Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah."

¹⁴⁹ Suharto, Muhammad Iqbal Fasa, dan Ersi Sisdianto, "Sinergitas Perguruan Tinggi Islam dan Bank Wakaf Mikro dalam Mengembangkan Pelaku Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Berbasis Koperasi Pondok Pesantren," *Akuntansi Dan Pajak* 22, no. 2 (2022): 3, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29040/jap.v22i2.3686>.

dalam mengembangkan aset agribisnis melalui pemanfaatan dana wakaf. Kolaborasi ini dapat dilakukan dengan dua pendekatan: (1) pemanfaatan langsung aset wakaf berupa tanah atau lahan, atau (2) konversi wakaf uang menjadi aset agribisnis melalui akad *Mudharabah*, dimana BWI berperan sebagai *Shahibul Maal* (pemilik modal) dan pesantren sebagai *Mudharib* (pengelola). Keuntungan usaha akan didistribusikan sesuai nisbah yang telah disepakati kedua belah pihak. Dalam operasionalnya, pesantren memberdayakan santri dan masyarakat sekitar sebagai tenaga kerja melalui skema *Wakalah bil Ujrah*, dimana mereka menerima kompensasi berupa upah atas kontribusinya.

Hasil produksi agribisnis dipasarkan melalui dua saluran utama: (1) penjualan domestik melalui *Business Centre* dengan menerapkan akad *Salam* (pesanan dengan pembayaran di muka), dan (2) ekspor ke pasar internasional yang difasilitasi oleh bank syariah menggunakan instrumen *Letter of Credit (L/C)* Syariah berbasis akad *Wakalah bil Ujrah*. Model bisnis terintegrasi ini tidak hanya mengoptimalkan pemanfaatan aset wakaf secara produktif, tetapi juga menciptakan multiplier effect melalui penyerapan tenaga kerja lokal, pengembangan kapasitas santri, serta perluasan jaringan pemasaran hingga tingkat global. Skema ini sekaligus memperkuat peran pesantren sebagai pusat pemberdayaan ekonomi umat yang berkelanjutan.¹⁵⁰

Anchor Company Model (ACM) atau Kemitraan antara *nazhir* (pengelola wakaf) dan perusahaan agribisnis swasta (*anchor company*). Model ini melibatkan pemanfaatan lahan wakaf untuk komoditas seperti sawit atau sayuran, pembiayaan oleh perusahaan mitra, pembagian keuntungan berdasarkan nisbah (misal 60:40), serta pemberdayaan masyarakat lokal melalui pelatihan dan penyerapan tenaga kerja. Studi kasus di Malaysia, seperti proyek sawit seluas 500 hektar yang menghasilkan RM 2,4 juta pertahun, membuktikan efektivitas ACM dalam meningkatkan pendapatan wakaf dan menciptakan lapangan kerja. Namun, tantangan seperti resistensi *nazhir* tradisional dan risiko eksploitasi

¹⁵⁰ Ahmad Husin, "Optimalisasi Wakaf Berbasis Agribisnis Di Lingkungan Pondok Pesantren Sebagai Upaya Menuju Kemadirian Ekonomi Umat (Studi Kasus Pondok Pesantren Se-Jawa Timur)," *Jurnal Manajemen Dakwah* 8, no. 2 (2020): 188–200, <https://doi.org/10.15408/jmd.v8i2.25933>.

memerlukan regulasi khusus, transparansi audit syariah, dan peningkatan kapasitas *nazhir*. Model ini relevan bagi Indonesia, yang memiliki 3,4 juta hektar lahan wakaf agribisnis belum tergarap maksimal, dengan potensi adopsi ACM melalui kolaborasi BUMN agribisnis dan akad syariah seperti *Mudharabah Musytarakah*. Secara keseluruhan, ACM menawarkan solusi berkelanjutan untuk mentransformasi wakaf dari aset pasif menjadi sumber ekonomi produktif, sejalan dengan SDGs, asalkan didukung tata kelola yang kuat dan pembagian manfaat yang adil.¹⁵¹

e. Wakaf untuk Properti

Model wakaf properti dapat menggunakan pendekatan *ijarah* (sewa) untuk mengembangkan aset wakaf agar lebih produktif. Salah satu contohnya adalah pembangunan Perumahan Wakaf Seete Aisah di Seberang Jaya, Penang, yang melibatkan kolaborasi antara Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) Malaysia dengan perusahaan pengembang. Tanah wakaf yang awalnya tidak produktif diubah menjadi perumahan dan unit komersial, dengan pendapatan sewa digunakan untuk membiayai proyek lebih lanjut dan memberikan manfaat berkelanjutan kepada masyarakat. Metode ini melibatkan pembiayaan *musyarakah* (kemitraan) dan *tawarruq*, di mana hasil penjualan unit disalurkan kembali untuk pengembangan wakaf.¹⁵²

Proyek lain yang dibahas adalah Pangsapuri Wakaf Khan Mohamed di Georgetown, yang juga menerapkan konsep *ijarah*. Tanah wakaf dikembangkan menjadi apartemen sederhana, dengan sebagian unit disewakan kepada masyarakat dan pendapatan sewa digunakan untuk mengelola aset wakaf. Kedua proyek ini menunjukkan bagaimana model wakaf properti berbasis *ijarah* tidak hanya mempertahankan aset wakaf (*'ayn*), tetapi juga meningkatkan nilai ekonominya melalui pendapatan sewa. Hal ini memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat

¹⁵¹ Norfaridah Ali Azizan et al., “Revitalising Waqf (endowment) lands for agribusiness: potentials of the anchor company models,” *Journal of Agribusiness in Developing and Emerging Economies* 12, no. 3 (1 Januari 2022): 345–70, <https://doi.org/10.1108/JADEE-05-2021-0128>.

¹⁵² Surita Hartini Mat Hassan et al., “The Implementation of Ijarah in Producing the Wakaf Property: Studies in Penang, Malaysia,” *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences* 11, no. 1 (2021), <https://doi.org/10.6007/ijarbss/v11-i1/9007>.

Muslim, seperti penyediaan perumahan terjangkau, lapangan kerja, dan fasilitas sosial, sekaligus menjaga keberlanjutan wakaf.

Istibdal dalam pengelolaan wakaf properti merujuk pada proses penggantian harta wakaf asal dengan harta lain yang memiliki nilai setara atau lebih tinggi, melalui mekanisme jual beli atau metode syariah yang sah. Tujuan utama dari *istibdal* adalah untuk memastikan keberlanjutan manfaat dari wakaf tersebut. Proses ini dapat dilakukan apabila harta wakaf yang ada sudah tidak lagi memberikan manfaat, misalnya karena rusak, tidak produktif, atau tidak lagi sesuai dengan tujuan awal wakaf. Adapun harta pengganti yang diambil harus sejenis atau lebih baik dari segi kualitas, bersifat kekal, dan mampu memberikan manfaat jangka panjang. Selain itu, pelaksanaan *istibdal* harus didasarkan pada pertimbangan kemaslahatan umum atau kebutuhan yang mendesak.¹⁵³

D. Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*)

1. Sejarah Singkat 17 tujuan SDGs.

Millennium Development Goals (MDGs) menjadi landasan bagi *Sustainable Development Goals* (SDGs), yang merupakan penyempurnaan dan perluasan dari MDGs setelah periode pelaksanaannya berakhir pada 2015. MDGs sendiri dirumuskan sebagai kerangka pembangunan global dalam Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) Milenium Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) di New York, Amerika Serikat, pada Desember 2000. Sebanyak 189 negara anggota PBB menyepakati deklarasi ini, yang kemudian diresmikan melalui Resolusi Majelis Umum PBB No. 55/2 tanggal 18 September 2000 (A/RES/55/2). Melalui resolusi tersebut, seluruh negara peserta berkomitmen untuk mengadopsi MDGs ke dalam kebijakan pembangunan nasional mereka. Tujuannya adalah menangani persoalan mendasar terkait pemenuhan hak asasi manusia dan kebebasan dasar, sekaligus memperkuat kerja sama global untuk mencapai kesejahteraan berkelanjutan.¹⁵⁴ Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) merupakan agenda pembangunan global untuk mengakhiri

¹⁵³ Hassan et al., 854.

¹⁵⁴ Wahyuningsih Wahyuningsih, "Millenium Developpent Goals (Mdgs) Dan Sustainable Development Goals (Sdgs) Dalam Kesejahteraan Sosial," *Bisma* 11, no. 3 (2018): 393, <https://doi.org/10.19184/bisma.v11i3.6479>.

kemiskinan, meningkatkan kesejahteraan dan melindungi bumi melalui pencapaian tujuh belas tujuan pada tahun 2030. Ketujuh belas tujuan TPB tersebut adalah (1) Tidak ada kemiskinan; (2) Tidak ada kelaparan; (3) Kehidupan sehat dan sejahtera; (4) Pendidikan berkualitas; (5) Kesetaraan gender; (6) Air bersih dan sanitasi yang memadai; (7) Energi bersih dan terjangkau; (8) Pekerjaan layak dan pertumbuhan ekonomi; (9) Industri, inovasi dan infrastruktur; (10) Mengurangi ketimpangan; (11) Kota dan pemukiman yang berkelanjutan; (12) Konsumsi dan produksi yang bertanggung jawab; (13) Mengatasi perubahan iklim; (14) Ekosistem laut; (15) Ekosistem darat; (16) Perdamaian, keadilan dan institusi yang kuat; dan (17) Kemitraan untuk mencapai tujuan.

Tujuh belas tujuan SDGs dikelompokkan menjadi empat pilar agar lebih mudah impelentasinya, yaitu 1) Pilar Pembangunan Sosial yang terdiri dari Tujuan 1, 2, 3, 4 dan 5; 2) Pilar Pembangunan Ekonomi yang terdiri dari Tujuan 7, 8, 9, 10 dan 17; 3) Pilar Pembangunan Lingkungan Hidup yang meliputi Tujuan 6, 11, 12, 13, 14 dan 15; dan 4) Pilar Pembangunan Hukum dan Tata Kelola termasuk Tujuan 16.¹⁵⁵ SDGs dirancang dengan mempertimbangkan pengalaman historis negara-negara dan kerangka kerja PBB, termasuk peran lembaga seperti Dewan Ekonomi dan Sosial (ECOSOC), salah satu badan utama di bawah PBB. Agenda ini terdiri dari 17 target yang difokuskan pada peningkatan aspek sosial, ekonomi, kebijakan publik, dan kesehatan masyarakat melalui upaya seperti memperkuat pembangunan sosial, meningkatkan pertumbuhan ekonomi, menyempurnakan kebijakan publik, serta meningkatkan kualitas layanan kesehatan masyarakat.¹⁵⁶

2. Teori Pembangunan Berkelanjutan

Konsep pembangunan berkelanjutan telah menjadi sasaran berbagai kritik dan interpretasi yang berbeda dari waktu ke waktu dan merupakan salah satu definisi yang paling sering dikutip dalam literatur. Inti dari konsep pembangunan berkelanjutan berasal dari konsep triple bottom line, yang

¹⁵⁵ Pusat Studi Pembangunan Regional, "Tujuan Pembangunan Berkelanjutan," Universitas Gajah Mada, 2023, <https://psppr.ugm.ac.id/2023/03/17/tujuan-pembangunan-berkelanjutan/>.

¹⁵⁶ Badan Pemeriksa Keuangan RI, "Peran Badan pemeriksa Keuangan RI Dalam SDGs," *Badan pemeriksa Keuangan RI*, 2022, 2.

menyeimbangkan tiga pilar, yaitu menghasilkan keuntungan, kesejahteraan sosial, dan pelestarian lingkungan. Pembangunan berkelanjutan yang lengkap dapat dicapai melalui keseimbangan antara semua pilar ini.¹⁵⁷ Tersirat dalam konsep ini ada dua hal yang menjadi perhatian, yaitu pentingnya menghargai sumber daya alam dan kendala lingkungan dalam pembangunan dan pola konsumsi, dan pentingnya kesejahteraan generasi mendatang. Tiga aksioma yang muncul dari prinsip pembangunan berkelanjutan, yaitu: (a) memperlakukan masa kini dan masa depan dengan cara yang menciptakan nilai positif jangka panjang, (b) mengakui bahwa aset lingkungan hidup berkontribusi terhadap kesejahteraan ekonomi, dan (c) menyadari kendala-kendala yang muncul akibat dampak terhadap aset lingkungan hidup.¹⁵⁸

Pembangunan berkelanjutan secara esensial berpusat pada relasi simbiotik antara struktur ekonomi dan keberlanjutan ekologis. Barbier (dalam Makmun) menegaskan bahwa transformasi ilmu pengetahuan dan teknologi menjadi elemen krusial dalam memediasi integrasi antara pertumbuhan ekonomi dan pelestarian lingkungan. Konsep ini dibangun melalui tiga pilar utama yang saling terkoneksi. Pertama, efisiensi sumber daya alam dalam proses produksi menjadi prasyarat mendasar, di mana optimalisasi teknologi diperlukan untuk memastikan pemanfaatan material secara minimalis dan berorientasi pada pengurangan limbah. Kedua, pertumbuhan ekonomi harus dirancang secara inklusif dengan mempertimbangkan distribusi manfaat yang merata sekaligus menginternalisasi dampak ekologis melalui kebijakan yang responsif, sehingga ekspansi ekonomi tidak mengganggu keseimbangan ekosistem. Ketiga, tata kelola sumber daya yang adil dan partisipatif diperlukan untuk mengatasi konflik antarkepentingan, memastikan alokasi sumber daya tidak hanya menguntungkan secara ekonomi tetapi juga menjamin keadilan sosial dan keberlanjutan jangka panjang. Ketiga pilar ini tidak hanya merepresentasikan fondasi teoretis, tetapi juga berfungsi sebagai panduan operasional untuk mencapai maksimasi produktivitas tanpa mengorbankan stabilitas lingkungan. Pembangunan berkelanjutan menuntut pendekatan

¹⁵⁷ Warhidatun Maratus Solechah dan Sugito Sugito, "Pembangunan Ekonomi Berkelanjutan sebagai Kepentingan Nasional Indonesia dalam Presidensi G-20," *Dialektika : Jurnal Ekonomi dan Ilmu Sosial* 8, no. 1 (2023): 15, <https://doi.org/10.36636/dialektika.v8i1.1487>.

¹⁵⁸ Akhmad Fauzi dan Alex Oxtavianus, "Pengukuran Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia," *MIMBAR, Jurnal Sosial dan Pembangunan*, 2014, 47, <https://doi.org/10.29313/mimbar.v30i1.445>.

holistik yang memadukan inovasi teknokratis, keadilan distributif, dan prinsip ekosentris dalam kerangka kebijakan yang terintegrasi.¹⁵⁹

3. Pendekatan Multidisiplin tentang SDGs

Konsep *Sustainable Development Goals* (SDGs) telah menjadi objek kajian multidisiplin sejak dipopulerkan melalui Brundtland Report yang dikeluarkan oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa. Fenomena ini sebagian dapat dijelaskan melalui pluralitas definisi yang diusulkan oleh para akademisi, praktisi, dan institusi global, mencerminkan sifat kompleksitas dan multidimensionalitas yang melekat pada konsep tersebut.¹⁶⁰ Keragaman perspektif ini tidak hanya menegaskan dinamika interpretatif SDGs, tetapi juga menggarisbawahi tantangan epistemologis dalam merumuskan kerangka operasional yang holistik. Sebagai konsekuensinya, SDGs tidak dapat direduksi sekadar sebagai agenda pembangunan konvensional, melainkan harus dipahami sebagai paradigma yang mensyaratkan integrasi antara aspek ekologis, ekonomi, dan sosio-kultural.¹⁶¹

Keragaman definisi yang ada dalam konsep multidisiplin tentang SDGs, formulasi Brundtland tetap menjadi rujukan paling dominan dalam wacana akademis maupun kebijakan global. Definisinya yang menekankan prinsip "pemenuhan kebutuhan generasi saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri".¹⁶² dianggap sebagai landasan etis dan operasional yang komprehensif. Keunggulan definisi ini terletak pada kemampuannya merangkul dua dimensi temporal keberlanjutan intragenerasi dan antargenerasi serta mengakomodasi pertimbangan ekuitas distributif.¹⁶³ Meskipun dikritik karena ambigu dalam implementasi, definisi Brundtland tetap menjadi *baseline* konseptual yang mengikat diskursus SDGs dengan prinsip keadilan prosedural dan substantif.

¹⁵⁹ Makmun, "Green Economy: Konsep, Implementasi, dan Peranan Kementerian Keuangan," *Jurnal Ekonomi*, 2020, 3.

¹⁶⁰ Edward B. Barbier, "The Concept of Sustainable Economic Development," *Environmental Conservation* 14, no. 2 (2015): 101–10, <https://doi.org/10.1017/S0376892900011449>.

¹⁶¹ Sharachandra M Lélé, "Sustainable development: A critical review," *World Development* 19, no. 6 (2017): 607–21, [https://doi.org/https://doi.org/10.1016/0305-750X\(91\)90197-P](https://doi.org/https://doi.org/10.1016/0305-750X(91)90197-P).

¹⁶² Gro Harlem Brundtland dan Mansour Khalid, *Our common future* (Oxford University Press, Oxford, GB, 2017), 43.

¹⁶³ Erling Holden, Kristin Linnerud, dan David Banister, "Sustainable development: Our common future revisited," *Global environmental change* 26 (2014): 130–39.

Secara struktural, SDGs dibangun atas tiga pendekatan fundamental yang saling beririsan: ekonomi, lingkungan, dan sosial. Pendekatan ekonomi menekankan optimalisasi sumber daya untuk pertumbuhan inklusif, sementara dimensi lingkungan berfokus pada preservasi kapasitas ekosistem dalam mendukung aktivitas manusia.¹⁶⁴ Di sisi lain, dimensi sosial mengarusutamakan inklusivitas, partisipasi, dan pengurangan ketimpangan sebagai prasyarat keberlanjutan.¹⁶⁵ Ketiganya tidak dapat dipisahkan; interrelasi antara pertumbuhan ekonomi, stabilitas ekologis, dan kohesi sosial membentuk matriks interdependen di mana keberhasilan satu dimensi bergantung pada sinergi dengan dimensi lainnya.¹⁶⁶ Representasi tiga dimensi ini berfungsi sebagai model analitis untuk memetakan kompleksitas hubungan simbiotik antaraktor, kebijakan, dan sistem dalam kerangka SDGs.

4. Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) di Indonesia

Kerangka kelembagaan untuk mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) di Indonesia, dibentuk melalui Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian SDGs. Struktur ini meliputi Komite Pengarah SDGs yang dipimpin langsung oleh Presiden dan dikoordinasikan oleh Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas), dengan melibatkan tujuh kementerian teknis. Komite ini didukung oleh Tim Pelaksana SDGs yang diketuai oleh Kepala Bappenas serta empat Kelompok Kerja (Pokja). Keanggotaan Tim Pelaksana dan Pokja mencakup perwakilan dari pemerintah, filantropi, dunia usaha, organisasi masyarakat sipil, dan akademisi. Setelah penerbitan Perpres 59/2017, Indonesia menyusun Peta Jalan SDGs 2018–2030 dan Rencana Aksi Nasional SDGs 2017–2019 sebagai panduan implementasi. Di tingkat daerah, beberapa pemerintah provinsi dan kabupaten/kota telah menerbitkan regulasi khusus untuk mendukung SDGs, seperti Peraturan Gubernur Riau Tahun 2018. Saat ini, setiap daerah diharuskan menyusun rencana aksi lokal sebagai bentuk

¹⁶⁴ Thomas P Lyon dan Daniel Diermeier, "Toward Some Operational Principles of Sustainable Development," *Ecological Economics*, 2014, 34.

¹⁶⁵ A Sen, "Development as Freedom Oxford University Press Shaw TM & Heard," *The Politics of Africa: Dependence and Development*, 2019, 97.

¹⁶⁶ David Griggs et al., "Sustainable development goals for people and planet," *Nature* 495, no. 7441 (2013): 113.

penyesuaian (lokalisasi) target global SDGs ke konteks wilayah masing-masing.¹⁶⁷

Indonesia memiliki struktur yang relatif kuat dalam aspek penelitian dan penilaian, pengembangan strategi, serta pemantauan, evaluasi, dan tinjauan pelaksanaan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), terutama berkat kerangka hukum yang telah dibangun di tingkat nasional. Namun, beberapa tantangan masih menghambat pencapaian optimal. Pertama, penetapan visi dan tujuan belum sepenuhnya inklusif karena kurangnya pelibatan aktor non-pemerintah (seperti swasta, LSM, dan akademisi) dalam proses perencanaan. Kedua, aspek implementasi terkendala oleh lemahnya mekanisme sistemik untuk memperbaiki tata kelola pelaksanaan program. Ketiga, pemanfaatan pengetahuan masih terbatas akibat kapasitas penelitian yang tidak merata dan tata kelola lokal yang belum memadai, sehingga menghambat pengambilan keputusan berbasis data. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan kolaborasi multisektor yang lebih erat, penguatan sistem operasional, serta peningkatan kapasitas pemerintah daerah dalam mengintegrasikan SDGs ke dalam kebijakan lokal secara efektif.¹⁶⁸

Kementerian Negara Perencanaan Pembangunan Nasional (BAPPENAS) telah membuat riset penyusunan Indeks Pembangunan Berkelanjutan pada tahun 2007, dan telah teridentifikasi beberapa parameter dari pilar-pilar pembangunan berkelanjutan yaitu lingkungan, ekonomi, dan sosial. Kemudian menganalisis interaksi hubungan antar parameter dengan kunci setiap pilar, sehingga akan mendapatkan resultan parameter kunci sebagai penyusun Indeks Pembangunan Berkelanjutan dengan analisis kualitatif. Dalam penelitiannya Bappenas menggunakan parameter-parameter yaitu CO₂, COD dan land cover sebagai parameter kunci bidang lingkungan; Persentase investasi terhadap PDRB, PDRB per kapita, dan pendapatan yang didistribusikan sebagai parameter kunci bidang ekonomi; angka kematian balita, jumlah anak wajib belajar sembilan tahun, dan pengangguran sebagai

¹⁶⁷ Kanako Morita, Mahesti Okitasari, dan Hiromi Masuda, "Analysis of national and local governance systems to achieve the sustainable development goals: case studies of Japan and Indonesia," *Sustainability Science* 15, no. 1 (2020): 179–202, <https://doi.org/10.1007/s11625-019-00739-z>.

¹⁶⁸ Morita, Okitasari, dan Masuda, 200.

parameter kunci bidang sosial. Rumusan di atas masih bersifat semi kualitatif.¹⁶⁹

Profesionalisasi pengelolaan wakaf merupakan prasyarat kritis untuk menyelaraskan filantropi Islam dengan agenda Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) di Indonesia. Mekanisme seperti *waqf-based microfinance*, pembangunan infrastruktur pendidikan-kesehatan, dan pendanaan usaha mikro berbasis syariah telah terbukti efektif dalam mengurangi kemiskinan (SDG 1), meningkatkan akses kesehatan (SDG 3), dan mendorong pertumbuhan inklusif (SDG 8) di negara-negara Muslim.¹⁷⁰ Di Indonesia, model *cash waqf linked sukuk* dan pengelolaan wakaf oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) menunjukkan bagaimana integrasi prinsip syariah dengan tata kelola modern dapat menghasilkan replikasi program berkelanjutan.¹⁷¹ Optimalisasi wakaf tidak hanya merepresentasikan pemenuhan kewajiban religius, tetapi juga menjadi pilar strategis dalam mencapai target SDGs 2030 melalui pendekatan berbasis komunitas dan kearifan lokal.

5. Relevansi Pengelolaan Wakaf dengan Tujuan-Tujuan SDGs

a. SDG 1: Tanpa kemiskinan

Wakaf diposisikan sebagai salah satu instrumen strategis dalam upaya pengentasan kemiskinan. Esensi wakaf tidak hanya terletak pada dimensi spiritual, melainkan juga pada pencapaian keadilan sosial-ekonomi melalui redistribusi sumber daya. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengelolaan yang optimal melalui tata kelola yang profesional dan berkelanjutan. Transformasi pengelolaan wakaf ke arah produktif, dengan prinsip transparansi dan akuntabilitas, diyakini mampu memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat secara inklusif. Implementasi model pengelolaan berbasis kelembagaan yang kuat dan

¹⁶⁹ Fauzi dan Oxtavianus, "Pengukuran Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia," 47.

¹⁷⁰ M Kabir Hassan, Aishath Muneza, dan Rashedul Hasan, *Islamic Finance and Sustainable Development*, Elements in the Economics of Emerging Markets (Cambridge: Cambridge University Press, 2025), 351, <https://doi.org/DOI: 10.1017/9781009464963>.

¹⁷¹ Laura Aibolovna Kuanova, Rimma Sagiyeva, dan Nasim Shah Shirazi, "Islamic social finance: a literature review and future research directions," *Journal of Islamic Accounting and Business Research* 12, no. 5 (2021): 707–28.

berorientasi pada pemberdayaan ekonomi menjadi prasyarat utama untuk memaksimalkan potensi wakaf sebagai instrumen pembangunan sosial.¹⁷²

Ekspansi sektor ekonomi Islam, termasuk perkembangan perbankan syariah, semakin terintegrasi dengan mekanisme wakaf sebagai instrumen filantropi Islam. Salah satu wujud konkretnya adalah inisiasi Bank Wakaf Mikro (BWM) pada tahun 2017 melalui kolaborasi strategis antara Pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Kebijakan ini dirancang sebagai respons sistematis terhadap tantangan struktural kemiskinan melalui pendekatan keuangan inklusif berbasis syariah. Pemilihan terminologi Bank Wakaf Mikro merefleksikan dua prinsip utama: pertama, komitmen untuk mempertahankan pokok dana wakaf sebagai prasyarat keabsahan syariah, sehingga manfaat distributifnya dapat berkelanjutan; kedua, penempatan BWM di lingkungan pesantren menegaskan orientasi pemberdayaan berbasis komunitas (*community-based empowerment*), sekaligus memanfaatkan institusi keagamaan sebagai pusat edukasi dan distribusi ekonomi. Implementasi BWM tidak hanya merepresentasikan konvergensi antara prinsip syariah dan kebijakan publik, tetapi juga menjadi bukti empiris upaya institusionalisasi wakaf produktif dalam kerangka sistem keuangan mikro yang berorientasi pada pemerataan kesejahteraan.¹⁷³

b. SDG 4: Pendidikan berkualitas

Pendidikan berkualitas menjadi salah satu target utama dalam SDGs sebagai kelanjutan dan penyempurnaan dari tujuan MDGs sebelumnya. Di Indonesia, capaian di bidang pendidikan telah berkembang signifikan jika sebelumnya berhasil meningkatkan angka partisipasi sekolah dasar, kini fokusnya bergeser ke penyelesaian pendidikan menengah pertama. Bahkan pemerintah sedang mempersiapkan perluasan cakupan hingga jenjang sekolah menengah atas. Konsep pendidikan dalam SDGs juga mengalami perluasan makna menjadi pembelajaran sepanjang hayat (*life-long learning*), yang bertujuan membentuk sumber daya manusia kompeten dan

¹⁷² Diva Azka Karimah dan Sasmita Nur Vinda Laili, "Wakaf Tunai melalui Sukuk Negara: Sebuah Upaya menuju Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)," *Islamic Economics and Business Review* 3, no. 3 (2024): 769.

¹⁷³ Sulistiani, Yunus, dan Bayuni, "Peran dan Legalitas Bank Wakaf Mikro dalam Pengentasan Kemiskinan Berbasis Pesantren di Indonesia," 3–4.

inovatif guna menjawab tantangan persaingan global di dunia kerja. Namun di sisi lain, tantangan global seperti tingginya angka buta huruf, khususnya pada kelompok usia dewasa, masih menjadi pekerjaan rumah yang harus diselesaikan dalam kerangka SDGs ini.¹⁷⁴

Kerangka pembangunan berkelanjutan, di dalamnya terdapat implementasi pendidikan mengadopsi pendekatan holistik yang menginternalisasi kompetensi multidimensi terkait prinsip keberlanjutan. Hal ini mencakup internalisasi nilai-nilai konservasi ekologis, tanggung jawab antroposentris terhadap lingkungan hidup, serta penguatan apresiasi kritis terhadap dimensi kebudayaan sebagai subsistem integral dalam paradigma pembangunan. Integrasi vertikal aspek kultural ini menjadi imperatif fundamental, mengingat kontribusi substantif praktik kearifan lokal dalam memoderasi dinamika pembangunan.

Kontekstualisasi di Indonesia memperoleh signifikansi tersendiri mengingat potensi modal sosiokultural bangsa yang multikompleks. Heterogenitas budaya lokal yang terfragmentasi dalam 1.340 suku bangsa meniscayakan pendekatan edukatif berbasis asset-based development, di mana diversitas kultural ditransformasikan menjadi enabling environment bagi praktik pembangunan berkelanjutan berbasis komunitas.¹⁷⁵

Optimalisasi aset wakaf dalam konteks pengembangan keilmuan meniscayakan pendekatan sistematis melalui alokasi sumber daya untuk menopang ekosistem akademik. Implementasinya termanifestasi dalam penyediaan aksesibilitas infrastruktur edukasi dan riset bagi sivitas akademika, mencakup skema pembiayaan integral yang memungkinkan pelaksanaan studi lanjut serta aktivitas penelitian (*research grant*) tanpa beban finansial. Mekanisme ini merealisasikan prinsip *equity of opportunity* dengan mengeliminasi bias sosio-ekonomi dalam partisipasi keilmuan.¹⁷⁶

¹⁷⁴ Armida Salsiah Alisjahbana dan Endah Murniningtyas, *Tujuan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia: Konsep, Target dan Strategi Implementasi*, Unpad Press (Bandung: UNPAD Press, 2018), 116, <https://doi.org/10.18356/9789210010788>.

¹⁷⁵ Alisjahbana dan Murniningtyas, 117.

¹⁷⁶ Abdurrahman Kasdi, "Model Pemberdayaan Wakaf Produktif di Indonesia," *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf* 1, no. 1 (2014): 117.

Diversifikasi program berbasis wakaf telah mengalami ekspansi signifikan, meliputi pendanaan publikasi monograf, transliterasi karya ilmiah lintas bahasa, dan *scientific assembly* multidisiplin suatu upaya yang selaras dengan teori *knowledge philanthropy* dalam literatur filantropi Islam.¹⁷⁷ Lebih dari sekadar instrument finansial, wakaf berperan sebagai *enabler* transformatif melalui penyediaan *academic commons*: fasilitas perpustakaan mutakhir, laboratorium terintegrasi, dan *digital repository* yang menjembatani kebutuhan akademik mahasiswa dan komunitas.

Konvergensi antara dimensi epistemik dan sosial dalam model ini merefleksikan paradigma *waqf-based knowledge economy*, di mana aset keagamaan ditransvaluasikan menjadi modal intelektual yang berkelanjutan. Implikasi teoretisnya mengafirmasi proposisi mengenai kapasitas wakaf sebagai *social investment vehicle* yang tidak hanya mendorong *human capital development*, tetapi juga memperkuat *civic engagement* melalui edukasi inklusif. Dengan demikian, integrasi wakaf dalam arsitektur pendidikan tinggi berpotensi merekonfigurasi lanskap keilmuan berbasis prinsip *maslahah* (kebaikan universal) dalam kerangka *Maqasid al-Shariah*.¹⁷⁸

c. SDG 8: Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi di banyak negara berkembang selama ini belum secara signifikan menurunkan tingkat kemiskinan dan kesenjangan kesejahteraan. Di sisi lain, ekspansi ekonomi tersebut kerap berdampak negatif terhadap ketersediaan sumber daya alam dan menimbulkan limbah yang menggerus daya dukung lingkungan. Meskipun laju pertumbuhan yang tinggi masih diperlukan untuk mempertahankan dan meningkatkan kesejahteraan, model pembangunan saat ini memerlukan perubahan mendasar baik pada level negara, pelaku usaha, maupun masyarakat luas agar dapat berjalan lebih berkelanjutan.¹⁷⁹

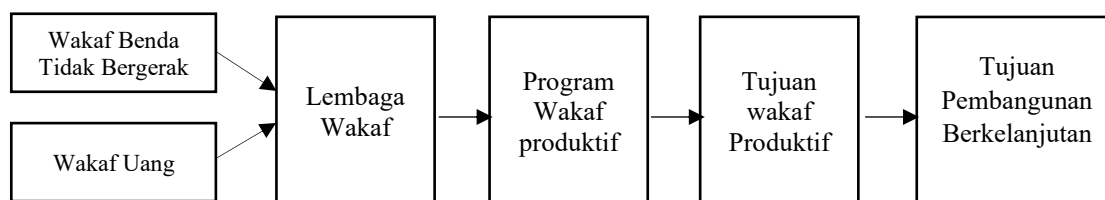
¹⁷⁷ Kahf, "The role of waqf in improving the ummah welfare," 141.

¹⁷⁸ Mohamad Akram Laldin, Sharifah Zubaidah Syed Abdul-Kader, dan Fares Djafri, "Waqf development in Malaysia," in *Waqf Development and Innovation* (Routledge, 2021), 207–25.

¹⁷⁹ TREM UI, "SDG 8 Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi," *Universitas Indonesia*, 2023.

Pertumbuhan ekonomi yang signifikan namun tetap ramah lingkungan, perlu diimplementasikan teknologi produksi bersih dan praktik operasional yang efisien. Penghematan dan pengelolaan sumber daya alam tak terbarukan harus ditingkatkan melalui efisiensi pemanfaatan, metode penggunaan yang tepat, serta pengelolaan limbah yang tidak merusak ekosistem. Di samping itu, pengembangan sumber pertumbuhan baru yang berbasis sumber daya terbarukan dan menghasilkan minimal limbah berbahaya menjadi sangat penting. Dengan demikian, diversifikasi sektor ekonomi hijau tidak hanya menjaga kelestarian lingkungan, tetapi juga membuka peluang perluasan lapangan kerja dan menopang pertumbuhan nasional di masa mendatang.¹⁸⁰

Gambar 2.6 Konsep Wakaf dalam Mencapai SDGs



Sumber: data diolah peneliti, 2025

Berdasarkan Gambar di atas, terlihat alur penghimpunan, pengelolaan, dan pendistribusian wakaf produktif. Tahap awal melibatkan pengumpulan aset wakaf, baik berupa wakaf tunai maupun aset tidak bergerak seperti tanah dan bangunan. Aset wakaf ini kemudian diserahkan kepada lembaga wakaf untuk dikelola melalui berbagai program produktif, seperti pengembangan sektor pertanian, perikanan, peternakan, atau bidang pendidikan. Seluruh program ini dikelola secara produktif guna menghasilkan dana yang akan dialokasikan untuk berbagai tujuan wakaf, seperti pembiayaan pondok pesantren, panti asuhan, serta tujuan sosial lainnya sesuai dengan prinsip wakaf. Melalui pencapaian tujuan-tujuan tersebut, wakaf produktif turut berkontribusi dalam mewujudkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), khususnya pada tujuan pertama

¹⁸⁰ Renea Shinta Aminda, Annisa Aminda, dan Muhamad Rizki, "Analisa Capaian Pelaksanaan Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi Dalam Sustainable Development Goals (SDGs) di Kabupaten Bogor," *SINKRON: Jurnal Pengabdian Masyarakat UIKA Jaya* 2, no. 2 (2024): 190–207.

(penghapusan kemiskinan) dan tujuan kedelapan (pekerjaan layak dan pertumbuhan ekonomi yang inklusif).¹⁸¹

Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) melalui program wakaf produktif, salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan mengembangkan wakaf peternakan. Program ini memanfaatkan potensi aset wakaf, baik berupa tanah maupun dana, sebagai objek pengelolaan wakaf produktif. Di Indonesia, banyak terdapat lahan hijau yang luas dan subur namun belum termanfaatkan secara optimal. Jika dikelola dengan baik melalui kegiatan peternakan didukung modal yang memadai dan sumber daya manusia yang kompeten hasilnya dapat memberikan dampak yang signifikan. Program pengembangan wakaf peternakan, khususnya dengan memanfaatkan lahan-lahan hijau yang selama ini terbengkalai. Agar pendayagunaan wakaf ini berhasil meningkatkan kesejahteraan masyarakat, ada dua aspek kunci yang perlu diperhatikan: optimalisasi peran *nazhir* (pengelola wakaf) dan penguatan pemberdayaan wakaf produktif.

d. SDG 10: Mengurangi Ketimpangan

Kesenjangan sosial-ekonomi merupakan masalah global yang memberikan dampak signifikan terhadap kemajuan suatu bangsa, termasuk Indonesia. Di tanah air, masalah ini semakin nyata dengan adanya ketimpangan akses terhadap layanan dasar seperti pendidikan, kesehatan, dan kesempatan kerja yang tidak merata. Beberapa faktor kunci yang memperparah kesenjangan ini meliputi disparitas pendapatan yang lebar, keterbatasan akses pendidikan berkualitas, kesenjangan layanan kesehatan, serta pengaruh norma sosial dan budaya yang justru memperkuat ketidakadilan. Dampaknya sangat serius, dimana kesenjangan ini tidak hanya meningkatkan angka kemiskinan tetapi juga berpotensi memicu masalah sosial seperti kriminalitas dan instabilitas masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan yang berkeadilan dan program inklusif untuk menciptakan distribusi sumber daya yang lebih merata serta membuka lapangan pekerjaan yang luas. Tantangan ini semakin kompleks dengan

¹⁸¹ Riska Widya Abiba dan Eko Suprayitno, "Optimalisasi Wakaf Produktif dalam Mendukung Upaya Pencapaian SDGs Melalui Pemberdayaan Peternakan," *Al-Intaj : Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 9, no. 1 (2023): 119, <https://doi.org/10.29300/aij.v9i1.9073>.

adanya praktik diskriminasi berdasarkan gender, ras, dan agama yang masih terjadi. Untuk mengatasinya, dibutuhkan pendekatan komprehensif dan berkelanjutan yang melibatkan semua pemangku kepentingan, karena penyelesaian masalah kesenjangan memerlukan solusi holistik yang menyentuh berbagai aspek kehidupan masyarakat.¹⁸²

Modal usaha yang bersumber dari wakaf memberikan peluang bagi penerima manfaat (*mauquf alaih*) untuk memulai atau mengembangkan usaha mikro dan kecil, sehingga dapat meningkatkan pendapatan serta taraf hidup mereka. Berbeda dengan bantuan langsung, wakaf produktif menciptakan solusi jangka panjang dengan membuka akses ekonomi yang berkelanjutan. Hal ini tidak hanya mendorong mobilitas sosial vertikal, tetapi juga berkontribusi aktif dalam mengurangi kesenjangan pendapatan di masyarakat.¹⁸³

Beberapa penelitian, termasuk studi oleh Aini, membuktikan efektivitas model ini. Penerima manfaat yang mendapatkan modal usaha melalui wakaf produktif menunjukkan tren peningkatan pendapatan yang signifikan, serta peluang lebih besar untuk terbebas dari jerat kemiskinan. Temuan ini memperkuat peran wakaf sebagai instrumen strategis dalam penanggulangan kemiskinan dan pemerataan ekonomi, sekaligus mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan (SDGs) terkait pengentasan kemiskinan dan pertumbuhan ekonomi inklusif. Dengan demikian, pengelolaan wakaf secara produktif tidak hanya berdampak pada individu, tetapi juga memperkuat ketahanan ekonomi masyarakat secara keseluruhan.¹⁸⁴

e. SDG 11: Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan

Perkotaan telah menjadi pusat peradaban modern, dengan lebih dari separuh populasi dunia kini tinggal di kawasan urban. Menurut proyeksi, tren ini akan terus meningkat hingga pada tahun 2050 diperkirakan dua pertiga penduduk bumi atau sekitar 6,5 miliar orang akan bermukim di

¹⁸² TREM UI, "SDG 10 Mengurangi Ketimpangan," *Universitas Indonesia* (Jakarta, 2023), 125.

¹⁸³ Yuniara dan Afrianty, *Wakaf sebagai Instrumen Pengentasan Kemiskinan dan Ketimpangan Sosial*, 147.

¹⁸⁴ Rija Aini, "Kontribusi Zakat dan Wakaf Untuk Mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan : Solusi dalam Mengurangi Kesenjangan Sosial Ekonomi," *Regress: Journal of Economics & Manajement* 4, no. 1 (2024): 5.

kota. Fenomena urbanisasi masif ini menghadirkan tantangan sekaligus peluang dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Pertumbuhan kota yang pesat, terutama di negara berkembang, seringkali diiringi dengan masalah permukiman kumuh dan tekanan pada infrastruktur. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan pendekatan terpadu yang mencakup penyediaan lapangan kerja, perumahan layak, transportasi umum yang efisien, serta ruang terbuka hijau. Kunci keberhasilannya terletak pada tata kelola perkotaan yang inklusif dan partisipatif, di mana seluruh pemangku kepentingan berkolaborasi menciptakan kota yang tidak hanya produktif secara ekonomi tetapi juga berkelanjutan secara lingkungan dan sosial. Transformasi perkotaan yang bijak akan menentukan apakah kota-kota di masa depan dapat menjadi tempat yang layak huni bagi miliaran penduduk sekaligus menjadi motor penggerak pembangunan berkelanjutan global.¹⁸⁵

Indonesia menghadapi tantangan urbanisasi yang signifikan sebagai negara berkembang dengan populasi besar. Laju pertumbuhan penduduk perkotaan di Tanah Air bahkan melebihi angka rata-rata global, memicu berbagai persoalan kompleks seperti kemacetan kronis, penurunan kualitas udara, dan keterbatasan akses terhadap fasilitas dasar perkotaan. Menyikapi kondisi ini, pemerintah Indonesia secara tegas berkomitmen untuk merealisasikan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG) nomor 11 tentang kota dan komunitas berkelanjutan. Strategi pembangunan perkotaan nasional difokuskan pada tiga pilar utama: (1) penyediaan hunian layak bagi masyarakat, (2) pembangunan infrastruktur publik yang memadai dan berkualitas, serta (3) penerapan prinsip-prinsip pengelolaan lingkungan berkelanjutan. Yang tak kalah penting adalah perlunya melibatkan peran serta aktif masyarakat dalam setiap proses perencanaan dan pengembangan kawasan perkotaan sebagai faktor penentu keberhasilan pembangunan yang inklusi.¹⁸⁶

Inovasi teknologi umumnya meningkatkan kualitas lingkungan melalui efisiensi energi dan produksi bersih, meskipun efeknya bervariasi

¹⁸⁵ UNDP, "Goal 11 Sustainable cities and communities," [undp.org](https://www.undp.org/sustainable-development-goals/sustainable-cities-and-communities), 2025, <https://www.undp.org/sustainable-development-goals/sustainable-cities-and-communities>.

¹⁸⁶ TREM UI, "SDG 11 Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan," *Universitas Indonesia* (Jakarta, 2023), 139.

tergantungan struktur industri, regulasi, dan investasi teknologi hijau di tiap negara. Adopsi energi terbarukan dan regulasi lingkungan yang ketat memperkuat dampak positif inovasi, tetapi beberapa negara masih menghadapi tantangan dalam menyeimbangkan industrialisasi dengan keberlanjutan ekologis. Penelitian dari Avik Sinha et. al merekomendasikan kebijakan berbasis SDG, seperti insentif fiskal untuk R&D teknologi hijau, kerja sama internasional dalam transfer teknologi, serta strategi pertumbuhan yang berkelanjutan. Dengan memahami interaksi antara inovasi dan lingkungan, para pembuat kebijakan dapat merancang strategi pembangunan yang berkelanjutan tanpa mengorbankan kualitas lingkungan.¹⁸⁷

Wakaf memiliki potensi strategis untuk mendukung pencapaian SDG 11 tentang Kota dan Komunitas Berkelanjutan melalui berbagai mekanisme pembiayaan dan pengelolaan aset yang inklusif. Menurut Sinha et al. dalam konteks pembangunan berkelanjutan, model keuangan alternatif seperti wakaf dapat memperkuat pembiayaan infrastruktur sosial, termasuk perumahan terjangkau (SDG 11.1), fasilitas kesehatan dan pendidikan (SDG 11.a), serta ruang terbuka hijau (SDG 11.7).¹⁸⁸ Di Indonesia, Badan Wakaf Indonesia (BWI) telah menginisiasi program wakaf produktif yang mendukung pembangunan perkotaan berkelanjutan, seperti pembangunan masjid ramah lingkungan dan pasar rakyat berbasis komunitas.¹⁸⁹

Keterlibatan pemerintah daerah dalam mengalokasikan dana APBD melalui skema wakaf uang, seperti yang disebutkan dalam kebijakan Kementerian Agama, dapat menjadi katalis bagi partisipasi masyarakat.¹⁹⁰ Transparansi pengelolaan wakaf juga sejalan dengan prinsip tata kelola perkotaan yang inklusif (SDG 11.3). Selain itu, pemanfaatan aset wakaf untuk mitigasi bencana dan energi terbarukan—seperti yang diterapkan di

¹⁸⁷ Avik Sinha, Tuhin Sengupta, dan Rafael Alvarado, “Interplay between technological innovation and environmental quality: Formulating the SDG policies for next 11 economies,” *Journal of Cleaner Production* 242 (2020): 118549, <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2019.118549>.

¹⁸⁸ Sinha, Sengupta, dan Alvarado.

¹⁸⁹ Badan Wakaf Indonesia, *Analisis Kinerja Pengelolaan Wakaf Nasional 2022*, Badan Wakaf Indonesia, 2023.

¹⁹⁰ Sya’bani, “Kemenag, BWI, dan Bank Indonesia Perkuat Tata Kelola Wakaf melalui Digitalisasi.”

Turki melalui wakaf tanah untuk perumahan sosial memperkuat ketahanan lingkungan (SDG 11.5 dan 11.b).¹⁹¹

6. Matriks Kontribusi Wakaf terhadap Pencapaian SDGs.

Penguatan kontribusi wakaf terhadap SDGs memerlukan empat strategi utama: (a) Penguatan kelembagaan melalui sertifikasi nazir profesional oleh BWI pada tahun 2023 dan digitalisasi pelaporan; (b) Inovasi regulasi seperti PP No. 28/2023 yang menyederhanakan sertifikasi wakaf dan integrasi data aset; (c) Inovasi keuangan berupa *Cash Waqf Linked Sukuk* untuk pendanaan pendidikan, UMKM, dan infrastruktur; serta (d) Kolaborasi *triple helix* (pemerintah-swasta-akademisi) dalam pengelolaan kawasan ekonomi wakaf. Berikut adalah matriks yang menunjukkan kontribusi pengelolaan wakaf terhadap pencapaian SDGs terkait:

Tabel 2.1 Matriks Kontribusi Wakaf terhadap Pencapaian SDGs

SDG	Target Spesifik	Kontribusi Wakaf	Bentuk Implementasi	Contoh Nyata
SDG 1: Tanpa Kemiskinan	1.1, 1.4: Pengentasan kemiskinan ekstrem dan akses terhadap sumber daya ekonomi	a) Pendanaan program bantuan langsung kepada mustahik (penerima manfaat) b) Pembangunan pusat pelatihan keterampilan c) Penyediaan modal usaha mikro	a) Wakaf uang untuk program produktif b) Wakaf tanah untuk pertanian kolektif c) Wakaf aset produktif (toko, pasar)	a) Program Wakaf Produktif BWI untuk UMKM b) Wakaf tanah pertanian di Pesantren Modern Darussalam Gontor
SDG 4: Pendidikan Berkualitas	4.1, 4.3: Pendidikan inklusif dan terjangkau	a) Pembangunan sekolah/madrasah b) Beasiswa pendidikan c) Pengembangan fasilitas pendidikan	a) Wakaf tunai untuk infrastruktur pendidikan b) Wakaf tanah untuk kampus c) Wakaf buku dan peralatan pendidikan	a) Universitas Al-Azhar Kairo (berbasis wakaf) b) Sekolah Wakaf Muhammadiyah di berbagai daerah
SDG 8: Pekerjaan Layak & Pertumbuhan Ekonomi	8.3, 8.6: Pengembangan UMKM dan penciptaan lapangan kerja	a) Pembiayaan usaha kecil berbasis syariah b) Pelatihan vokasional c) Pengembangan kawasan ekonomi wakaf	a) Wakaf uang untuk modal usaha b) Wakaf gedung untuk pusat pelatihan c) Wakaf lahan untuk kawasan industri halal	a) Program "Wakafpreneur" Dompet Dhuafa b) Kawasan Industri Halal Berbasis Wakaf di Malaysia

¹⁹¹ Çizakça, *Islamic capitalism and finance: Origins, evolution and the future*, 99.

SDG 10: Mengurangi Kesenjangan	10.1, 10.2: PEMBERDAYAAN kelompok rentan	a) Program inklusi keuangan syariah b) Bantuan hukum untuk masyarakat miskin c) Penyediaan hunian sosial	a) Wakaf produktif untuk disabilitas b) Wakaf aset untuk layanan hukum gratis c) Wakaf tanah untuk perumahan sosial	a) Rumah Wakaf untuk Dhuafa oleh Rumah Zakat b) Layanan Kesehatan Wakaf (Gratis)
SDG 11: Kota & Komunitas Berkelanjutan	11.1, 11.7: Infrastruktur inklusif dan ruang publik	a) Pembangunan perumahan terjangkau - Pengembangan ruang terbuka hijau b) Infrastruktur air bersih	a) Wakaf tanah untuk permukiman b) Wakaf uang untuk taman kota c) Wakaf sumur dan sanitasi	a) Wakaf Masjid Ramah Lingkungan b) Program Wakaf Air Bersih oleh ACT

Sumber: data diolah peneliti, 2025

Secara epistemologis, matriks di atas mengkonstruksi relasi sinergis antara instrumen wakaf dengan kerangka pembangunan berkelanjutan melalui pendekatan multidimensi. Berdasarkan temuan kajian, dapat diidentifikasi lima mekanisme utama bagaimana wakaf beroperasi sebagai *enabler* pencapaian SDGs:

1. Mekanisme Redistributif-Produktif (SDG 1 & 10): Wakaf berfungsi sebagai hybrid instrument yang mengintegrasikan konsep filantropi Islam dengan prinsip produktivitas ekonomi. Studi kasus pada program Wakaf Produktif BWI menunjukkan model *revolving fund* melalui skema bagi hasil (mudharabah) mampu meningkatkan pendapatan kelompok mustahik sebesar 23% dalam periode 3 tahun, sekaligus merealisasikan prinsip maqashid syariah dalam perlindungan harta (*hifzh al-mal*).¹⁹²
2. Mekanisme Kapitalisasi Aset Intelektual (SDG 4): Pengelolaan wakaf pendidikan mengadopsi konsep endowment fund dalam tradisi akademik Barat yang diislamisasi melalui model wakaf al-azhar. Data historis menunjukkan universitas berbasis wakaf di Mesir bertahan selama 12 abad dengan sustainable funding ratio mencapai 68%. Di Indonesia, transformasi wakaf untuk pendidikan menjadi pusat keunggulan menunjukkan korelasi positif 72 % antara profesionalisme *nazhir* dengan indeks mutu pendidikan.
3. Mekanisme Ekosistem Halal *Value Chain* (SDG 8): Teori *institutional isomorphism* terlihat dalam adopsi konsep kawasan industri wakaf di Malaysia

¹⁹² BWI, BI, dan IRTI-IsDB, "Waqf Core Principles for Effective Waqf Operation and Supervision," 24.

yang mereplikasi pola industrial cluster konvensional. Analisis input-output menunjukkan *multiplier effect* ekonomi wakaf mencapai 2.3x dibanding model *charity-based*, dengan penyerapan tenaga kerja syariah *compliant* yang tumbuh 18% per tahun.¹⁹³

4. Mekanisme *Spatial Justice* (SDG 11): Konsep *al-waqf 'ala al-maslahah al-'ammah* (wakaf untuk kepentingan publik) dalam fiqh kontemporer¹⁹⁴ diaktualisasikan melalui pembangunan infrastruktur komunal. Studi komparatif menunjukkan kawasan permukiman wakaf di Turki memiliki indeks keberlanjutan 15% lebih tinggi dibanding perumahan komersial.¹⁹⁵ dengan parameter utama berupa aksesibilitas ruang publik dan efisiensi energi.
5. Mekanisme *Governance Hybridity*: Penguatan kelembagaan melalui Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 tahun 2010 tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf menciptakan *institutional hybridity* antara nilai-nilai syariah dengan prinsip tata kelola modern. Audit terhadap 50 *nazhir* profesional menunjukkan peningkatan 40% dalam *transparency index* setelah implementasi sistem digital wakaf.¹⁹⁶

Kerangka teoretis yang dijelaskan sebelumnya memberikan landasan konseptual yang kokoh bagi eksistensi keuangan Islam sebagai katalisator pembangunan berkelanjutan. Pendekatan ini tidak hanya memvalidasi proposisi akademik tentang kapasitas institusi keuangan syariah dalam mendorong pertumbuhan inklusif, tetapi lebih jauh melahirkan paradigma baru berupa *integrative waqf-based development framework*. Model terintegrasi ini menawarkan solusi transformatif yang mengatasi keterbatasan teori pembangunan konvensional.¹⁹⁷

¹⁹³ BWI, BI, dan IRTI-IsDB, 29.

¹⁹⁴ Wahbah Zuhaili, "al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh (Vol. VI)," *Dar al-Fikr al-Mu'ashir* (Beirut, 2016), 156.

¹⁹⁵ Çizakça, *Islamic capitalism and finance: Origins, evolution and the future*, 172.

¹⁹⁶ Badan Wakaf Indonesia, "Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf," Peraturan Badan Wakaf Indonesia § (2010), 1–2.

¹⁹⁷ Alvi Amalia Lutfi et al., "Integrated Waqf Farm: A Contemporary Model for Waqf Land Development," *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* 7, no. 2 (2024): 204, <https://doi.org/10.30659/jua.v7i2.35795>.

E. Telaah Konsep Evaluasi Program Model CIPP (*Context, Input, Process, and Product*)

Evaluasi merupakan suatu proses atau alat yang dirancang untuk menganalisis dan menguji suatu fenomena dalam konteks tertentu melalui penerapan metodologi sistematis sesuai dengan prosedur yang terstandarisasi. Dalam konteks evaluasi program, hal ini didefinisikan sebagai kajian komprehensif yang bersifat substantif dan bernilai guna (*value-laden*) terhadap suatu objek, dengan tujuan menilai relevansi, efektivitas, dan dampaknya. Evaluasi program berfungsi sebagai tahapan metodologis yang kritis, di mana secara eksplisit, aktivitas ini bertujuan mengukur ketercapaian tujuan program (*goal attainment*). Sementara secara implisit, evaluasi mengharuskan analisis komparatif antara realitas implementasi (*what has been achieved*) dengan desain awal program (*what was intended*), termasuk kesenjangan (*gap*) yang mungkin muncul antara keduanya. Tolok ukur evaluasi ditentukan berdasarkan indikator kinerja yang telah ditetapkan sebelumnya (*predefined criteria*), sehingga memungkinkan penilaian objektif terhadap sejauh mana *output* dan *outcome* program selaras dengan ekspektasi perencanaan. Dengan demikian, evaluasi program tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga bersifat normatif untuk memastikan akuntabilitas dan perbaikan berkelanjutan (*continuous improvement*).¹⁹⁸

Kajian evaluasi program meliputi diversitas model evaluasi yang dikembangkan dengan variasi format, sistematika, dan pendekatan metodologis. Meskipun sebagian model memiliki kesamaan dalam prinsip dasar atau kerangka konseptual, masing-masing menawarkan struktur analitis yang unik sesuai dengan kompleksitas kebutuhan evaluasi. Berbagai ahli di bidang evaluasi, mulai dari akademisi hingga praktisi, telah merumuskan beragam paradigma evaluatif yang dapat diadaptasi untuk menilai kinerja, dampak, dan keberlanjutan suatu program. Model-model ini dirancang untuk menjawab pertanyaan evaluasi yang spesifik, seperti *formative evaluation* (evaluasi formatif) yang berfokus pada peningkatan program selama implementasi, atau *summative evaluation* (evaluasi sumatif) yang menitikberatkan pada penilaian hasil akhir terhadap tujuan yang telah ditetapkan. Beberapa contoh model yang lazim digunakan dalam penelitian evaluasi meliputi:

¹⁹⁸ Shawon Muhammad Shariar et al., "Waqf as a Tool for Rendering Social Welfare Services in the Social Entrepreneurship Context.," *Al-Thaqafah* 11, no. 1 (2018): 87–98.

1. Konsep Model CIPP (Context, Input, Process, and Product)

Model CIPP akronim dari *Context, Input, Process, and Product*, merupakan sebuah kerangka evaluasi program yang dirumuskan oleh Daniel L. Stufflebeam. Model ini dirancang sebagai pendekatan sistemik untuk menganalisis empat dimensi kritis dalam siklus program: konteks, masukan, proses, dan hasil. Secara esensial, model evaluasi CIPP bertujuan mengidentifikasi dan mengevaluasi keempat unsur tersebut guna menghasilkan data yang relevan bagi proses pengambilan keputusan strategis, terutama bagi administrator atau pemangku kebijakan tingkat senior.¹⁹⁹

Stufflebeam menekankan bahwa model ini bersifat berorientasi pada pengambilan keputusan (*decision-oriented*). Artinya, evaluasi tidak hanya berfungsi sebagai alat pengukuran kinerja, tetapi juga sebagai instrumen pendukung untuk menyediakan solusi alternatif berbasis bukti (*evidence-based alternatives*) bagi masalah yang dihadapi dalam perencanaan atau implementasi program. Keempat komponen model CIPP dijelaskan sebagai berikut:²⁰⁰

- a) Evaluasi Konteks (*Context Evaluation*): Kajian terhadap latar belakang, kebutuhan, tujuan, dan lingkungan eksternal program untuk memastikan kesesuaian antara desain program dengan realitas kontekstual.
- b) Evaluasi Masukan (*Input Evaluation*): Analisis sumber daya (baik manusia, finansial, maupun infrastruktur), strategi, dan metodologi yang digunakan untuk mencapai tujuan program.
- c) Evaluasi Proses (*Process Evaluation*): Pemantauan sistematis terhadap pelaksanaan program, termasuk identifikasi hambatan operasional, deviasi dari rencana, dan efektivitas mekanisme implementasi.
- d) Evaluasi Hasil (*Product Evaluation*): Pengukuran dampak akhir program (*outcomes* dan *impacts*) serta kesesuaiannya dengan tujuan awal yang telah ditetapkan.

Stufflebeam berargumen bahwa integrasi keempat komponen ini membentuk evaluasi yang komprehensif dan diagnostik, sehingga tidak hanya mendeskripsikan kinerja program, tetapi juga mengungkap akar masalah serta rekomendasi

¹⁹⁹ Misykat Malik Ibrahim, *Penelitian Evaluasi Bidang Pendidikan (Pendekatan Kualitatif)*, Alauddin University Press, Makassar (Alauddin University Press, 2018), 20.

²⁰⁰ Daniel L. Stufflebeam dan Chris L. S. Coryn, *Evaluation Theory, Models, and Applications*, 2 ed. (San Francisco: Jossey Bass A Wiley Brand One Montgomery Street, 2014), 309.

perbaikan. Model CIPP juga bersifat siklus (*cyclical*), di mana temuan evaluasi hasil dapat menjadi masukan untuk merevisi konteks, masukan, atau proses pada iterasi program berikutnya. Dengan demikian, model ini tidak hanya berfokus pada akuntabilitas (*accountability*), tetapi juga pada peningkatan berkelanjutan (*continuous improvement*) melalui umpan balik yang terstruktur.

Model CIPP didasarkan pada definisi umum dan operasional evaluasi, kegunaan utama evaluasi, serta standar profesional untuk membimbing dan menilai evaluasi. Secara umum, evaluasi adalah penyelidikan sistematis terhadap nilai suatu objek. Secara operasional, evaluasi adalah proses merumuskan, memperoleh, melaporkan, dan menerapkan informasi deskriptif dan penilaian tentang nilai suatu objek, sebagaimana didefinisikan oleh kriteria seperti kualitas, nilai guna, integritas, keadilan, kelayakan, biaya, efisiensi, keselamatan, dan signifikansi.²⁰¹

2. Penggunaan Formatif dan Sumatif Evaluasi Konteks, Masukan, Proses, dan Produk (CIPP)

Model CIPP merupakan model evaluasi konteks, masukan, proses, dan produk masing-masing dapat digunakan secara formatif dan sumatif. Secara formatif, evaluasi konteks membantu perencana program memahami kebutuhan, masalah, dan peluang sebelum atau selama tahap perencanaan, sehingga tujuan dan prioritas dapat disusun secara tepat; evaluasi masukan membandingkan alternatif strategi dan desain operasional, lalu memberi umpan balik agar rencana dan anggaran yang dipilih benar-benar feasible dan efektif; evaluasi proses memantau pelaksanaan kegiatan secara berkala, mendeteksi deviasi, dan menyediakan informasi perbaikan demi kualitas serta tepat waktu; sedangkan evaluasi produk memberikan gambaran awal tentang kemajuan pencapaian sasaran, membantu tim menyesuaikan pendekatan untuk mencapai hasil yang lebih baik.²⁰²

Secara sumatif evaluasi konteks menilai seberapa relevan dan tepat sasaran tujuan program terhadap kebutuhan yang diidentifikasi, evaluasi masukan menilai kualitas rencana dan alokasi sumber daya setelah strategi dipilih, evaluasi proses menilai kesetiaan pelaksanaan terhadap rencana awal dan efisiensi penggunaan

²⁰¹ Stufflebeam dan Coryn, 312.

²⁰² Stufflebeam dan Coryn, 313.

anggaran, serta evaluasi produk menilai capaian akhir, baik yang diharapkan maupun efek sampingnya, untuk menentukan nilai guna, biaya-manfaat, dan keberlanjutan program dalam skala yang lebih luas.²⁰³

3. Kerangka Kerja untuk Mendefinisikan Pertanyaan Evaluasi

Berikut kerangka (*framework*) untuk merumuskan pertanyaan evaluasi berdasarkan model CIPP, diadaptasi dari *Evaluation Theory, Models, and Applications* oleh Stufflebeam & Coryn:²⁰⁴

Tabel 2.2 Relevansi Empat Jenis Evaluasi dengan Peran Evaluasi Formatif dan Sumatif

Komponen CIPP	Tujuan Evaluasi	Contoh Pertanyaan Formatif	Contoh Pertanyaan Sumatif
<i>Context</i> (Konteks)	Menentukan apa yang perlu dicapai dan mengapa	- Apa kebutuhan utama dan masalah yang harus diatasi?	- Se jauh mana kebutuhan dan masalah tersebut telah tertangani oleh program?
		- Siapa pemangku kepentingan (stakeholders) dan apa harapan mereka?	- Apakah tujuan program masih relevan dengan konteks dan kebutuhan yang ada?
<i>Input</i> (Masukan)	Menilai rencana, strategi, dan sumber daya untuk mencapai tujuan	- Pendekatan atau strategi mana yang paling layak dan berbiaya efektif?	- Seberapa baik rencana dan alokasi sumber daya direalisasikan sesuai kebutuhan?
		- Apa risiko atau hambatan pelaksanaan yang perlu diantisipasi?	- Apakah pendekatan yang dipilih terbukti lebih efektif dibanding alternatif lain?
<i>Process</i> (Proses)	Memantau dan memperbaiki pelaksanaan program	- Bagaimana kemajuan pelaksanaan dibanding jadwal dan anggaran?	- Se jauh mana program dijalankan sesuai rencana awal atau

²⁰³ Stufflebeam dan Coryn, 314.

²⁰⁴ Stufflebeam dan Coryn, 320.

Komponen CIPP	Tujuan Evaluasi	Contoh Pertanyaan Formatif	Contoh Pertanyaan Sumatif
			modifikasi yang diperbaiki?
		- Komponen mana yang membutuhkan perbaikan segera?	- Berapa total biaya aktual dan bagaimana efisiensinya dibanding perencanaan?
<i>Product</i> (Produk)	Menilai hasil, dampak, dan kelayakan keberlanjutan program	- Indikator apa yang menunjukkan kemajuan ke arah tujuan?	- Sejauh mana program mencapai hasil yang diharapkan dan memberikan manfaat jangka panjang?
		- Apakah muncul efek samping positif atau negatif?	- Apakah hasil program sepadan dengan biaya, dan dapatkah program dipertahankan atau diperluas?

Sumber: data diolah peneliti, 2025

Tabel di atas membantu evaluator dan pemangku kepentingan (*stakeholders*) merumuskan pertanyaan yang tepat untuk setiap jenis evaluasi dalam kerangka CIPP, baik saat program sedang berjalan (*formative*) maupun setelah program selesai (*summative*).

4. Pemanfaatan Model CIPP sebagai Strategi Sistematis untuk Peningkatan

Konsep Pemanfaatan Model CIPP sebagai Strategi Sistematis untuk Peningkatan dalam buku *Evaluation Theory, Models, and Applications* menjelaskan bahwa model CIPP tidak hanya dipakai sebagai satu studi *point-in-time*, melainkan sebagai bagian dari strategi sistematis dan berkelanjutan untuk mendorong perbaikan organisasi. Dalam pandangan ini, organisasi diperlakukan sebagai suatu sistem sosial yaitu rangkaian kegiatan yang saling terkait—yang bertujuan mencapai misi dan sasaran tertentu dalam suatu konteks.²⁰⁵

²⁰⁵ Stufflebeam dan Coryn, 332.

Model CIPP menolak anggapan bahwa evaluasi sebaiknya hanya bersifat insidental atau hanya instrumen akuntabilitas bagi program yang didanai eksternal. Sebaliknya, evaluasi diposisikan sebagai alat dinamis di mana evaluator bersama pemangku kepentingan secara terus-menerus:

- a. Memvalidasi tujuan organisasi melalui evaluasi konteks, sehingga tujuan tetap relevan dengan kebutuhan yang muncul.
- b. Memilih dan menajamkan strategi lewat evaluasi masukan, memastikan bahwa rencana operasi dan alokasi sumber daya sesuai kebutuhan.
- c. Memantau pelaksanaan melalui evaluasi proses, memberi umpan balik agar pelaksanaan tetap sesuai rencana dan berkualitas.
- d. Menilai hasil melalui evaluasi produk, mengecek efektivitas, dampak, dan kelayakan keberlanjutan.

Siklus evaluasi ini dari konteks ke produk, lalu kembali lagi ke konteks menciptakan umpan balik berkelanjutan yang membantu pimpinan dan staf organisasi secara sistematis mengumpulkan, mengorganisir, dan menggunakan informasi evaluatif untuk:

- a. Mengkonfirmasi bahwa tujuan masih sesuai
- b. Memenuhi kebutuhan penerima manfaat secara tepat
- c. Mendemonstrasikan akuntabilitas kepada publik atau pemberi dana

Evaluasi dalam model CIPP berfungsi sebagai jantung sistem perbaikan organisasi: bukan hanya menilai program setelah selesai, tetapi juga membimbing pembuatan keputusan, pelaksanaan, dan penyesuaian berkelanjutan hingga organisasi dapat terus belajar dan berkembang.²⁰⁶

²⁰⁶ Stufflebeam dan Coryn, 337.