

MANAGEMENT OF WAQF ASSETS AT THE GREAT MOSQUE OF SEMARANG: A MAQASID AL-SHARI'AH PERSPECTIVE

¹Ahmad Wahyudi, ²Achmad Arief Budiman, ³Bagas Heradhyaksa, ⁴Wawaysadhya
^{1,2,3}Universitas Islam Negeri Walisongo, ⁴University of Aberdeen
¹yudiahmad.id@dmail.com,

Abstract

The management of bandha wakaf (endowment assets) of Masjid Agung Semarang (MAS) operates within a historically complex setting, marked by mixed asset statuses—socially recognized as waqf yet not fully regularized administratively—and overlapping institutional arrangements. This study examines MAS's asset management strategies through the lens of Maqāṣid al-Sharī'ah, with particular attention to ḥifẓ al-māl (protection of property) and al-maṣlaḥah al-‘āmmah (public benefit). Using a socio-legal case study design, the research draws on primary data from in-depth interviews with key managers and related stakeholders, complemented by institutional documents and relevant literature. Data were analyzed qualitatively and descriptively, supported by source triangulation to enhance credibility. MAS adopts pragmatic measures to secure and utilize waqf assets, including strengthening control over asset use, developing productive business units, and implementing administrative–technical steps (documentation, signage, remapping, and operational governance improvements). While these measures align with asset protection and public benefit objectives, the study identifies long-term mafsadah risks: legal uncertainty arising from dual statuses, unstandardized informal arrangements that may generate moral hazard, and institutional fragmentation that weakens accountability and integrated risk control. MAS's practices are broadly consistent with maqāṣid at the level of objectives, but sustainability requires structural reinforcement through legal regularization, minimum operational standards (SOPs), integrated reporting, and periodic auditing. The study advances a risk-based maqāṣid perspective for assessing waqf governance in contexts of contested or administratively unsettled assets.

Keywords: *waqf assets, Masjid Agung Semarang, Maqāṣid al-sharī'ah, ḥifẓ al-māl, public benefit.*

Abstrak

Pengelolaan *bandha wakaf* Masjid Agung Semarang (MAS) berlangsung dalam konteks historis yang kompleks, ditandai oleh beragam status aset (sebagian dipahami sebagai wakaf secara sosial namun belum sepenuhnya tertib secara administratif) serta konfigurasi kelembagaan yang berlapis. Studi ini menilai strategi pengelolaan tersebut dalam perspektif *Maqāṣid al-Sharī'ah*, khususnya ḥifẓ al-māl dan al-maṣlaḥah al-‘āmmah. Penelitian menggunakan desain sosio-legal dengan pendekatan studi kasus. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pengelola dan pihak terkait; data sekunder berasal dari dokumen kelembagaan dan literatur. Analisis dilakukan secara kualitatif-deskriptif dengan triangulasi sumber untuk memperkuat validitas. MAS menerapkan strategi pengamanan dan produktivisasi aset melalui penguatan kontrol pemanfaatan, pengembangan unit usaha, serta langkah administratif–teknis (pendokumentasian, penandaan, pemetaan, dan pembenahan tata

kelola operasional). Strategi ini menunjukkan orientasi perlindungan aset dan keberlangsungan manfaat publik. Namun, ditemukan risiko mafsadah jangka panjang berupa ketidakpastian hukum akibat dualisme status, pengaturan informal yang belum terstandarisasi (berpotensi menimbulkan *moral hazard*), serta fragmentasi kelembagaan yang mengaburkan akuntabilitas. Praktik pengelolaan MAS relatif selaras dengan maqāṣid pada level tujuan, tetapi membutuhkan penguatan struktural melalui kepastian legal, standarisasi SOP pemanfaatan aset, pelaporan terintegrasi, dan audit periodik. Studi ini menegaskan kegunaan *risk-based maqāṣid* sebagai kerangka evaluasi tata kelola wakaf pada aset yang diperdebatkan atau belum tertib. Kata kunci: bandha wakaf, Masjid Agung Semarang, *Maqāṣid al-Sharī'ah*, ḥifẓ al-māl, kemaslahatan umum.



Copyright © 2022 by Author(s)
This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.

Pendahuluan

Masjid Agung Semarang (MAS) merupakan salah satu contoh konkret kompleksitas pengelolaan wakaf di Indonesia, karena memiliki aset wakaf yang luas sekaligus sejarah pengelolaan yang sarat problematik¹. *Bandha wakaf* yang diwariskan sejak masa Ki Ageng Pandan Arang dan kemudian dikelola oleh Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) secara ideal dirancang sebagai fondasi kemandirian ekonomi masjid, namun dalam praktik justru berada dalam posisi rentan akibat keputusan-keputusan pengelolaan yang tidak selalu disertai kehati-hatian memadai². Sejumlah kajian menunjukkan bahwa bandha wakaf MAS telah mengalami beberapa kali penukaran tanah (*istibdal*) dengan prosedur dan pengawasan yang lemah, sehingga memunculkan tanah pengganti yang sebagian tidak jelas, penggunaan kompensasi dalam bentuk uang yang berisiko, serta hilangnya sebagian tanah wakaf strategis³⁴

Pada saat yang sama, sebagian tanah pengganti belum segera disertifikasi sebagai wakaf dan masih tercatat atas nama pihak lain, sehingga menimbulkan dualisme status hukum antara tanah wakaf, tanah *bondo*, dan aset lain yang secara de facto

¹ Ahmad Furqon, "Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang Dalam Perspektif Fikih Istibdal," *Ijtihad: Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan* 17, no. 1 (2017): 39, <https://doi.org/10.18326/ijtihad.v17i1.39-60>.

² N Usman, "Pengelolaan Wakaf Produktif Untuk Kesehatan (Studi Kasus Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang)," *MUADDIB: Studi Kependidikan Dan Keislaman* 4, no. 2 (2014): 1–20.

³ Agus Fathuddin Yusuf, *Melacak Banda Masjid Yang Hilang* (Semarang: Aneka Ilmu, 2000).

⁴ A Furqon, "Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang Dalam Perspektif Fikih Istibdal," *Ijtihad: Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan* 17, no. 1 (2017): 39–60.

diperlakukan sebagai bandha masjid⁵. Pengelolaan bandha wakaf tersebut kini tersebar di antara beberapa aktor kelembagaan—BKM, Badan Pengelola MAS, dan Badan Pengelola Masjid Agung Jawa Tengah (MAJT)—yang masing-masing memiliki kewenangan dan kepentingan berbeda, sehingga menambah kompleksitas pengambilan keputusan⁶. Situasi ini menempatkan bandha wakaf MAS pada ketegangan permanen: di satu sisi dituntut tetap produktif menopang operasional ibadah, pendidikan, dan pelayanan sosial; di sisi lain belum memperoleh kepastian hukum yang kokoh sebagaimana diidealkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf^{7,8}

Fenomena di MAS sekaligus mencerminkan persoalan wakaf pada skala nasional. Secara normatif, UU No. 41 Tahun 2004 mendefinisikan wakaf sebagai perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu guna kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah, serta menekankan pentingnya pencatatan, sertifikasi, dan perlindungan aset wakaf untuk menjamin kepastian hukum⁹. Namun Laporan Indeks Literasi Wakaf Nasional 2020 yang disusun Badan Wakaf Indonesia menunjukkan bahwa indeks literasi wakaf nasional hanya berada pada angka 50,48 (kategori “rendah”), terdiri atas pemahaman wakaf dasar 57,67 dan pemahaman wakaf lanjutan 37,97, yang berimplikasi pada lemahnya tata kelola dan optimalisasi aset wakaf di berbagai daerah¹⁰.

Berbagai studi menegaskan bahwa banyak aset wakaf di Indonesia yang masih menjadi “aset tidur”, belum bersertifikat, atau terlibat sengketa dan tumpang tindih klaim kepemilikan, sehingga kontribusinya terhadap pembangunan sosial-ekonomi belum maksimal¹¹. Dalam konteks ini, bandha wakaf MAS—dengan luas lebih dari 1,3

⁵ Furqon, “Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang Dalam Perspektif Fikih Istibdal,” 2017.

⁶ N Usman, “Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Bentuk SPBU: Studi Kasus SPBU Masjid Agung Semarang,” *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 4, no. 1 (2013): 145–63.

⁷ Presiden Republik Indonesia, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf” (2004).

⁸ Amrin, “Strategi Ekonomi Syariah Dalam Mewujudkan Kemakmuran Umat Di Indonesia Pada Era Modern,” *Al-Ahkam: Jurnal Ilmu Syari’ah Dan Hukum* 7, no. 1 (2022): 35–55, <https://doi.org/10.22515/alakhkam.v7i1.5108>.

⁹ Presiden Republik Indonesia, “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf” (2006).

¹⁰ Badan Wakaf Indonesia, “Indeks Literasi Wakaf Nasional 2020” (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2020).

¹¹ Achmad Arief Budiman, *Good Governance Pada Lembaga Ziswaf: Implementasi Pelibatan Pemangku Kepentingan Dalam Pengelolaan Ziswaf* (Lembaga Penelitian, IAIN Walisongo, 2012).

juta m² yang tersebar di Kota Semarang, Kabupaten Demak, dan Kabupaten Kendal—secara potensial dapat menjadi model wakaf produktif, tetapi realitas sejarah *ruislag*, konfigurasi kelembagaan, dan persoalan hukum yang menyertainya menjadikannya lebih tepat dipahami sebagai kasus uji bagi rezim pengelolaan wakaf di Indonesia¹².

Sejumlah kajian telah mengulas bandha wakaf MAS dari berbagai sudut pandang, namun masih parsial dan sektoral. Usman (2013) memetakan model pengelolaan bandha wakaf dengan membedakan wakaf konsumtif dan produktif, dan menyimpulkan bahwa meskipun aset sangat besar, kinerja finansial masjid belum ideal karena lemahnya penerapan *good governance* dan keterbatasan kapasitas manajerial.¹³ Furqon (2017) menelaah penukaran tanah wakaf MAS dalam perspektif fikih *istibdal* dan menemukan adanya persoalan prosedural yang berimplikasi pada hilangnya sebagian aset dan ketidakjelasan tanah pengganti¹⁴. Kajian lain menunjukkan pemanfaatan bandha wakaf untuk layanan kesehatan dan unit usaha, namun struktur manajemen berlapis dan pembagian kewenangan yang tidak tegas menghambat optimalisasi ekonomi–sosial¹⁵, sementara transparansi dan akuntabilitas masih terbatas¹⁶.

Meskipun demikian, kajian-kajian tersebut pada umumnya menempatkan bandha wakaf MAS dalam bingkai analisis manajemen kelembagaan atau kerangka hukum positif—baik fikih wakaf maupun peraturan perundang-undangan—tanpa secara eksplisit menggunakan Maqāṣid al-Sharī‘ah sebagai pisau analisis utama terhadap strategi pengelolaan yang diambil dalam situasi dualisme status hukum dan keterbatasan struktural. Padahal, pemikiran klasik dan kontemporer tentang Maqāṣid al-Sharī‘ah menawarkan kerangka normatif yang kaya untuk menilai kebijakan pengelolaan wakaf, tidak hanya dari sisi kepatuhan formal tetapi juga dari sisi tercapainya tujuan perlindungan harta dan kemaslahatan publik¹⁷.

¹² M Arafat, D Septiandani, and A S Abib, “Tinjauan Yuridis Pengelolaan Bandha Wakaf Masjid Agung Kauman Kota Semarang Berdasarkan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,” *Semarang Law Review*, 2022.

¹³ Nurodin Usman, “Model Pengelolaan Dan Pengembangan Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang,” *M U A D D I B* 03, no. 01 (2013): 13–35.

¹⁴ Furqon, “Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang Dalam Perspektif Fikih Istibdal,” 2017.

¹⁵ Usman, “Model Pengelolaan Dan Pengembangan Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang.”

¹⁶ galuh Destya Nurfaida, “Transparansi Dan Akuntabilitas Pengelolaan Wakaf Masjid Agung Kauman Semarang” (UIN Walisongo, 2019).

¹⁷ Abdurrohman Kasdi, *Fiqh Wakaf Dari Wakaf Dari Klasik Hingga Wakaf Produktif*, IDEA Press (Yogyakarta, 2021).

Al-Syatibi dalam *al-Muwafaqat* merumuskan Maqāsid sebagai tujuan-tujuan syariat yang bertumpu pada penjagaan lima kemaslahatan pokok, termasuk perlindungan harta ḥifz al-māl dan pencegahan mafsadah, yang kemudian dikembangkan secara sistemik oleh Jasser Auda (2008) dalam kerangka “Maqāsid as philosophy of Islamic law” dan oleh Mohammad Hashim Kamali (2011) dalam gagasan Maqāsid dan *ijtihad* sebagai instrumen pembaruan peradaban¹⁸¹⁹²⁰ Dengan demikian, masih terdapat kesenjangan penelitian berupa belum adanya studi yang secara khusus memanfaatkan kerangka Maqāsid al-Sharī‘ah—khususnya ḥifz al-māl dan *al-maṣlaḥah al-‘āmmah* untuk membaca dan mengevaluasi strategi pengelolaan bandha wakaf MAS berbasis data lapangan terkini dari para pengelolanya²¹.

Kajian tata kelola wakaf pada level internasional umumnya menekankan isu akuntabilitas, desain pertanggungjawaban, dan pengukuran kinerja lembaga wakaf sebagai prasyarat keberlanjutan kemanfaatan publik²²²³²⁴²⁵. Di sisi lain, literatur pada konteks Indonesia menunjukkan bahwa problem kunci pengelolaan wakaf—khususnya wakaf tanah—sering berakar pada tertib administrasi yang lemah, hambatan sertifikasi/registrasi, serta konsekuensi ketidakpastian hukum yang menunda produktivitas dan memperbesar biaya pengamanan aset^{26 27 28}. Penelitian-penelitian

¹⁸ M H Kamali, “Maqasid Al-Shari’ah, Ijtihad and Civilisational Renewal,” *Islam and Civilisational Renewal* 2, no. 2 (2011): 245–71.

¹⁹ Jasser Auda, *Maqāsid al-sharī‘ah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach* (London: The International Institute of Islamic Thought, 2008).

²⁰ E Kurniawan, “Pemikiran Abu Ishaq Al-Syatibi Dalam Kitab Al-Muwafaqat,” *Al-Risalah: Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum* 18, no. 2 (2018): 175–92.

²¹ Auda, *Maqāsid al-sharī‘ah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach*.

²² Nazrul Hazizi Noordin, Siti Nurah Haron, and Salina Kassim, “Developing a Comprehensive Performance Measurement System for Waqf Institutions,” *International Journal of Social Economics* 44, no. 7 (2017): 921–36, <https://doi.org/10.1108/IJSE-09-2015-0257>.

²³ Dodik Siswantoro, Haula Rosdiana, and Heri Fathurahman, “Reconstructing Accountability of the Cash Waqf (Endowment) Institution in Indonesia,” *Managerial Finance* 44, no. 5 (2018): 624–44, <https://doi.org/10.1108/MF-05-2017-0188>.

²⁴ Abdulazeem Z Osman and Godfred Agyemang, “Privileging Downward Accountability in Waqf Management,” *Journal of Islamic Accounting and Business Research* 11, no. 3 (2020): 533–54, <https://doi.org/10.1108/JIABR-05-2017-0064>.

²⁵ Unggul Priyadi et al., “Waqf Management and Accountability: Waqf Land Financing Models for Economic Wellbeing,” *Asian Economic and Financial Review* 13, no. 1 (2023): 74–84, <https://doi.org/10.55493/5002.v13i1.4696>.

²⁶ Alvanto Wibisono, Dian Aries Mujiburohman, and Dian Dewi Khasanah, “Waqf Land Registration and Its Implications for Legal Certainty: A Case Study in Jember Regency,” *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan* 4, no. 2 (2025): 104–18, <https://doi.org/10.31292/mj.v4i2.149>.

²⁷ Suhadi et al., “Enhancing Nazir Capacity through Legal Literacy of Land Trust to Ensure Legal Certainty in Waqf Land Management,” *Indonesian Journal of Legal Community Engagement* 7, no. 2 (2024): 119–34, <https://doi.org/10.15294/jphi.v7i2.6693>.

tentang sengketa wakaf juga menegaskan bahwa aset wakaf yang belum tertib pencatatan atau diperdebatkan statusnya rentan memunculkan konflik dengan ahli waris/pihak ketiga, sehingga penyelesaian sengketa dan penguatan kapasitas nazir menjadi agenda tata kelola yang tak terpisahkan dari perlindungan aset²⁹³⁰.

Meskipun literatur telah kaya pada dimensi governance dan legal-certainty, kajian yang secara eksplisit menguji aset wakaf bermasalah (disputed/uncertified) sebagai arena risiko jangka panjang—serta mengintegrasikan evaluasi maqāsid sebagai perangkat *risk appraisal* masih relatif terbatas. Karena itu, artikel ini memposisikan kasus Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang sebagai konteks empiris untuk menilai bagaimana orientasi *ḥifz al-māl* dan *al-maṣlahah al-‘āmmah* dapat dipertahankan melalui (i) agenda kepastian legal, (ii) standarisasi pengaturan pemanfaatan aset, dan (iii) penguatan rantai akuntabilitas kelembagaan, sehingga perlindungan wakaf tidak berhenti pada pengamanan fisik, tetapi berlanjut pada tata kelola yang dapat diaudit dan tahan sengketa.

Penelitian ini diarahkan oleh dua pertanyaan: pertama, Bagaimana bentuk dan logika strategi pengelolaan bandha wakaf Masjid Agung Semarang di tengah dualisme status hukum aset dan konfigurasi kelembagaan yang berlapis. Pertanyaan kedua, Sejauh mana strategi tersebut memenuhi tujuan Maqāsid al-Sharī‘ah—khususnya *ḥifz al-māl* dan *al-maṣlahah al-‘āmmah*—serta risiko mafsadah jangka panjang apa yang masih tersisa.

Bertolak dari kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk, pertama, mendeskripsikan secara komprehensif strategi pengelolaan bandha wakaf Masjid Agung Semarang di tengah dualisme status hukum dan konfigurasi kelembagaan yang kompleks berdasarkan data primer wawancara pengelola serta data sekunder historis-normatif. Kedua, menganalisis pengelolaan tersebut dalam perspektif Maqāsid al-Sharī‘ah dengan menyoroti sejauh mana prinsip *ḥifz al-māl* dan *al-maṣlahah al-*

²⁸ Acep Zoni Saeful Mubarak, Cecep Soleh Kurniawan, and Pecep Puad Muslim, “The Urgency of Legal Harmonization in Waqf Land Certification Practices: Tasikmalaya City Case Study,” *Hikmatuna: Journal for Integrative Islamic Studies* 11, no. 2 (2025): 233–49, <https://doi.org/10.28918/hikmatuna.v11i2.13008>.

²⁹ Nur Yaumul Hikmah et al., “The Uniqueness of Waqf Land Disputes Resolution Denied by Some Heirs (Case Study of Waqf in Pondok Pesantren X Jombang Jawa Timur),” *Jurnal Hukum Islam* 19, no. 2 (2021): 277–94, <https://doi.org/10.28918/jhi.v19i2.4862>.

³⁰ Ina Fatiya et al., “Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Aceh Indonesia,” *El Hisbah: Journal of Islamic Economic Law* 5, no. 2 (2025), <https://doi.org/10.28918/elhisbah.v5i2.12256>.

‘āmmah.menjadi dasar pertimbangan kebijakan sekaligus mengidentifikasi titik ketika tujuan syariat berpotensi terabaikan. Dengan demikian, artikel ini menawarkan *novelty* integrasi analisis empiris dan kerangka Maqāṣid dalam penilaian pengelolaan bandha wakaf MAS.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris (*empirical legal research*) dengan pendekatan sosio-legal yang mengkaji bekerjanya hukum dalam realitas pengelolaan *bandha wakaf* di Masjid Agung Semarang (MAS)³¹. Untuk membedah kompleksitas dualisme status aset dan strategi pengelolaan di tengah ketidakpastian hukum, penelitian ini memadukan pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) berbasis Maqāṣid al-Sharī‘ah³². Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan Bapak Muhaimin sebagai Pembina Badan Pengelola Masjid Agung Semarang. Pemilihan informan menggunakan purposive sampling berdasarkan kriteria: (i) terlibat langsung dalam pengelolaan/pengamanan aset; (ii) memahami riwayat status hukum aset; dan/atau (iii) memiliki kewenangan administratif dalam pengambilan keputusan. Wawancara dilakukan pada periode Agustus 2025 dengan durasi rata-rata 30 menit per sesi, direkam/dicatat dengan persetujuan informan.

Validitas ditempuh melalui triangulasi sumber dengan membandingkan keterangan informan dan dokumen sebagaimana pendekatan validasi dalam penelitian kualitatif-sosiolegal, ditambah member checking terbatas untuk mengonfirmasi poin faktual yang sensitif. Informan diberikan penjelasan tujuan penelitian dan dimintakan informed consent; identitas dapat dianonimkan untuk informan yang meminta kerahasiaan. Dokumen yang memuat data sensitif dikelola secara terbatas dan hanya digunakan untuk kepentingan akademik. Seluruh data divalidasi menggunakan triangulasi sumber, kemudian dianalisis secara deskriptif-kualitatif untuk mengevaluasi substansi pengelolaan aset berdasarkan indikator ḥifẓ al-māl dan al-maṣlahah al-‘āmmah.

Pembahasan

³¹ Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Pasuruan: Qiara Media, 2021).

³² Maiyestati, *Metode Penelitian Hukum, Wacana, Journal of the Humanities of Indonesia*, vol. 2 (Sumatra: LPPM Universitas Bung Hatta, 2011).

Maqāṣid al-Syarī'ah sebagai Landasan Normatif Pengelolaan Harta Wakaf

Konsep *maqāṣid al-syarī'ah* (مقاصد الشريعة) merupakan fondasi filosofis yang mengarahkan orientasi hukum Islam terhadap pencapaian kemaslahatan manusia³³. Secara etimologis, *maqāṣid* berarti tujuan, maksud, atau orientasi, sedangkan *syarī'ah* merujuk pada aturan Ilahi yang mengatur kehidupan manusia dalam seluruh dimensinya³⁴. Dengan demikian, *maqāṣid al-syarī'ah* dimaknai sebagai tujuan-tujuan yang dikehendaki oleh hukum Islam dalam setiap ketentuan hukumnya³⁵. Pemikiran ini dikodifikasi secara komprehensif oleh Imam Abū Ishāq al-Syātibī dalam *al-Muwāfaqāt*, ketika menyatakan bahwa “syariat seluruhnya diturunkan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia di dunia dan akhirat” melalui prinsip *jalb al-maṣāliḥ* (mewujudkan kemaslahatan) dan *dar' al-mafāsid* (mencegah kerusakan) secara seimbang³⁶. Al-Syātibī memformulasikan lima kemaslahatan pokok (*al-kulliyāt al-khams*), yaitu *ḥifẓ al-dīn*, *ḥifẓ al-naḥs*, *ḥifẓ al-'aql*, *ḥifẓ al-nasl*, dan *ḥifẓ al-māl* (حفظ الدين، المال، النفس، العقل، النسل)، yang menjadi orientasi utama keberlakuan seluruh hukum Islam³⁷.

Kerangka teoritik *maqāṣid* tidak hanya berdiri pada tataran abstraksi metafisik, tetapi terinternalisasi dalam kaidah-kaidah fiqh universal yang menggerakkan mekanisme pengambilan keputusan hukum. Kaidah *الضَّرَرُ يُزَالُ* (*al-ḍarar yuzāl*, kemudahan harus dihilangkan) menekankan kewajiban mencegah kerusakan, terutama ketika keberlanjutan kemaslahatan publik berada dalam ancaman³⁸. Kaidah *تَرَاءُ الْمَقَاسِدِ كَرَاءُ الْمَصَالِحِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ* (*dar' al-mafāsid muqaddam 'alā jalb al-maṣāliḥ*, mencegah kerusakan lebih diutamakan daripada menarik manfaat) memberi arah pragmatis bahwa perlindungan lebih prioritas daripada ekspansi ketika aset umat berada dalam kondisi rentan.³⁹ Sementara kaidah *الْمَشَقَّةُ تَجْلِبُ التَّيْسِيرَ* (*al-masyaqqah tajlib al-taysir*, kesulitan mendatangkan kemudahan) membuka jalan kebijakan *rukhsah* dan fleksibilitas ketika

³³ M Toriquddin, “Teori Maqashid Syari'ah Perspektif Ibnu Ashur,” *Ulul Albab: Jurnal Studi Islam* 14, no. 1 (2013): 67–90.

³⁴ Ahmad al-Raisuni, *Nazariyyat Al-Maqasid 'inda Al-Imam Al-Syatibi* (Beirut: al-Ma'had al-'Alami li al-Fikr al-Islami, 1992).

³⁵ Abd al-Rahman Ibrahim al-Kilani, *Qawa'id Al-Maqasid 'inda Al-Imam Al-Syatibi* (Dimashq: Dar al-Fikr, 2000).

³⁶ al-Kilani.

³⁷ Abu Ishaq al-Syatibi, *Al-Muwafaqat Fi Usul Al-Shari'ah* (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2003).

³⁸ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Mu'amalat Al-Maliyah Al-Mu'asirah* (Dimashq: Dar al-Fikr, 2006).

³⁹ Wahbah Az-Zuhaili, “Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5,” *Darul Fikir* 53, no. 9 (2011): 100–101.

prosedur hukum formal tidak mampu menjawab kebutuhan mendesak masyarakat.⁴⁰

Pemikiran maqāṣid berkembang lebih dinamis dalam literatur kontemporer. Wahbah al-Zuhaili melalui karya *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh* menegaskan bahwa maqāṣid bukan sekadar alat memahami hukum, tetapi juga parameter evaluasi moral terhadap kebijakan keagamaan dan sosial⁴¹. Jasser Auda, melalui pendekatan sistemik (*systems approach*), memperluas cakupan maqāṣid dari sekadar lima kemaslahatan menjadi kerangka transformasi sosial berbasis nilai-nilai keadilan, keberlanjutan, pembangunan manusia, dan tata kelola yang berkeadaban. Bagi Auda, maqāṣid harus membaca realitas sosial secara kontekstual dan berorientasi pada penciptaan dampak jangka panjang, bukan hanya pada kepatuhan normatif prosedural⁴². Di sisi lain, Mohammad Hashim Kamali memandang maqāṣid sebagai instrumen *civilizational renewal* — pembaruan peradaban Islam melalui pengarusutamaan nilai kemanusiaan, pemerataan manfaat, dan perlindungan martabat publik⁴³.

Dalam konteks wakaf, maqāṣid menunjukkan relevansi yang sangat kuat, karena wakaf merupakan institusi sosial-ekonomi Islam yang esensinya adalah menjaga keberlanjutan harta untuk kemaslahatan umat. Titik tekan maqāṣid dalam pengelolaan wakaf berkisar pada dua dimensi utama: *hifz al-māl* dan *al-maṣlahah al-‘āmmah*. Dimensi *hifz al-māl* menuntut agar aset wakaf dijaga dari kehilangan, disfungsi, penelantaran, atau penyalahgunaan, sehingga wakaf tidak hanya terpelihara secara fisik tetapi juga secara nilai dan manfaatnya. Hal ini mencakup perlindungan hukum, administrasi, sertifikasi, dan pengawasan kelembagaan yang memastikan aset tidak beralih kepemilikan, tidak digugat pihak luar, dan tidak menjadi “aset tidur”. Dimensi *al-maṣlahah al-‘āmmah* menekankan bahwa aset wakaf harus dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kebutuhan masyarakat — pembiayaan ibadah, pendidikan, kesehatan, pemberdayaan ekonomi, layanan sosial, hingga kemandirian fiskal lembaga keagamaan⁴⁴. Dengan demikian, pengembangan aset wakaf menjadi produktif bukan sekadar pilihan pengelolaan, tetapi merupakan amanat maqāṣid untuk memaksimalkan

⁴⁰ Wahbah Az-Zuhaili.

⁴¹ Wahbah Az-Zuhaili.

⁴² Jasser Auda, *Fiqh Al-Maqasid: Insha' Al-Ahkam Bi Maqasidiha* (International Institute of Islamic Thought, 2007).

⁴³ Mohammad Hashim Kamali, “Maqasid Al-Shari’ah, Ijtihad and Civilisational Renewal” (International Institute of Islamic Thought and IAIS Malaysia, 2012).

⁴⁴ Yusuf al-Qaradawi, *Fiqh Maqasid Syariah: Moderasi Islam Antara Aliran Tekstual Dan Liberal* (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2017).

keberlanjutan manfaat.

Kerangka maqāṣid juga mengakomodasi strategi pengelolaan wakaf yang adaptif dalam kondisi struktural yang tidak ideal. Ketika aset wakaf menghadapi ketidakpastian hukum, birokrasi sertifikasi berlarut, atau sengketa kepemilikan yang belum terselesaikan, maqāṣid memberikan legitimasi untuk mengambil kebijakan pengelolaan yang pragmatis selama tetap bertujuan mengamankan aset dan mendatangkan manfaat. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip *tasarruf al-imām manūṭ bi al-maṣlahah* (تصرف الإمام منوط بالمصلحة — kebijakan pemimpin tergantung pada kemaslahatan)⁴⁵. Dengan kata lain, maqāṣid memposisikan pengelola (nāẓir) bukan sekadar eksekutor prosedur administratif, tetapi penyambung nilai-nilai syariat yang memastikan harta wakaf berdaya guna, terlindungi, dan memberikan manfaat luas.

Oleh sebab itu, memasukkan maqāṣid sebagai *theoretical lens* dalam penelitian tentang bandha wakaf Masjid Agung Semarang bukan hanya relevan, melainkan penting secara metodologis. Masalah dualisme status hukum, jejak ruislag yang kontroversial, ketegangan antara sertifikasi dan pemanfaatan aset, serta strategi pengelolaan pragmatis yang berkembang, hanya dapat dipahami secara utuh apabila dinilai berdasarkan apakah mereka menjaga harta dan memproduksi kemaslahatan publik atau justru sebaliknya. Dengan kerangka maqāṣid, evaluasi pengelolaan wakaf tidak berhenti pada pertanyaan “*sesuai prosedur atau tidak?*”, tetapi bergerak pada pertanyaan yang lebih fundamental: “*apakah pengelolaan ini mengamankan aset umat dan memperluas manfaatnya?*” Di sinilah maqāṣid menjadi prinsip etik, arah kebijakan, dan standar evaluasi pengelolaan bandha wakaf.

Strategi Pengelolaan Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang

Masjid Agung Semarang (MAS) merupakan salah satu masjid tertua dan paling berpengaruh di Jawa Tengah, karena tumbuh dari tradisi dakwah Kesultanan Demak melalui Pangeran Pandanaran sebagai pendiri Kota Semarang⁴⁶. Sejarahnya ditandai dengan beberapa kali perpindahan lokasi—dari Mugas ke kawasan Bubakan yang menjadi simpul pertemuan komunitas Jawa, Tionghoa, dan Belanda, hingga akhirnya

⁴⁵ Muhammad al-Tahir Ibn Ashur, *Maqasid Al-Shari'ah Al-Islamiyyah* (Amman: Dar al-Nafaes, 2001).

⁴⁶ Achmad Arief Budiman, “PARTISIPASI STAKEHOLDER DALAM PERWAKAFAN (Studi Kasus Di Rumah Sakit Roemani, Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung, Dan Masjid Agung Semarang),” *Al-Ahkam* 26, no. 1 (2016): 1, <https://doi.org/10.21580/ahkam.2016.26.1.604>.

menempati kawasan Johar saat ini—sekaligus memperkuat posisi MAS sebagai masjid jami' kota yang menyatukan fungsi ibadah, dakwah, pendidikan, dan pelayanan sosial⁴⁷. Dalam konteks itu, bandha wakaf atau tanah bondo bukan sekadar aset properti, melainkan instrumen struktural bagi keberlangsungan seluruh ekosistem keagamaan di sekitar MAS⁴⁸.

Bandha wakaf MAS pada mulanya berupa tanah-tanah peninggalan pendiri kota yang diperuntukkan bagi pengurus (merbot) dan operasional masjid, yang kemudian dikenal sebagai tanah bondo Masjid Agung Semarang⁴⁹. Dalam perkembangan berikutnya, tanah-tanah tersebut memperoleh pengakuan formal melalui *Staatsblad* dan Keputusan Menteri Agama (KMA) yang menetapkan tanah itu sebagai tanah bondo dengan BKM (dulu BKS) sebagai pengelola resmi, bukan sebagai tanah wakaf individual⁵⁰. Data bandha wakaf tahun 2005 menunjukkan bahwa, setelah serangkaian tukar guling, total luas tanah yang diklaim sebagai bandha MAS mencapai sekitar 1,3 juta m², tersebar di Semarang, Demak, dan Kendal, sehingga secara potensial menempatkan MAS sebagai masjid dengan basis ekonomi yang sangat kuat.⁵¹

Namun, sejarah bandha tersebut diwarnai oleh proses ruislag/istibdal yang kontroversial⁵². Usman mencatat bahwa tanah-tanah bondo MAS pernah ditukar dengan tanah lain melalui kesepakatan dengan pihak swasta, antara lain di kawasan Sambiroto dan Demak, yang melahirkan tiga manajemen yang kini mengelola bandha: BKM, Badan Pengelola MAS (BP MAS), dan Badan Pengelola MAJT⁵³. Sebagian ruislag tersebut tidak diikuti administrasi yang tertib sehingga sebagian tanah pengganti tidak jelas keberadaannya atau bermasalah dari sisi dokumen. Hal ini mengakibatkan berkurangnya luas bandha efektif dan memicu sengketa yang pada beberapa kasus

⁴⁷ A F Yusuf, *Melacak Bondo Masjid Yang Hilang: Kasus Bondo Masjid Agung Semarang* (Semarang: Aneka Ilmu, 2001).

⁴⁸ Arafat, Septiandani, and Abib, "Tinjauan Yuridis Pengelolaan Bandha Wakaf Masjid Agung Kauman Kota Semarang Berdasarkan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," 2022.

⁴⁹ Ismawati, "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang," 2007, 82.

⁵⁰ Usman, "Model Pengelolaan Dan Pengembangan Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang."

⁵¹ Muhammad Arafat, Dian Septiandani, and Agus Saiful Abib, "Tinjauan Yuridis Pengelolaan Bandha Wakaf Masjid Agung Kauman Kota Semarang Berdasarkan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," *Semarang Law Review (SLR)* 3, no. 1 (2022): 40–51, <https://doi.org/10.26623/slr.v3i1.4817>.

⁵² Furqon, "Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang Dalam Perspektif Fikih Istibdal," 2017.

⁵³ Usman, "Model Pengelolaan Dan Pengembangan Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang."

ditangani langsung oleh BKM sebagai pemegang nama dalam KMA⁵⁴.

Temuan wawancara dengan Muhaimin mempertegas bahwa hanya kurang dari 50% dari sekitar 60–62 hektare bandha yang kini benar-benar dapat dimanfaatkan secara efektif, karena “banyak yang dikuasai bangunan liar”. Salah satu kasus paling kompleks terjadi di Kalicari, di mana sekitar 600 rumah berdiri di atas tanah BKM tanpa dasar perjanjian sewa yang jelas. Pengelola menyadari bahwa pengurusan atas dasar hukum formal akan menimbulkan keributan sosial yang besar, sehingga pilihan realistis yang diambil adalah pendekatan persuasif dengan mengakui keberadaan penghuni, namun menegaskan bahwa tanah tersebut adalah tanah masjid dan mewajibkan kontribusi rutin “seperti infak wakaf, kecil sesuai ukuran tanahnya”. Skema ini kemudian dikelola oleh BP MAS dalam bentuk pembayaran berkala yang tercatat sebagai pemasukan masjid, bukan sebagai pendapatan personal pengurus⁵⁵.

Selain penataan relasi sosial–ekonomi dengan para penghuni, langkah strategis yang sangat penting adalah penandaan fisik dan pemetaan ulang aset. Muhaimin menjelaskan bahwa BP MAS “mematok ulang” tanah-tanah bandha yang belum tersertifikasi wakaf: dilakukan pengukuran ulang dengan standar teknis yang lebih tepat, dipasang patok-patok permanen, dan dibuat papan yang menandai lahan sebagai tanah masjid (*tanah mas*), meskipun secara yuridis belum tercatat sebagai tanah wakaf. Proses pemasangan patok ini membutuhkan biaya yang tidak kecil—“kita membayar patok berapa ratus juta”—tetapi dipandang sebagai investasi strategis agar batas-batas tanah menjadi jelas bagi warga sekitar maupun aparat, sehingga memperkecil risiko penyerobotan ataupun pengakuan sepihak di kemudian hari⁵⁶.

Bersamaan dengan pemasangan patok dan papan nama, BP MAS mengembangkan pemanfaatan produktif di atas lahan yang status hukumnya masih “tanah BKM” tetapi secara sosial diakui sebagai bandha masjid. Salah satu contoh yang diungkap Muhaimin adalah penanaman kebun kelengkeng di lahan yang secara yuridis belum berstatus tanah wakaf: “meskipun statusnya belum jelas, pokoknya kita buat dulu... masa negara sampai segitunya, yang penting laporan lengkap dan itu bukan masuk ke kantong pribadi, semua masuk ke masjid.” Pilihan ini menggambarkan

⁵⁴ Furqon, “Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang Dalam Perspektif Fikih Istibdal,” 2017.

⁵⁵ Pembina Badan Pengelola Wakaf Masjid, “Wawancara Perwakafan Masjid Historis Kota” (Semarang, 2025).

⁵⁶ Masjid.

orientasi ganda: di satu sisi menjaga agar aset tidak menganggur dan tidak jatuh ke tangan pihak lain; di sisi lain, memastikan seluruh manfaat ekonomi diarahkan untuk kas masjid dan kegiatan keummatan⁵⁷.

Strategi pengelolaan pragmatis tersebut terintegrasi dengan pengembangan wakaf konsumtif dan produktif secara lebih luas. Usman mencatat bahwa bandha wakaf MAS dikelola dalam bentuk konsumtif melalui dua masjid paripurna (MAS dan MAJT) yang menyelenggarakan layanan ibadah, pendidikan, dakwah, kesehatan, dan pemberdayaan kaum dhuafa; serta dalam bentuk produktif melalui SPBU, Wakaf Produktif Center (WPC), lahan pertanian dan perkebunan, serta tanah hunian yang disewakan⁵⁸. Data lain menunjukkan adanya kios, lahan sewa di Sawah Besar, Siwalan, Tlogomulyo, Kalicari, dan Tlogosari Wetan, serta sewa kepada ritel modern dan ATM di kawasan SPBU⁵⁹. Secara umum, kombinasi pemanfaatan konsumtif–produktif ini memungkinkan MAS membiayai kegiatan rutin tanpa sepenuhnya bergantung pada sumbangan spontan jamaah.

Secara keseluruhan, temuan ini menunjukkan bahwa strategi pengelolaan bandha wakaf MAS bergerak pada tiga level sekaligus. Pertama, level historis–yuridis, di mana bandha masih menanggung warisan ruislag kontroversial, dualisme status tanah bondo vs wakaf, dan fragmentasi kelembagaan (BKM, BP MAS, Yayasan Nadzir/BWI). Kedua, level sosial–spasial, di mana tanah bandha dihuni ratusan keluarga dan terlanjur menjadi bagian dari struktur permukiman kota, sehingga penertiban murni berbasis hukum tidak realistis tanpa eskalasi konflik. Ketiga, level manajerial–pragmatis, di mana pengelola memilih untuk: (a) memanfaatkan aset yang mungkin dimanfaatkan; (b) menandai dan mengamankan batas tanah melalui patok dan papan nama; (c) menata hubungan dengan penghuni melalui skema kontribusi; dan (d) mengembangkan unit usaha produktif yang menopang misi keummatan MAS.

Pengelolaan Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Maqāṣid al-Sharī‘ah

Untuk menilai apakah strategi pengelolaan tersebut sejalan dengan tujuan

⁵⁷ Masjid.

⁵⁸ Usman, “Model Pengelolaan Dan Pengembangan Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang.”

⁵⁹ Usman, “Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Bentuk SPBU: Studi Kasus SPBU Masjid Agung Semarang.”

normatif syariat, penelitian ini menggunakan kerangka Maqāṣid al-Sharī'ah sebagaimana disistematiskan oleh al-Syātibī dalam *al-Muwāfaqāt*. Al-Syātibī menjelaskan bahwa syariat bertujuan mewujudkan dan menjaga lima kemaslahatan pokok (*al-kulliyāt al-khams*): perlindungan agama (*ḥifẓ al-dīn*), jiwa (*ḥifẓ al-nafs*), akal (*ḥifẓ al-'aql*), keturunan (*ḥifẓ al-nasl*), dan harta (*ḥifẓ al-māl*), yang dioperasikan pada tiga tingkatan kebutuhan: *darūriyyāt*, *ḥājīyyāt*, dan *taḥsīniyyāt*.⁶⁰ Kajian kontemporer Jasser Auda dan Mohammad Hashim Kamali menegaskan bahwa Maqāṣid harus dibaca sebagai kerangka filosofis dan sistemik untuk menilai kebijakan publik, termasuk pengelolaan ekonomi syariah dan wakaf, bukan sekadar daftar tujuan ideal yang terpisah dari realitas sosial⁶¹⁶²

Dalam perspektif tersebut, *ḥifẓ al-māl* menjadi pintu masuk utama untuk membaca pengelolaan bandha MAS. Langkah pengelola untuk mematok ulang tanah, mengukur batas-batasnya dengan teliti, memasang papan penanda sebagai “tanah masjid”, dan menghabiskan ratusan juta rupiah untuk pekerjaan pematokan dapat dipahami sebagai upaya serius menjaga harta dari mafsadah berupa penyerobotan, pengakuan sepihak, ataupun pelemahan posisi tawar masjid dalam sengketa di masa depan. Secara Maqāṣid, tindakan ini berada pada level *darūriyyāt*, karena tanpa kejelasan spasial dan sosial, bandha akan semakin menyusut atau hilang, sehingga menggagalkan tujuan syariat untuk menjaga keberlangsungan manfaat harta wakaf dalam jangka panjang.

Kebijakan untuk tidak mengusir 600 keluarga di Kalicari, melainkan mengakui keberadaan mereka dan mengenakan kontribusi rutin yang diposisikan sebagai infak atau pembayaran penggunaan lahan, juga dapat dibaca sebagai implementasi simultan *ḥifẓ al-māl* dan *ḥifẓ al-nafs*. Di satu sisi, masjid memperoleh pemasukan teratur dan mempertahankan kontrol sosial atas tanah; di sisi lain, pengelola menghindari mafsadah besar berupa konflik sosial, kekerasan, atau hilangnya mata pencaharian warga yang sudah mapan di sana. Dalam logika al-Syātibī, ini sejalan dengan kaidah bahwa pencegahan mafsadah yang besar dapat didahulukan meski dengan menerima mafsadah kecil yang terukur, selama hal itu mengarah pada pemeliharaan maslahat pokok masyarakat.

⁶⁰ Kurniawan, “Pemikiran Abu Ishaq Al-Syatibi Dalam Kitab Al-Muwafaqat.”

⁶¹ Auda, *Maqāṣid al-sharī'ah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach*.

⁶² Kamali, “Maqasid Al-Shari'ah, Ijtihad and Civilisational Renewal,” 2011.

Dari sisi masalah *‘āmmah* dan *ḥifẓ al-dīn*, pemanfaatan bandha untuk membiayai masjid paripurna, klinik, mobil jenazah, lembaga zakat, koperasi syariah, dan beragam kajian keagamaan menunjukkan bahwa pengelolaan bandha MAS berkontribusi langsung pada penguatan praktik keagamaan dan pelayanan sosial. Dengan menjadikan SPBU, WPC, lahan pertanian, dan sewa hunian sebagai sumber pendapatan, pengelola berupaya memastikan bahwa kegiatan ibadah, dakwah, pendidikan, dan kesehatan tidak bergantung semata pada donasi sporadis, tetapi bertumpu pada basis ekonomi yang lebih stabil. Hal ini selaras dengan pandangan ulama bahwa wakaf produktif yang menopang pelayanan pendidikan, kesehatan, dan sosial merupakan bentuk aktualisasi Maqāṣid pada ranah *ḥifẓ al-‘aql* dan *ḥifẓ al-naḥs* sekaligus.

Namun demikian, dari perspektif Maqāṣid al-Sharī‘ah ala al-Syātibī, pengelolaan bandha MAS belum dapat dinilai sepenuhnya ideal. Pertama, dari sisi *ḥifẓ al-māl* pada level struktural, dualisme status tanah bondo vs wakaf dan keterlambatan proses sertifikasi wakaf menandakan bahwa perlindungan harta belum mencapai tingkat keamanan yang diidealkan. Aset masih menyimpan potensi mafsadah berupa sengketa, litigasi, atau klaim pihak ketiga yang dapat melemahkan posisi hukum masjid di kemudian hari. Dalam kerangka Maqāṣid, ini menunjukkan bahwa meskipun dimensi pemanfaatan (development of wealth) telah berjalan, dimensi legal–institusional (protection of wealth) masih menuntut penguatan serius.

Kedua, dari sisi *ḥifẓ al-dīn* dan *ḥifẓ al-‘aql*, belum adanya sistem pelaporan yang terintegrasi dan audit eksternal yang konsisten berpotensi melemahkan kepercayaan jamaah serta membuka celah moral hazard, meskipun saat ini belum nampak praktik penyalahgunaan dana yang sistemik. Literatur good governance lembaga wakaf menempatkan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik sebagai bagian dari implementasi Maqāṣid, karena melindungi agama dan harta dari manipulasi serta menjaga akal publik dari informasi yang menyesatkan. Dengan demikian, penguatan tata kelola bukan sekadar tuntutan administratif, tetapi bagian dari pemenuhan Maqāṣid itu sendiri.

Ketiga, jika Maqāṣid dipahami secara sistemik sebagaimana dikembangkan Auda—bahwa tujuan syariat harus dibaca dalam jaringan hubungan antara teks, realitas, dan struktur kekuasaan—maka strategi “tidak menunggu tuntasnya persoalan yuridis”

yang diambil pengelola MAS dapat dinilai sebagai bentuk ijtihad Maqāṣid i dalam ruang sempit. Pengelola memilih bertindak berdasarkan asas “apa yang bisa dilakukan, lakukan dulu”, sambil mengakui kelemahan struktur hukum dan keterbatasan kapasitas untuk mendorong perubahan regulatif secara cepat. Dari sudut pandang Maqāṣid , ijtihad semacam ini sah sejauh: (a) tidak secara terang-terangan bertentangan dengan nash dan prinsip dasar wakaf; (b) berorientasi pada maṣlaḥah publik yang terukur; dan (c) diiringi komitmen jangka panjang untuk memperbaiki struktur hukum dan tata kelola.

Berdasarkan pembacaan di atas, penelitian ini mengusulkan bahwa pengelolaan bandha MAS dapat dikategorikan sebagai model “pragmatisme Maqāṣid i” yang memiliki beberapa karakter pokok. Pertama, ia berorientasi jelas pada *ḥifẓ al-māl* melalui pemetaan ulang, pemasangan patok, dan pengamanan fisik aset, meski belum sepenuhnya tuntas di ranah legal. Kedua, ia berupaya mengaktualisasikan *maṣlaḥah ‘āmmah* melalui pemanfaatan bandha untuk pembiayaan ibadah, pendidikan, kesehatan, dan layanan sosial yang menyentuh langsung kebutuhan jamaah. Ketiga, ia mengelola risiko mafsadah sosial dengan memilih pendekatan persuasif dan kontribusi terukur alih-alih penggusuran represif di kawasan hunian seperti Kalicari. Keempat, ia menyimpan komitmen normatif untuk penyelesaian sertifikasi wakaf dan penguatan tata kelola, meskipun agenda tersebut berjalan bertahap karena terbentur kompleksitas historis dan kelembagaan.

Dengan demikian, jawaban atas pertanyaan “apakah pengelolaan bandha wakaf MAS sesuai dengan Maqāṣid al-Sharī‘ah?” bersifat nuansatif. Di satu sisi, secara substantif, strategi pengelolaan—terutama pematokan ulang tanah, pemanfaatan produktif yang diarahkan untuk kemaslahatan jamaah, dan penghindaran konflik sosial masif—dapat dinilai selaras dengan Maqāṣid , khususnya *ḥifẓ al-māl*, *ḥifẓ al-dīn*, *ḥifẓ al-nafs*, dan *maṣlaḥah ‘āmmah*. Di sisi lain, dari sudut pandang Maqāṣid pada level struktural dan jangka panjang, masih terdapat pekerjaan rumah besar dalam hal penyempurnaan status hukum aset, konsolidasi kelembagaan, dan penguatan tata kelola yang transparan. Justru di titik ketegangan inilah kontribusi teoritis artikel ini berada: menunjukkan bahwa Maqāṣid al-Sharī‘ah bukan hanya standar penilaian “hitam–putih” atas kepatuhan formal, tetapi juga kerangka normatif dinamis untuk mengarahkan sebuah model pengelolaan wakaf yang bergerak dari pragmatisme darurat menuju tata

kelola yang lebih kokoh, adil, dan berkelanjutan.

Risiko Maqāṣid dan Mafsadah Jangka Panjang dalam Tata Kelola Bandha Wakaf

Walaupun strategi pengelolaan MAS menunjukkan orientasi penyelamatan aset (*ḥifz al-māl*) dan kemaslahatan publik, keberlanjutan maqāṣid pada level struktural tetap dipengaruhi oleh risiko mafsadah jangka panjang:

Risiko pertama adalah ketidakpastian hukum yang melekat pada bandha wakaf dengan status ganda—misalnya aset yang secara sosial dipahami sebagai wakaf masjid, namun secara administratif belum tertib atau masih tercatat atas nama pihak lain. Dalam perspektif *ḥifz al-māl*, kondisi ini tidak hanya membuka peluang sengketa atau klaim pihak ketiga, tetapi juga meningkatkan *transaction costs* untuk pengamanan (biaya litigasi, negosiasi, dan pembuktian), serta menciptakan kerentanan terhadap praktik pengalihan tidak sah yang sulit dideteksi. Secara maqāṣidī, mafsadahnya bukan sekadar potensi “hilangnya aset” (kerugian material), melainkan juga erosi fungsi sosial wakaf karena aset produktif dapat tersandera oleh ketidakpastian, sehingga manfaat publik (*al-maṣlaḥah al-‘āmmah*) terhambat dalam jangka panjang. Karena itu, orientasi “penyelamatan pragmatis” perlu ditransformasikan menjadi agenda kepastian legal yang terukur: penertiban administrasi, konsolidasi bukti asal-usul dan batas aset, serta penguatan basis dokumentasi sebagai prasyarat perlindungan struktural⁶³

Risiko kedua adalah pengaturan informal dalam relasi pengelolaan—misalnya pola kontribusi, sewa, atau pemanfaatan ruang/aset yang berjalan berdasarkan kesepakatan kebiasaan, tanpa standar tertulis yang seragam. Walaupun secara sosial dapat menstabilkan operasional, praktik informal menyimpan mafsadah berupa *moral hazard*, ketidakadilan perlakuan antarpengguna, dan konflik laten ketika terjadi pergantian pengurus atau perubahan situasi ekonomi. Dalam kerangka maqāṣid, persoalannya bukan hanya “ketaatan prosedural”, melainkan *predictability* dan *fairness* sebagai syarat agar kemaslahatan tidak berubah menjadi mafsadah. Karena itu, MAS membutuhkan standardisasi minimum berupa SOP pemanfaatan aset, kriteria kontribusi/kompensasi yang transparan, mekanisme pengaduan, serta jejak audit yang memadai—agar praktik pengelolaan tetap adaptif namun tidak jatuh pada arbitrase

⁶³ Auda, *Fiqh Al-Maqasid: Insha' Al-Ahkam Bi Maqasidiha*.

informal yang sulit dipertanggungjawabkan⁶⁴

Risiko ketiga adalah fragmentasi kelembagaan yang memunculkan tumpang tindih peran (misalnya antara pengelola operasional, otoritas pengambilan keputusan, dan entitas *nāzir*), sehingga rantai akuntabilitas menjadi kabur. Fragmentasi ini berpotensi menimbulkan *governance gap*: keputusan strategis tidak sepenuhnya terdokumentasi, pengawasan tidak konsisten, dan koordinasi pengamanan aset berjalan sektoral. Dalam perspektif *risk-based maqāṣid*, fragmentasi merupakan mafsadah struktural karena melemahkan kemampuan institusi mengendalikan risiko legal dan operasional secara terpadu. Oleh sebab itu, konsolidasi tata kelola perlu diarahkan pada penguatan arsitektur akuntabilitas: pembagian kewenangan yang jelas, pelaporan terintegrasi, audit periodik, dan sistem dokumentasi yang memungkinkan verifikasi publik secara proporsional. Dengan demikian, *maqāṣid* tidak hanya menilai “kesesuaian niat baik” pengelolaan, tetapi memastikan keberlanjutan perlindungan aset dan kemaslahatan publik melalui kepastian hukum, standardisasi yang adil, serta tata kelola yang dapat diaudit⁶⁵.

Pada titik ini, *maqāṣid* berfungsi bukan hanya sebagai justifikasi “keterpaksaan pragmatis”, melainkan perangkat evaluasi risiko (*risk-based maqāṣid*) untuk memastikan perlindungan aset umat tidak berhenti pada pengamanan fisik, tetapi juga mencapai kepastian legal, tata kelola yang dapat diaudit, dan perlindungan dari moral hazard.

Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengelolaan bandha wakaf Masjid Agung Semarang (MAS) berlangsung dalam konfigurasi historis dan institusional yang kompleks, ditandai oleh ketidakseragaman status aset—sebagian dipahami sebagai wakaf secara sosial, namun belum sepenuhnya tertib secara administratif dan pertanahan—serta struktur kelembagaan yang berlapis. Dalam kondisi tersebut, MAS mengembangkan strategi pengamanan dan produktivisasi aset melalui penguatan kontrol pemanfaatan, pengembangan unit usaha, serta langkah-langkah administratif dan teknis, seperti pendokumentasian, penandaan, pemetaan aset, dan pembenahan tata

⁶⁴ Osman and Agyemang, “Privileging Downward Accountability in Waqf Management.”

⁶⁵ Budiman, *Good Governance Pada Lembaga Ziswaf: Implementasi Pelibatan Pemangku Kepentingan Dalam Pengelolaan Ziswaf*.

kelola operasional. Secara normatif, praktik ini menunjukkan orientasi yang selaras dengan Maqāṣid al-Sharī'ah, khususnya ḥifz al-māl dan al-maṣlaḥah al-`āmmah, karena berupaya menjaga keberlangsungan fungsi sosial masjid sekaligus mengoptimalkan manfaat ekonomi wakaf bagi umat.

Namun demikian, kesesuaian dengan maqāṣid tidak dapat dinilai semata-mata dari keberhasilan pragmatis jangka pendek. Penelitian ini menegaskan bahwa keberlanjutan maqāṣid sangat dipengaruhi oleh potensi mafsadah jangka panjang, antara lain ketidakpastian hukum akibat dualisme status aset yang meningkatkan risiko sengketa, praktik pengaturan informal yang berpotensi melahirkan moral hazard dan konflik laten, serta fragmentasi kelembagaan yang dapat melemahkan rantai akuntabilitas dan kontrol risiko secara terpadu. Oleh karena itu, penguatan tata kelola wakaf MAS perlu diarahkan pada mitigasi risiko struktural dan institusional, bukan sekadar stabilisasi operasional.

Kontribusi teoretis utama penelitian ini adalah penguatan Maqāṣid al-Sharī'ah sebagai kerangka evaluasi tata kelola wakaf berbasis risiko (risk-based maqāṣid), yang tidak hanya menilai tujuan normatif, tetapi juga menilai sejauh mana desain pengelolaan mampu menjamin perlindungan aset dan kemaslahatan publik secara berkelanjutan. Secara praktis, penelitian ini merekomendasikan percepatan kepastian legal melalui penertiban administrasi dan pertanahan, penyusunan standar operasional pemanfaatan aset yang transparan dan dapat diaudit, serta penguatan arsitektur akuntabilitas melalui pembagian kewenangan yang jelas, pelaporan terintegrasi, dan audit berkala.

Meskipun demikian, temuan penelitian ini perlu dibaca dengan kehati-hatian karena keterbatasan metodologis sebagai studi kasus tunggal, keterbatasan analisis ekonomi yang masih bersifat kualitatif, serta belum tergalinya secara sistematis perspektif jamaah dan masyarakat penghuni bandha wakaf. Oleh sebab itu, penelitian lanjutan dengan pendekatan komparatif, analisis kuantitatif, dan data longitudinal sangat diperlukan untuk menguji replikabilitas model pengelolaan wakaf berbasis maqāṣid ini. Dengan demikian, Maqāṣid al-Sharī'ah tidak hanya berfungsi sebagai legitimasi normatif, tetapi benar-benar menjadi fondasi desain kebijakan wakaf produktif yang akuntabel, adaptif, dan berkeadilan sosial.

Referensi

- Abdurrohman Kasdi. *Fiqh Wakaf Dari Wakaf Dari Klasik Hingga Wakaf Produktif*. IDEA Press. Yogyakarta, 2021.
- al-Kilani, Abd al-Rahman Ibrahim. *Qawa'id Al-Maqāshid 'inda Al-Imam Al-Syatibi*. Dimashq: Dar al-Fikr, 2000.
- al-Qaradawi, Yusuf. *Fiqh Maqāshid Syariah: Moderasi Islam Antara Aliran Tekstual Dan Liberal*. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2017.
- al-Raisuni, Ahmad. *Nazariyyat Al-Maqāshid 'inda Al-Imam Al-Syatibi*. Beirut: al-Ma'had al-'Alami li al-Fikr al-Islami, 1992.
- al-Syatibi, Abu Ishaq. *Al-Muwafaqat Fi Usul Al-Shari'ah*. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2003.
- al-Zuhaili, Wahbah. *Al-Mu'amalat Al-Maliyah Al-Mu'asirah*. Dimashq: Dar al-Fikr, 2006.
- Amrin. "Strategi Ekonomi Syariah Dalam Mewujudkan Kemakmuran Umat Di Indonesia Pada Era Modern." *Al-Ahkam: Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum* 7, no. 1 (2022): 35–55. <https://doi.org/10.22515/alakhkam.v7i1.5108>.
- Arafat, Muhammad, Dian Septiandani, and Agus Saiful Abib. "Tinjauan Yuridis Pengelolaan Bandha Wakaf Masjid Agung Kauman Kota Semarang Berdasarkan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf." *Semarang Law Review (SLR)* 3, no. 1 (2022): 40–51. <https://doi.org/10.26623/slr.v3i1.4817>.
- Auda, Jasser. *Fiqh Al-Maqāshid : Insha' Al-Ahkam Bi Maqāshid iha*. International Institute of Islamic Thought, 2007.
- Budiman, Achmad Arief. *Good Governance Pada Lembaga Ziswaf: Implementasi Pelibatan Pemangku Kepentingan Dalam Pengelolaan Ziswaf*. Lembaga Penelitian, IAIN Walisongo, 2012.
- . "PARTISIPASI STAKEHOLDER DALAM PERWAKAFAN (Studi Kasus Di Rumah Sakit Roemani, Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung, Dan Masjid Agung Semarang)." *Al-Ahkam* 26, no. 1 (2016): 1. <https://doi.org/10.21580/ahkam.2016.26.1.604>.
- Fatiya, Ina, Khairil Umuri, Muhammad Haris Riyaldi, Eka Nurlina, and Muftahuddin. "Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Aceh Indonesia." *El Hisbah: Journal of Islamic Economic Law* 5, no. 2 (2025). <https://doi.org/10.28918/elhisbah.v5i2.12256>.
- Furqon, Ahmad. "Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang Dalam Perspektif Fikih Istibdal." *Ijtihad : Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan* 17, no. 1 (2017): 39. <https://doi.org/10.18326/ijtihad.v17i1.39-60>.
- Hikmah, Nur Yaumil, Hartini, Joesoef Shidqi Marsa Robiyantoko, and Irfan Aziz Al Firdaus. "The Uniqueness of Waqf Land Disputes Resolution Denied by Some Heirs (Case Study of Waqf in Pondok Pesantren X Jombang Jawa Timur)." *Jurnal Hukum Islam* 19, no. 2 (2021): 277–94. <https://doi.org/10.28918/jhi.v19i2.4862>.
- Ibn Ashur, Muhammad al-Tahir. *Maqāshid Al-Shari'ah Al-Islamiyyah*. Amman: Dar al-Nafaes, 2001.
- Indonesia, Badan Wakaf. "Indeks Literasi Wakaf Nasional 2020." Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2020.
- Indonesia, Presiden Republik. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (2006).
- . Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

- (2004).
- Ismawati. “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang,” 2007, 82.
- Kamali, M H. “Maqāṣid Al-Shari’ah, Ijtihad and Civilisational Renewal.” *Islam and Civilisational Renewal* 2, no. 2 (2011): 245–71.
- Kamali, Mohammad Hashim. “Maqāṣid Al-Shari’ah, Ijtihad and Civilisational Renewal.” International Institute of Islamic Thought and IAIS Malaysia, 2012.
- Kurniawan, E. “Pemikiran Abu Ishaq Al-Syatibi Dalam Kitab Al-Muwafaqat.” *Al-Risalah: Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum* 18, no. 2 (2018): 175–92.
- Maiyestati. *Metode Penelitian Hukum. Wacana, Journal of the Humanities of Indonesia*. Vol. 2. Sumatra: LPPM Universitas Bung Hatta, 2011.
- Masjid, Pembina Badan Pengelola Wakaf. “Wawancara Perwakafan Masjid Historis Kota.” Semarang, 2025.
- Mubarok, Acep Zoni Saeful, Cecep Soleh Kurniawan, and Pepep Puad Muslim. “The Urgency of Legal Harmonization in Waqf Land Certification Practices: Tasikmalaya City Case Study.” *Hikmatuna: Journal for Integrative Islamic Studies* 11, no. 2 (2025): 233–49. <https://doi.org/10.28918/hikmatuna.v11i2.13008>.
- Noordin, Nazrul Hazizi, Siti Nurah Haron, and Salina Kassim. “Developing a Comprehensive Performance Measurement System for Waqf Institutions.” *International Journal of Social Economics* 44, no. 7 (2017): 921–36. <https://doi.org/10.1108/IJSE-09-2015-0257>.
- Nurfaida, Galuh Destya. “Transparansi Dan Akuntabilitas Pengelolaan Wakaf Masjid Agung Kauman Semarang.” UIN Walisongo, 2019.
- Osman, Abdulazeem Z, and Godfred Agyemang. “Privileging Downward Accountability in Waqf Management.” *Journal of Islamic Accounting and Business Research* 11, no. 3 (2020): 533–54. <https://doi.org/10.1108/JIABR-05-2017-0064>.
- Priyadi, Unggul, Siti Achiria, Mochamad Ali Imron, and Gholam Reza Zandi. “Waqf Management and Accountability: Waqf Land Financing Models for Economic Wellbeing.” *Asian Economic and Financial Review* 13, no. 1 (2023): 74–84. <https://doi.org/10.55493/5002.v13i1.4696>.
- Siswanto, Dodik, Haula Rosdiana, and Heri Fathurahman. “Reconstructing Accountability of the Cash Waqf (Endowment) Institution in Indonesia.” *Managerial Finance* 44, no. 5 (2018): 624–44. <https://doi.org/10.1108/MF-05-2017-0188>.
- Solikin, Nur. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media, 2021.
- Suhadi, Melyana Sarwanti, Darmin Duriyanto, Teguh Muji Angkasa, and Rudy Hartono. “Enhancing Nazir Capacity through Legal Literacy of Land Trust to Ensure Legal Certainty in Waqf Land Management.” *Indonesian Journal of Legal Community Engagement* 7, no. 2 (2024): 119–34. <https://doi.org/10.15294/jphi.v7i2.6693>.
- Toriquddin, M. “Teori Maqashid Syari’ah Perspektif Ibnu Ashur.” *Ulul Albab: Jurnal Studi Islam* 14, no. 1 (2013): 67–90.
- Usman, N. “Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Bentuk SPBU: Studi Kasus SPBU Masjid Agung Semarang.” *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 4, no. 1 (2013): 145–63.
- Usman, Nurodin. “Model Pengelolaan Dan Pengembangan Bandha Wakaf Masjid Agung Semarang.” *M U A D D I B* 03, no. 01 (2013): 13–35.
- Wahbah Az-Zuhaili. “Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5.” *Darul Fikir* 53, no. 9 (2011):

100–101.

Wibisono, Alvanto, Dian Aries Mujiburohman, and Dian Dewi Khasanah. “Waqf Land Registration and Its Implications for Legal Certainty: A Case Study in Jember Regency.” *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan* 4, no. 2 (2025): 104–18. <https://doi.org/10.31292/mj.v4i2.149>.

Yusuf, A F. *Melacak Bondo Masjid Yang Hilang: Kasus Bondo Masjid Agung Semarang*. Semarang: Aneka Ilmu, 2001.

Yusuf, Agus Fathuddin. *Melacak Banda Masjid Yang Hilang*. Semarang: Aneka Ilmu, 2000.