

## ABSTRAK

Pengembangan aset wakaf yang dilaksanakan secara produktif dan optimal diharapkan mampu untuk memberikan hasil yang diperoleh dari penerimaan pemanfaatan aset wakaf guna mendongkrak perekonomian dan kesejahteraan masyarakat pada umumnya. Oleh karena itu, untuk dapat mengoptimalkan aset tanah wakaf, maka diperlukan analisis terhadap kegunaan tertinggi dan terbaik pada aset tanah wakaf dengan menggunakan analisis *Highest and Best Use (HBU)*. Dalam penelitian ini, menggunakan metode analisis yang dikembangkan dari metode analisis HBU sebelumnya, dimana dalam penelitian ini akan memperhatikan aspek-aspek dan berdasarkan ketentuan prinsip Syariah Islam, yang selanjutnya disebut *Highest and Best Use* dalam Perspektif Islam (*HBU-I*). Pada umumnya, analisis HBU menggunakan acuan tingkat suku bunga dalam menentukan nilai, yang diharamkan dalam syariat Islam. Sedangkan, analisis *HBU-I* menggunakan instrumen penilaian didasarkan pada harga emas sebagai satuan hitungnya, yaitu dengan menggunakan metode yang disebut *Gold Value Method (GVM)*, *Gold Index Method (GI)*, dan *Investible Surplus Method (ISM)*, analisis ini dirasa tepat digunakan dalam menilai peruntukkan manfaat tertinggi dan terbaik pada aset tanah wakaf.

Hasil analisis *HBU-I* pada aset tanah wakaf yang dikelola oleh nazir Lembaga Wakaf Yayasan Ats Tsaqofah dengan total luas lahan sebesar 19.285 m<sup>2</sup>, terdapat tiga alternatif properti berdasarkan surat pernyataan wakif yang memungkinkan untuk dikembangkan dan layak secara fisik, peraturan, dan finansial, yaitu sekolah (SMA), pondok pesantren, dan sentra bisnis (ruko). Berdasarkan hasil analisis produktivitas maksimal, nilai tanah properti yang paling tinggi dan terbaik produktivitasnya setelah dilakukan pengembangan di atas tanah wakaf obyek adalah sentra bisnis (ruko) dengan nilai tanah sebesar Rp. 1.429.702,- per m<sup>2</sup>.

Kata kunci: Aset Tanah Wakaf, Penilaian Properti, Analisis *Highest and Best Use (HBU)*, Analisis *Highest and Best Use* dalam Perspektif Islam (*HBU-I*)

## ABSTRACT

The development of waqf assets that is carried out productively and optimally is expected to be able to provide results obtained from the acceptance of utilization of waqf assets in order to boost the economy and welfare of society in general. Therefore, in order to optimize waqf land assets, it is necessary to analyze the highest and best use of waqf land assets using the Highest and Best Use (HBU) analysis. In this study, using an analytical method developed from the previous HBU analysis method, which in this study will pay attention to aspects and based on the provisions of Islamic Sharia principles, hereinafter referred to as Highest and Best Use in an Islamic Perspective (HBU-I). In general, the HBU analysis uses interest rates as a reference in determining value, which is forbidden in Islamic law. Meanwhile, the HBU-I analysis uses an instrument valuation based on the price of gold as a unit of account, namely by using a method called the Gold Value Method (GVM), Gold Index Method (GI), and Investible Surplus Method (ISM), this analysis is considered appropriate to be used in assessing the highest and best allotment of benefits on waqf land assets.

The results of the HBU-I analysis on waqf land assets managed by the nazir Waqf Foundation Ats Tsaqofah Foundation with a total land area of 19,285 m<sup>2</sup>, there are three alternative properties based on a wakif statement that are possible to develop and are physically, regulatory and financially feasible, namely schools (SMA), Islamic boarding schools, and business centers (shops). Based on the results of the maximum productivity analysis, the highest property land value and the best productivity after development on waqf land objects is a business centers (shop) with a land value of Rp. 1.429.702,- per m<sup>2</sup>.

**Keywords:** Waqf Land Assets, Property Valuation, Highest and Best Use (HBU) Analysis, Highest and Best Use Analysis in an Islamic Perspective (HBU-I)