

ABSTRAK

Wakaf di Indonesia menghadapi persoalan rendahnya produktivitas, di mana dari 451.000 titik aset wakaf hanya sekitar 40.000 yang memiliki nilai ekonomi sehingga belum optimal mendukung pembangunan berkelanjutan. Dalam konteks indikator SDG 8 yang menekankan produktivitas, kewirausahaan, dan pekerjaan layak, istibdal muncul sebagai strategi untuk mengganti aset wakaf tidak produktif dengan aset yang lebih maslahat. Penelitian ini menganalisis konsep dan implementasi istibdal sebagai mekanisme pengelolaan aset wakaf yang berpotensi meningkatkan produktivitas ekonomi, mendorong kewirausahaan, dan memperluas lapangan kerja, serta mengidentifikasi kendala dan solusinya dari perspektif fikih. Dompot Dhuafa dipilih sebagai studi kasus karena memiliki praktik istibdal yang terstruktur dalam mengoptimalkan aset wakaf.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan normatif-empiris. Pendekatan empiris digunakan untuk memahami praktik *istibdal* di Dompot Dhuafa, melalui wawancara mendalam dengan nazhir, pengurus BWI, dan pakar hukum wakaf. Adapun Pendekatan normatif digunakan untuk menelaah pandangan fikih empat mazhab. Kemudian data dianalisis secara kualitatif dengan model *thematic analysis* menggunakan perangkat *ATLAS.ti* 25 untuk menemukan tema-tema utama yang menggambarkan pola implementasi, kendala, dan relevansi fikih terhadap praktik istibdal wakaf.

Pelaksanaan istibdal di Dompot Dhuafa dilakukan melalui proses yang terstruktur dan akuntabel yang mengubah aset wakaf kurang produktif menjadi aset yang lebih produktif. Dengan menginvestasikan kembali hasil istibdal ke dalam aset bernilai ekonomi lebih tinggi, Dompot Dhuafa meningkatkan produktivitas, mendukung kewirausahaan, dan memperluas peluang kerja layak yang menunjukkan kontribusi nyata terhadap SDG 8. Dengan demikian, istibdal berfungsi sebagai mekanisme strategis untuk menjaga keberlanjutan aset wakaf sekaligus memperkuat dampak sosial ekonominya. Kendala utama yang dihadapi berupa kendala eksternal, seperti birokrasi perizinan yang panjang dan kurangnya pemahaman masyarakat, serta kendala internal seperti terbatasnya kapasitas pengelola lembaga. Oleh karena itu, solusi yang ditawarkan meliputi penguatan SOP lembaga, peningkatan literasi masyarakat, sinergi dengan lembaga eksternal, serta penguatan transparansi dan akuntabilitas publik. Dari perspektif fikih, istibdal yang diterapkan Dompot Dhuafa dibenarkan berdasarkan prinsip maslahah yang ditekankan dalam mazhab Hanafi dan Hanbali, yang membolehkan penggantian aset demi memperoleh kemaslahatan publik yang lebih besar. Dengan mengonversi aset wakaf yang tidak produktif menjadi aset yang lebih bernilai, praktik ini meningkatkan utilitas ekonomi dan mendukung target utama SDG 8. Lembaga wakaf perlu meningkatkan kapasitas pengelolaan, transparansi dan evaluasi pasca istibdal agar pengelolaan wakaf lebih produktif dan berkelanjutan. Sebaiknya Lembaga wakaf perlu meningkatkan kapasitas pengelolaan, transparansi dan evaluasi pasca-istibdal agar pengelolaan wakaf lebih produktif dan berkelanjutan.

Kata kunci: Istibdal Wakaf; SDGs 18; Dompot Dhuafa; Pengelolaan Aset; Pembangunan Berkelanjutan.

ABSTRACT

Waqf in Indonesia faces low productivity, of 451,000 waqf asset points, only around 40,000 have economic value, meaning they have not yet been optimally utilized to support sustainable development. In the context of SDG 8 indicators, which emphasize productivity, entrepreneurship, and decent work, *istibdal* emerges as a strategy to replace unproductive waqf assets with those that bring greater public benefit. This study analyzes the concept and implementation of *istibdal* as a mechanism for managing waqf assets that has the potential to enhance economic productivity, promote entrepreneurship, and expand employment opportunities, while also identifying challenges and solutions from a fiqh perspective. Dompot Dhuafa is selected as the case study because it implements a structured *istibdal* practice to optimize waqf assets.

The research method used is a descriptive qualitative with a normative–empirical approach. The empirical approach is employed to understand the implementation of *istibdal* at Dompot Dhuafa through in-depth interviews with *nazhir*, BWI officials, and waqf law experts. Meanwhile, the normative approach is used to examine the fiqh perspectives of the four Sunni schools. The data were then analyzed qualitatively using a thematic analysis model with ATLAS.ti 25 to identify key themes that illustrate the patterns of implementation, challenges, and the relevance of fiqh to the practice of *istibdal* in waqf management.

The implementation of *istibdal* at Dompot Dhuafa is carried out through a structured and accountable process that transforms underproductive waqf assets into more productive ones. By reinvesting *istibdal* proceeds into higher –value assets, Dompot Dhuafa enhances productivity, supports entrepreneurship, and expands opportunities for decent work, demonstrating clear contributions to SDG 8. Despite these benefits, the practice faces external challenges such as lengthy bureaucratic procedures and limited public understanding, as well as internal constraints related to institutional management capacity. Solutions include strengthening institutional SOPs, improving public literacy, enhancing collaboration with external institutions, and reinforcing transparency and accountability. From a fiqh perspective, the *istibdal* implemented by Dompot Dhuafa is justified based on the principle of *maslahah* emphasized in the Hanafi and Hanbali schools, which allow asset substitution to achieve greater public benefit. However, the Shafi'i and Maliki schools adopt stricter views that underline the need for caution. Therefore, waqf institutions are encouraged to enhance management capacity, transparency, and post-*istibdal* evaluation to ensure more productive and sustainable governance of waqf assets.

Keywords: *Istibdal* Waqf; SDG 8; Dompot Dhuafa; Asset Management; Sustainable Development.