

BAB III

KEBIJAKAN PEMERINTAH DALAM PENGELOLAAN WAKAF

31. Pengelolaan Wakaf

Pengelolaan wakaf merupakan aspek krusial dalam memastikan keberlangsungan fungsi sosial, ekonomi, dan keagamaan dari harta benda wakaf. Dalam konteks hukum Islam dan peraturan perundang-undangan nasional, wakaf tidak hanya dipahami sebagai penyerahan harta untuk kepentingan ibadah semata, tetapi juga sebagai instrumen pembangunan umat yang memerlukan tata kelola profesional dan berkelanjutan. Oleh karena itu, pengelolaan wakaf harus dilakukan secara sistematis, transparan, dan akuntabel agar tujuan wakaf sebagaimana dikehendaki oleh wakif dapat tercapai secara optimal (Aminah, 2021).

Secara normatif, pengelolaan wakaf di Indonesia telah memperoleh landasan hukum yang kuat melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang ini mengaskan bahwa pengelolaan wakaf tidak dapat dilakukan secara sembarangan, melainkan harus dilaksanakan oleh nazhir yang memenuhi syarat dan memiliki kompetensi. Nazhir diposisikan sebagai subjek hukum yang bertanggung jawab penuh atas pemeliharaan, pengembangan, dan pelaporan harta wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak maupun benda bergerak (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2004). Dengan demikian, pengelolaan wakaf tidak lagi bersifat individual dan tradisional tetapi diarahkan menuju sistem kelembagaan yang profesional.

3.1.1 Wakaf Konsumtif

Wakaf konsumtif adalah jenis wakaf yang pengelolaannya dilakukan dengan cara menggunakan harta wakaf secara langsung sesuai dengan peruntukannya, tanpa adanya upaya pengembangan nilai ekonomis dari harta tersebut. Harta wakaf dalam bentuk ini biasanya dimanfaatkan untuk sarana ibadah dan sosial, seperti pembangunan masjid, mushala, pesantren, madrasah, makam, dan fasilitas sosial keagamaan lainnya (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2016). Pengelolaan wakaf konsumtif lebih menekankan pada fungsi pemanfaatan langsung daripada optimalisasi hasil.

Secara historis, wakaf konsumtif merupakan bentuk wakaf yang paling awal dan paling dominan dalam praktik perwakafan umat Islam. Sejak masa klasik, wakaf banyak digunakan untuk membiayai masjid dan lembaga pendidikan agama sebagai sarana dakwah dan penguatan nilai-nilai keislaman di tengah masyarakat (Nurhadi, 2021). Pola ini kemudian mengakar kuat dalam tradisi masyarakat Muslim, termasuk di Indonesia, sehingga wakaf sering dipersepsikan sebagai ibadah statis yang tidak memerlukan pengelolaan profesional.

Dalam perspektif hukum positif Indonesia, wakaf konsumtif tetap diakui dan dilindungi keberadaannya. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf tidak membatasi peruntukan wakaf hanya pada kegiatan produktif, melainkan tetap memberikan ruang bagi wakaf yang digunakan untuk kepentingan ibadah dan social secara langsung (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2004). Hal ini menunjukkan bahwa negara menghormati praktik wakaf tradisional yang telah lama hidup dalam masyarakat.

Namun demikian, dari sudut pandang ekonomi dan pembangunan sosial, wakaf konsumtif seringkali menghadapi berbagai permasalahan, sesuai keterbatasan dana pemeliharaan, kurangnya manajemen yang professional, serta tidak adanya sumber pendanaan berkelanjutan (Umar, 2021). Banyak aset wakaf konsumtif yang akhirnya terbengkalai atau tidak termanfaatkan secara optimal karena tidak menghasilkan pendapatan untuk biaya operasional dan perawatan.

Oleh karena itu, dalam wacana wakaf kontemporer, wakaf konsumtif mulai dikritisi dan diarahkan untuk dikombinasikan dengan pendekatan produktif. Transformasi ini tidak dimaksudkan untuk menghilangkan fungsi ibadah wakaf, melainkan untuk memastikan bahwa harta wakaf tetap lestari, terawat, dan mampu memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat (Umar, 2021).

3.1.2 Wakaf Produktif

Wakaf produktif adalah jenis wakaf yang pengelolaannya dilakukan dengan cara mengembangkan harta wakaf agar menghasilkan keuntungan atau nilai tambah ekonomi berkelanjutan. Hasil pengelolaan tersebut kemudian disalurkan kepada pihak penerima wakaf (*mauquf 'alaih*) sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan oleh wakif (Furqon, 2020). Dalam wakaf produktif, harta wakaf diposisikan sebagai aset ekonomi yang harus dikelola secara professional, tanpa menghilangkan prinsip keabadian harta wakaf.

Konsep wakaf produktif muncul sebagai respons terhadap keterbatasan wakaf konsumtif dalam menjawab persoalan kemiskinan dan ketimpangan sosial. Para ahli ekonomi Islam memandang bahwa wakaf memiliki potensi besar sebagai instrumen redistribusi kekayaan jika dikelola secara produktif dan berorientasi pada pemberdayaan ekonomi umat (Furqon, 2020). Oleh sebab itu, wakaf produktif menjadi salah satu agenda penting dalam reformasi sistem perwakafan modern.

Dalam konteks hukum nasional, pengelolaan wakaf secara produktif secara tegas didorong oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pasal 43 ayat (2) menyatakan bahwa harta benda wakaf harus dikelola dan dikembangkan secara produktif sesuai dengan prinsip syariah (Undang-Undang

Dasar RI, 2004). Ketentuan ini menegaskan adanya kewajiban yuridis bagi nadzir untuk tidak hanya menjaga harta wakaf, tetapi juga mengoptimalkan manfaatnya.

Contoh implementasi wakaf produktif antara lain pengelolaan tanah wakaf untuk pertanian modern, perkebunan, rumah susun sewa, pusat perbelanjaan, rumah sakit, serta investasi pada sektor riil berbasis syariah (Badan Wakaf Indonesia, 2019). Model pengelolaan seperti ini memungkinkan wakaf menghasilkan pendapatan tetap yang dapat digunakan untuk membiyai pendidikan, layanan kesehatan, bantuan sosial, dan program pemberdayaan ekonomi masyarakat.

Keunggulan wakaf produktif terletak pada kemampuannya menciptakan manfaat yang berkelanjutan (*sustainable benefit*). Selama harta wakaf dikelola dengan baik dan profesional, manfaatnya dapat terus mengalir tanpa mengurangi pokok harta wakaf (Umar, 2021). Oleh karena itu, wakaf produktif sering dipandang sebagai bentuk wakaf yang paling relevan dalam mendukung pembangunan ekonomi berbasis keadilan sosial dan nilai-nilai Islam.

3.1.3 Wakaf Uang sebagai Model Pengelolaan Wakaf Modern

Wakaf uang (*cash waqf*) merupakan bentuk wakaf yang dikelola secara produktif dengan objek wakaf berupa uang. Wakaf uang dikelola melalui lembaga keuangan syariah yang ditunjuk, kemudian diinvestasikan pada instrumen-instrumen syariah yang aman dan halal (Peraturan Pemerintah, 2006). Hasil investasi tersebut disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf, sementara pokok wakaf uang tetap dijaga kelestariannya.

Secara normative, wakaf uang telah memperoleh legitimasi hukum dalam system hukum nasional. Pengaturan mengenai wakaf uang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagai aturan pelaksanaannya (Peraturan Pemerintah, 2006). Pengakuan ini menunjukkan bahwa konsep wakaf mengalami perluasan seiring dengan perkembangan ekonomi dan kebutuhan masyarakat modern.

Keberadaan wakaf uang memberikan fleksibilitas yang tinggi dalam pengelolaan wakaf. Masyarakat tidak lagi harus memiliki tanah atau bangunan untuk berwakaf, melainkan dapat berpartisipasi dengan nominal yang relatif kecil (Badan Wakaf Indonesia, 2019). Dengan demikian, wakaf uang berpotensi memperluas basis wakif dan meningkatkan akumulasi dana wakaf secara signifikan.

Dalam praktiknya, pengelolaan wakaf mencakup tiga tahapan utama, yaitu pemeliharaan, pengembangan, dan pemanfaatan harta wakaf. Pemeliharaan bertujuan menjaga keutuhan dan kelestarian harta wakaf agar tidak rusak, berkurang, atau hilang manfaatnya. Sementara itu, pengembangan wakaf

diarahkan pada upaya produktivisasi aset wakaf melalui kegiatan ekonomi yang halal dan sesuai dengan prinsip syariah, seperti pengelolaan wakaf produktif di bidang pendidikan, kesehatan, dan ekonomi umat (Aminah, 2021). Adapun tahapan pengelolaan wakaf yaitu:

a. Pemeliharaan Harta Wakaf

Pemeliharaan harta wakaf merupakan aspek fundamental dalam pengelolaan wakaf karena berkaitan langsung dengan upaya menjaga keberlangsungan dan keutuhan harta wakaf. Pemeliharaan mencakup kegiatan perlindungan fisik dan administrative terhadap harta wakaf agar tidak rusak, hilang, berkurang nilainya, atau beralih kepemilikan secara tidak sah. Dalam perspektif hukum Islam, pemeliharaan harta wakaf merupakan perwujudan dari prinsip *hifz al-mal* yang menempatkan perlindungan harta sebagai bagian dari tujuan syariah (Umar, 2021).

Dalam praktiknya, pemeliharaan harta wakaf meliputi pencatatan dan sertifikasi aset wakaf, perawatan fisik bangunan atau tanah wakaf, serta pengamanan aspek legal melalui dokumen resmi. Sertifikasi tanah wakaf menjadi sangat penting untuk mencegah sengketa dan penyalahgunaan aset wakaf. Oleh karena itu, nazhir berkewajiban memastikan seluruh harta wakaf memiliki legalitas yang jelas dan tercatat secara resmi sesuai dengan perundang-undangan (Badan Wakaf Indonesia, 2022).

Selain pemeliharaan fisik dan administratif, pemeliharaan harta wakaf juga mencakup pengellaan risiko. Nazhir menuntut untuk mengantisipasi potensi kerusakan, konflik, atau penurunan nilai aset wakaf akibat faktor eksternal, seperti perubahan tata ruang, bencana alam, atau dinamika sosial. Dengan demikian, pemeliharaan harta wakaf tidak bersifat pasif, melainkan membutuhkan perencanaan dan pengawasan yang berkelanjutan (Hidayat, 2021).

b. Pengembangan Harta Wakaf

Pengembangan harta wakaf merupakan upaya strategis untuk meningkatkan nilai manfaat wakaf melalui pengelolaan yang produktif dan berkelanjutan. Pengembangan wakaf tidak dimaksud untuk mengubah status kepemilikan harta wakaf, melainkan untuk mengoptimalkan potensi ekonominya tanpa menghilangkan substansi wakaf itu sendiri. Dalam konteks ini, pengembangan wakaf menjadi elemen penting dalam transformasi wakaf tradisional menuju wakaf produktif (Syafi'i, 2021).

Pengembangan harta wakaf dapat dilakukan melalui berbagai model, seperti kerja sama usaha, investasi syariah, pengelolaan property wakaf, serta

pemanfaatan wakaf uang. Model pengembangan ini harus dilaksanakan dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), kepatuhan terhadap syariah, serta kesesuaian dengan ikrar wakaf. Hal ini menegaskan bahwa pengembangan wakaf menurut kemampuan manajerial dan profesionalisme yang tinggi dari nazhir (Faturrahman, 2022).

Pasca tahun 2020, pengembangan wakaf semakin diarahkan pada integrasi dengan sistem ekonomi syariah nasional. Wakaf diposisikan sebagai instrumen pendukung pembiayaan sosial yang mampu bersinergi dengan zakat dan infak. Oleh karena itu, pengembangan wakaf tidak hanya berorientasi pada keuntungan ekonomi, tetapi juga pada penciptaan dampak sosial yang berkelanjutan (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2023).

c. Pemanfaatan Harta Wakaf

Pemanfaatan harta wakaf merupakan tahap akhir dari rangkaian pengelolaan wakaf yang berorientasi langsung pada realisasi tujuan wakaf. Pemanfaatan wakaf dilakukan dengan menggunakan hasil pengelolaan dan pengembangan harta wakaf untuk kepentingan ibadah, pendidikan, kesehatan, sosial, dan kesejahteraan umat sesuai dengan ikrar wakaf. Pemanfaatan ini menjadi indikator utama keberhasilan pengelolaan wakaf (Arifin, 2023).

Dalam konteks kontemporer, pemanfaatan harta wakaf tidak hanya bersifat konsumtif, tetapi juga diarahkan pada pemanfaatan produktif yang mampu memberikan manfaat jangka panjang. Misalnya, hasil pengelolaan wakaf produktif digunakan untuk pembiayaan pendidikan, pemberdayaan ekonomi masyarakat, dan pelayanan kesehatan. Dengan demikian, wakaf berfungsi sebagai instrument redistribusi ekonomi yang berkeadilan dan berkelanjutan (Zaky, 2022).

Pemanfaatan harta wakaf juga harus dilakukan secara transparan dan akuntabel. Nazhir berkewajiban menyampaikan laporan pemanfaatan wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia dan masyarakat. Transparansi dalam pemanfaatan wakaf tidak hanya merupakan kewajiban hukum, tetapi juga menjadi sarana membangun kepercayaan publik terhadap institusi wakaf (Marlina, 2021).

Lebih lanjut, pengelolaan wakaf juga tidak dapat dilepaskan dari peran negara sebagai regulator dan fasilitator. Pemerintah melalui Badan Wakaf Indonesia (BWI) memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan terhadap nadhzir, memberikan rekomendasi kebijakan, serta mendorong optimalisasi pengelolaan wakaf di tingkat nasional maupun daerah. Kehadiran BWI menjadi penting dalam menjembatani pengelolaan wakaf yang selama ini bersifat tradisional menuju pengelolaan wakaf modern yang berbasis tata kelola yang baik (*good governance*).

Namun demikian, tantangan dalam pengelolaan wakaf masih cukup kompleks, mulai dari rendahnya kapasitas nazhir, minimnya pemahaman masyarakat mengenai wakaf produktif, hingga keterbatasan dukungan kelembagaan dan pembiayaan. Oleh karena itu, pengelolaan wakaf menuntut adanya sinergi antara pemerintah, lembaga wakaf, ulama, dan masyarakat. Sinergi ini diperlukan agar wakaf tidak hanya berhenti pada aspek legalformal, tetapi benar-benar mampu menjadi instrumen pemberdayaan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan umat secara berkelanjutan (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2019).

3.2 Kota Wakaf

3.2.1 Pengerian dan Konsep Kota Wakaf

Kota wakaf merupakan konsep pembangunan wilayah yang menjadikan wakaf sebagai instrumen utama dalam mendukung penyelenggaraan pembangunan sosial, ekonomi, pendidikan, kesehatan, dan keagamaan secara berkelanjutan. Kota wakaf tidak dimaknai sebagai kota yang seluruh wilayahnya merupakan tanah wakaf, melainkan sebagai kota yang mengintegrasikan pengelolaan wakaf ke dalam kebijakan publik dan perencanaan pembangunan daerah (Badan Wakaf Indonesia, 2021). Dengan demikian, wakaf berfungsi sebagai sumber daya strategis dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Konsep kota wakaf muncul sebagai respon atas kebutuhan pengelolaan wakaf yang lebih terintegrasi dengan tata kelola pembangunan perkotaan. Selama ini, wakaf sering dipahami secara parsial, terbatas pada pembangunan masjid, mushalla, atau pembangunan ekonomi. Padahal, dalam sejarah peradaban Islam, wakaf justru menjadi fondasi utama bagi tumbuhnya kota-kota besar melalui pembiayaan pendidikan, kesehatan, paradigma, dan pelayanan sosial (Umar, 2022). Dengan demikian, kota wakaf dapat dipahami sebagai suatu kawasan atau wilayah perkotaan yang pengembangan dan pengelolaannya berbasis pada optimalisasi aset wakaf untuk kepentingan publik.

Secara konseptual, kota wakaf tidak dimaknai sebagai kota yang seluruh wilayahnya merupakan tanah wakaf, melainkan sebagai kota yang menjadikan wakaf sebagai salah satu instrumen utama pengembangan sosial dan ekonomi. Wakaf ditempatkan sebagai sumber daya strategis yang diintegrasikan ke dalam kebijakan tata ruang, pengentasan kemiskinan, dan pemberdayaan masyarakat (Arifin, 2023). Dalam konteks ini, wakaf berfungsi tidak hanya sebagai instrumen ibadah, tetapi juga sebagai instrumen kebijakan publik yang memiliki dampak langsung terhadap kesejahteraan masyarakat perkotaan.

Dari perspektif hukum, pengembangan kota wakaf memiliki landasan normative yang kuat, terutama dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang ini membuka ruang pengelolaan wakaf secara

produktif, termasuk pemanfaatan harta wakaf untuk kegiatan ekonomi, sepanjang tidak bertentangan dengan tujuan dan peruntukannya (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2004). Landasan hukum tersebut menjadi dasar bagi pemerintah, khususnya pemerintah daerah untuk merumuskan kebijakan pembangunan kota yang berbasis wakaf secara sah dan terstruktur.

Peran pemerintah daerah dalam pengembangan kota wakaf menjadi sangat strategis, mengingat pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam perencanaan pembangunan, penataan ruang, dan pengelolaan aset daerah. Melalui kebijakan daerah, aset wakaf dapat diintegrasikan dengan program pembangunan kota, seperti pengembangan pusat ekonomi umat, fasilitas pendidikan, layanan kesehatan, dan ruang sosial berbasis wakaf (Beik, 2020). Dalam konteks ini, pemerintah daerah tidak bertindak sebagai nadhzir, melainkan sebagai regulator dan fasilitator yang memastikan sinergi antara kepentingan wakaf dan pembangunan daerah.

Selain aspek regulasi, keberhasilan kota wakaf juga sangat ditentukan oleh profesionalitas pengelolaan wakaf itu sendiri. Pengelolaan wakaf dalam kerangka kota wakaf menuntut adanya nadhzir yang memiliki kapasitas manajerial, pemahaman hukum, serta kemampuan mengelola aset secara produktif dan berkelanjutan. Tanpa pengelolaan yang profesional, konsep kota wakaf berpotensi berhenti pada tataran normatif dan simbolik semata, tanpa memberikan dampak nyata bagi masyarakat (Laudan Wakaf Indonesia, 2020).

Dampak praktiknya, konsep kota wakaf juga sejalan dengan pengembangan ekonomi syariah dan pembangunan berkelanjutan. Wakaf produktif yang dikelola dalam satu kawasan perkotaan dapat menciptakan efek berganda (*multiplier effect*), seperti penciptaan lapangan kerja, peningkatan pendapatan masyarakat, serta penguatan ekonomi lokal (Syarif, 2018). Dengan demikian, kota wakaf tidak hanya mempresentasikan nilai-nilai keislaman, tetapi juga menjadi model pembangunan kota yang inklusif dan berkeadilan.

3.2.2 Model Pengelolaan Wakaf dalam Kota Wakaf

Model pengelolaan wakaf dalam konsep kota wakaf merupakan suatu pola tata kelola yang menempatkan wakaf sebagai instrumen strategis pembangunan sosial dan ekonomi masyarakat perkotaan. Kota wakaf tidak hanya dimaknai sebagai wilayah yang memiliki aset wakaf dalam jumlah besar, tetapi sebagai ruang kebijakan yang mampu mengintegrasikan nilai-nilai syariah dengan sistem pemerintahan dan pembangunan daerah. Oleh karena itu, pengelolaan wakaf dalam kota wakaf harus dilakukan secara sistematis, terencana, dan berorientasi pada kemanfaatan jangka panjang bagi umat (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2004).

Model pertama yang dapat diterapkan adalah pengelolaan wakaf berbasis profesionalisasi nadhzir. Dalam model ini, nadhzir diposisikan sebagai pengelola wakaf yang memiliki kompetensi manajerial, pemahaman hukum wakaf, serta kemampuan pengelolaan aset produktif. Profesionalisasi nadhzir menjadi penting karena pengelolaan wakaf yang masih bersifat tradisional cenderung menempatkan wakaf hanya sebagai aset statis, seperti tanah masjid atau makam, tanpa upaya pengembangan nilai ekonominya. Dengan peningkatan kapasitas nadhzir, aset wakaf dapat dikelola secara produktif, transparan, dan akuntabel sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan (Badan Wakaf Indonesia, 2020).

Model kedua adalah pengelolaan wakaf berbasis kolaborasi antara pemerintah daerah dan pemangku kepentingan. Dalam konteks kota wakaf, pemerintah daerah berperan sebagai regulator dan fasilitator melalui pembentukan kebijakan, penyediaan anggaran pendukung, serta sinergi program pembangunan daerah dengan pengelolaan wakaf. Kolaborasi ini melibatkan Badan Wakaf Indonesia, lembaga keuangan syariah, perguruan tinggi, serta masyarakat. Pola kolaboratif ini penting agar pengelolaan wakaf tidak berjalan secara persial. Melainkan terintegrasi dengan arah kebijakan pembangunan daerah (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2023).

Selanjutnya, model pengelolaan wakaf produktif berbasis potensi lokal daerah menjadi ciri utama kota wakaf. Aset wakaf diarahkan untuk dikembangkan pada sektor-sektor unggulan daerah, seperti pendidikan, kesehatan, ekonomi kreatif, pertanian, dan UMKM syariah. Pengelolaan wakaf produktif ini memungkinkan wakaf berfungsi sebagai sumber pembiayaan alternative yang berkelanjutan, di mana hasil pengelolannya digunakan kembali untuk kepentingan penerima wakaf (*mauquf alain*) tanpa mengurangi nilai pokok harta wakaf. Dengan demikian, wakaf tidak hanya bersifat karitatif, tetapi juga transformatif (Arifin, 2023).

Model terakhir adalah pengelolaan wakaf berbasis sistem pengawasan dan akuntabilitas. Dalam kota wakaf, pengawasan dilakukan secara berlapis, baik melalui mekanisme internal nadhzir, pembinaan oleh Badan Wakaf Indonesia, maupun pengawasan pemerintah daerah sesuai kewenangannya. Transparansi laporan pengelolaan wakaf kepada publik menjadi instrumen penting dalam membangun kepercayaan masyarakat. Sistem pengawasan ini memastikan bahwa pengelolaan wakaf berjalan sesuai dengan prinsip syariah, tujuan wakaf, serta ketentuan hukum positif yang berlaku (UUD RI, 2004).

3.2.3 Dasar Hukum Kota Wakaf dalam Sistem Hukum Indonesia

Dasar hukum kota wakaf dalam system hukum Indonesia dapat ditelusuri dari kerangka hukum wakaf nasional yang memberikan legitimasi yuridis terhadap pengelolaan wakaf secara terorganisir dan produktif, termasuk dalam skala wilayah atau daerah. Meskipun istilah kota wakaf tidak disebutkan secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan, konsep ini secara substansial memiliki landasan hukum yang kuat melalui pengaturan wakaf sebagai instrumen ibadah dan sosial ekonomi yang dapat dikembangkan untuk kesejahteraan umum (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2021). Dengan demikian, kota wakaf dapat dipahami sebagai bentuk implementasi kebijakan wakaf yang bersifat terintegrasi dalam penyelenggaraan pemerintah daerah.

Landasan hukum utama kota wakaf adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang mengatur prinsip, tujuan, dan tata kelola wakaf Indonesia. Undang-Undang ini menegaskan bahwa wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya bagi kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2004). Ketentuan tersebut membuka ruang pengembangan wakaf produktif dalam berbagai sektor, seperti pendidikan, kesehatan, dan ekonomi, yang menjadi fondasi konseptual bagi pembentukan dan pengembangan kota wakaf di daerah.

Penguatan pengaturan wakaf juga terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Wakaf, sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 55 Tahun 2018. Peraturan ini memberikan pedoman teknis mengenai pendafaran, pengelolaan, dan pengembangan harta benda wakaf secara produktif (Peraturan Pemerintah, 2006). Melalui ketentuan ini, pengelolaan wakaf tidak dibatasi pada fungsi tradisional, tetapi dapat dikembangkan secara profesional dan berorientasi pada keberlanjutan manfaat, yang sejalan dengan konsep kota wakaf.

Dalam konteks pemerintahan daerah, dasar hukum kota wakaf juga dapat dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Undang-Undang ini memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kesejahteraan sosial dan pemberdayaan masyarakat (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2014). Pengembangan kota wakaf dapat diposisikan sebagai bagian dari pelaksanaan urusan tersebut, khususnya dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui optimalisasi potensi wakaf di daerah.

Secara yuridis, konsep kota wakaf di Indonesia tidak berdiri sebagai norma hukum yang berdiri sendiri, melainkan merupakan konstruksi kebijakan yang

bertumpu pada kerangka hukum wakaf nasional dan sistem pemerintahan daerah. Kota wakaf dapat dipahami sebagai bentuk pengembangan dan optimalisasi pengelolaan wakaf yang diintegrasikan ke dalam perencanaan pembangunan daerah. Oleh karena itu, dasar hukum kota wakaf harus ditelusuri dari peraturan perundang-undangan yang mengatur wakaf, kewenangan pemerintah daerah, serta kebijakan sektoral yang berkaitan dengan pembangunan sosial dan ekonomi umat (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2004).

Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf memberikan pengaturan teknis mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Peraturan Pemerintah ini membuka ruang bagi pengelolaan wakaf secara produktif melalui mekanisme pengembangan aset yang sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan. Dalam konteks kota wakaf, ketentuan ini menjadi dasar yuridis bagi pemerintah daerah dan nadhzir untuk mengembangkan aset wakaf dalam berbagai sector strategis tanpa mengubah status hukum harta wakaf itu sendiri (Peraturan Pemerintah, 2006).

Dasar hukum kota wakaf juga diperkuat oleh keberadaan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. BWI memiliki fungsi pembinaan, pengawasan, dan pengelolaan wakaf secara nasional. Peran BWI menjadi penting dalam konteks kota wakaf karena memastikan bahwa pengelolaan wakaf di daerah tetap berada dalam koridor hukum nasional dan prinsip syariah. Melalui kewenangannya, BWI dapat bersinergi dengan pemerintah daerah dalam membangun sistem pengelolaan wakaf yang terintegrasi dan berkelanjutan (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2004).

Selanjutnya, dasar hukum kota wakaf juga dapat ditelusuri dalam kerangka hukum pemerintahan daerah. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi daerah. Dalam konteks ini, pengembangan kota wakaf dapat diposisikan sebagai bagian dari urusan pemerintahan di bidang kesejahteraan sosial, pemberdayaan masyarakat, dan pembangunan ekonomi daerah. Pemerintah daerah memiliki ruang direksi untuk merumuskan kebijakan dan program yang mendukung pengelolaan wakaf sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2014).

Selain peraturan perundang-undangan, dasar hukum kota wakaf juga diperkuat oleh kebijakan administrative dan peraturan teknis, seperti peraturan Badan Wakaf Indonesia dan kebijakan Kementerian Agama terkait pengembangan wakaf produktif. Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2020, misalnya, memberikan

pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf secara profesional dan produktif. Ketentuan ini memberikan landasan operasional bagi implementasi konsep kota wakaf di tingkat daerah, terutama dalam hal tata kelola, akuntabilitas, dan pengawasan pengelolaan wakaf (Peraturan Pemerintah, 2006).

Dengan demikian, secara sistematis, dasar hukum kota wakaf dalam sistem hukum Indonesia merupakan hasil integrasi antara hukum wakaf nasional, hukum pemerintahan daerah, dan kebijakan administrative negara. Kota wakaf bukanlah konsep yang berada di luar sistem hukum, melainkan manifestasi dari pemanfaatan ruang hukum yang telah tersedia untuk mengoptimalkan wakaf sebagai instrumen pembangunan daerah. Pendekatan ini menunjukkan bahwa pengembangan kota wakaf memiliki legitimasi yuridis yang kuat dalam kerangka negara hukum Indonesia (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2024).

3.3 Kebijakan Pemerintah terkait Wakaf

Kebijakan pemerintah terkait wakaf merupakan wujud kehadiran negara dalam menjamin agar praktik perwakafan berjalan sesuai dengan prinsip syariah sekaligus memnuhi tuntutan tata kelola modern. Wakaf tidak lagi dipahami semata sebagai ibadah yang bersifat individual dan kariatif, melainkan sebagai instrumen sosial yang memiliki potensi besar dalam mendukung pembangunan dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, negara berkepentingan untuk mengatur wakaf melalui kebijakan hukum dan kelembagaan agar harta wakaf dapat dikelola secara berkelanjutan dan memberikan manfaat yang optimal bagi kepentingan umum (Beik, 2020).

Secara yuridis, kebijakan pemerintah di bidang wakaf memperoleh landasan kuat melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang ini menjadi dasar utama dalam pengelolaan wakaf di Indonesia karena mengatur secara komprehensif mulai dari pengertian wakaf, jenis harta benda wakaf, kedudukan nadhzir, hingga mekanisme pengawasan wakaf (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, 2004). Kehadiran regulasi ini menunjukkan adanya perubahan paradigma kebijakan pemerintah, dari sekadar pengakuan terhadap praktik wakaf menjadi upaya sistematis untuk menjadikan wakaf sebagai bagian dari sistem hukum nasional.

Dalam rangka implementasi kebijakan tersebut, pemerintah membentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga independen yang berfungsi melakukan pembinaan, pengelolaan, dan pengawasan terhadap harta wakaf. Pembentukan BWI mencerminkan kebijakan pemerintah yang menempatkan negara sebagai regulator dan fasilitator bukan sebagai pihak yang mengambil alih pengelolaan wakaf dari masyarakat (Badan Wakaf Indonesia, 2020). Model

kebijakan ini bertujuan untuk menjaga kemandirian wakaf sekaligus memastikan akuntabilitas dan profesionalisme pengelolaannya.

Selain penguatan kelembagaan, kebijakan pemerintah juga diarahkan pada pengembangan wakaf produktif. Pemerintah mendorong pemanfaatan harta wakaf tidak hanya untuk kepentingan ibadah, tetapi juga untuk kegiatan ekonomi yang bernilai produktif, seperti pengembangan usaha mikro, pendidikan, dan layanan kesehatan. Kebijakan ini sejalan dengan upaya menjadikan wakaf sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi umat dan pengentasan kemiskinan (Huda, 2019). Dalam konteks ini, wakaf diposisikan sebagai sumber pembiayaan sosial yang berkelanjutan.

Kebijakan pemerintah terkait wakaf juga menempatkan peningkatan kapasitas nadhzir sebagai agenda penting. Melalui berbagai program pelatihan, sertifikasi, dan pendampingan, pemerintah berupaya meningkatkan kompetensi nadhzir agar mampu mengelola wakaf secara profesional dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik (*good governance*) (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2018). Upaya ini penting mengingat kualitas pengelolaan wakaf sangat bergantung pada kemampuan nadhzir sebagai aktor utama di lapangan.

Di tingkat daerah, kebijakan pemerintah terkait wakaf menuntut adanya peran aktif pemerintah daerah dalam mendukung implementasi kebijakan nasional. Pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam perencanaan pembangunan dan penataan ruang sehingga dapat mengintegrasikan wakaf ke dalam kebijakan pembangunan daerah, termasuk dalam pengembangan kawasan berbasis wakaf (Syafi'i, 2021). Sinergi antara pemerintah pusat dan daerah menjadi kunci agar kebijakan wakaf tidak berhenti pada tataran normatif, tetapi benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat.

Dengan demikian, kebijakan pemerintah terkait wakaf mencerminkan upaya negara untuk mengoptimalkan wakaf sebagai instrumen pembangunan sosial dan ekonomi yang berkeadilan. Kebijakan tersebut tidak hanya berorientasi pada pengaturan hukum, tetapi juga pada penguatan kelembagaan, pemberdayaan nadhzir, dan integrasi wakaf ke dalam agenda pembangunan nasional dan daerah. Keberlanjutan kebijakan wakaf sangat ditentukan oleh konsistensi pelaksanaan serta sinergi antara pemerintah, lembaga wakaf, dan masyarakat.

Kajian *siyasah idariyah* berangkat dari pemahaman bahwa penyelenggaraan pemerintahan dalam Islam tidak hanya berkaitan dengan kekuasaan politik, tetapi juga mencakup pengelolaan administrasi negara secara tertib, adil, dan berorientasi pada kemaslahatan masyarakat. *Siyasah idariyah* merupakan bagian dari *fiqh siyasah* yang secara khusus membahas tata kelola

administrasi pemerintahan, termasuk pengaturan aparatur, pelayanan publik, serta mekanisme pengambilan kebijakan dalam rangka mewujudkan kepentingan umum (Mardani, 2021).

Dalam perkembangannya, *siyasah idariyah* tidak dapat dilepaskan dari tujuan utama syariah (*maqashid al-shariah*), khususnya perlindungan terhadap kepentingan dasar masyarakat. Oleh karena itu, administrasi pemerintahan dalam perspektif *siyasah idariyah* dipandang sebagai amanah yang harus dijalankan dengan prinsip keadilan, tanggung jawab, dan profesionalitas. Pemerintah tidak hanya bertindak sebagai pemegang otoritas, tetapi juga sebagai pelayan masyarakat (*khadim al-ummah*) yang wajib menjamin terpenuhinya kebutuhan public secara proporsional (Djazuli, 2020).

Kajian *siyasah idariyah* juga menempatkan aspek etika pemerintahan sebagai elemen penting dalam administrasi negara. Aparatur pemerintahan dituntut memiliki integritas moral, kompetensi, dan sikap amanah dalam menjalankan tugasnya. Prinsip ini menunjukkan bahwa dalam Islam, administrasi pemerintahan tidak dapat dipisahkan dari nilai moral dan tanggung jawab spiritual, sehingga penyalahgunaan kewenangan dipandang sebagai pelanggaran hukum sekaligus pelanggaran etis (Rozinda, 2020).

Dalam konteks pemerintahan modern, *siyasah idariyah* mengalami perkembangan signifikan dengan semakin kuatnya integrasi antara nilai-nilai Islam dan prinsip *good governance*. Konsep transparansi, akuntabilitas, partisipasi publik, serta supremasi hukum yang dikenal dalam administrasi publik modern memiliki kesesuaian substansi dengan prinsip-prinsip *siyasah idariyah*. Hal ini menunjukkan bahwa *siyasah idariyah* bersifat dinamis dan mampu beradaptasi dengan sistem negara hukum tanpa kehilangan identitas normatifnya (Nurhadi, 2021).

Pada tingkat pemerintahan daerah, *siyasah idariyah* memiliki relevansi yang sangat kuat, terutama dalam perumusan dan implementasi kebijakan publik berbasis nilai keagamaan dan sosial. Otonomi daerah membuka ruang bagi pemerintah daerah untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip *siyasah idariyah* ke dalam kebijakan lokal, seperti pengelolaan wakaf, zakat, dan program pemberdayaan masyarakat. Dalam konteks ini, *siyasah idariyah* berfungsi sebagai kerangka etik dan normatif yang membimbing kebijakan daerah agar tetap berorientasi pada kepentingan umum (Badan Wakaf Indonesia, 2022).