

**MANAJEMEN PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF
SEKTOR PERTANIAN DENGAN SISTEM SEWA PADA
LEMBAGA MUHAMMADIYAH PENATARSEWU SIDOARJO**

SKRIPSI

Oleh :

M. AKBAR ALVIANTO

NIM: G05219014



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA**

2023

PERNYATAAN

Saya, M. Akbar Alvianto, G05219014, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 31 MEI 2023



M. Akbar Alvianto

NIM. G05219014

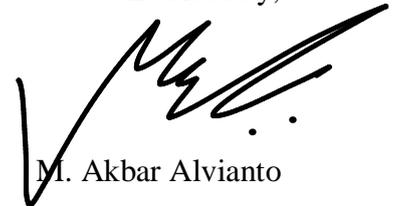
DECLARATION

M. Akbar Alvianto, G05219014, declare that:

1. My thesis is genuine and truly my own creation, and is not another's person work made under my name, nor a piracy or plagiarism. This thesis has never been submitted to obtain an academic degree in UIN Sunan Ampel Surabaya or in any other universities/colleges.
2. This thesis does not contain any work or opinion written or published by anyone, unless clearly acknowledged or referred to by quoting the author's name and stated in the References.
3. This statement is true, if on the future this statement is proven to be fraud and dishonest, I agree to receive an academic sanction in the form of removal of the degree obtained through this thesis, and other sanctions in accordance with the prevailing norms and regulation in UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya,.....

Declared by,



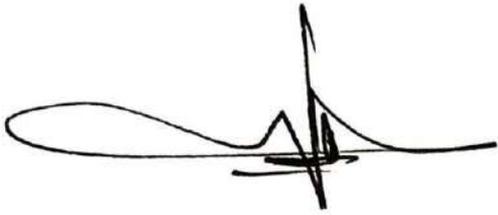
M. Akbar Alvianto

NIM. G05219014

Surabaya, 01 Maret 2023

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing 1,



Dr. Mustofa, S.Ag. M.E.I
NIP. 197710302008011007

Dosen Pembimbing 2,



M. Maulana Asegaf, Lc., M.H.I
NIP. 198709042019031005

LEMBAR PENGESAHAN

MANAJEMEN PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF SEKTOR PERTANIAN DENGAN SISTEM SEWA PADA LEMBAGA MUHAMMADIYAH PENATARSEWU SIDOARJO

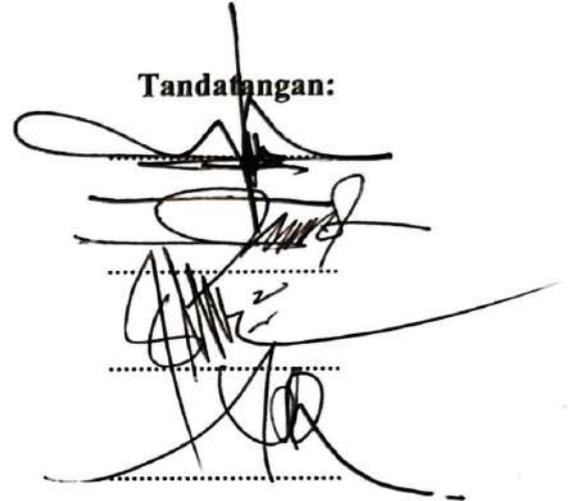
oleh
M. Akbar Alvianto
NIM: G05219014

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada
tanggal 5 April 2023 dan dinyatakan memenuhi syarat
untuk diterima

Susunan Dewan Penguji

1. **Dr. Mustofa, S.Ag, M.E.I**
NIP. 197710302008011007
2. **M. Maulana Asegaf, Lc., M.H.I**
NIP. 198709042019031005
3. **Basar Dikuraisyin, M.H**
NIP. 198811292019031009
4. **Atok Syihabuddin, SHI, M.EI.**
NIP. 201603317

Tandatangan:



Surabaya, 5 April 2023

Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.
NIP. 197005142000031001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : M. AKBAR ALVIANTO

NIM : G05219014

Fakultas/Jurusan : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM / MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF

E-mail address : g05219014@student.uinsby.ac.id

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

MANAJEMEN PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF SEKTOR PERTANIAN DENGAN SISTEM
SEWA PADA LEMBAGA MUHAMMADIYAH PENATARSEWU SIDOARJO

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 22 Mei 2023

Penulis



(M. AKBAR ALVIANTO)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “**Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Sektor Pertanian Dengan Sistem Sewa Pada Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo**” dalam tujuan peneliti ini adalah : (1) Untuk mengetahui praktek sistem sewa dalam pengelolaan wakaf produktif di sektor pertanian. (2) Untuk mengetahui manajemen pengelolaan wakaf produktif dengan sistem sewa tanah wakaf Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo membahas tentang bagaimana sistem sewa digunakan dalam mengelola wakaf produktif di sektor pertanian.

Peneliti menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus menjadi jenis penelitian dalam skripsi dan mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, serta dokumentasi. Teknik analisis datanya menggunakan deskriptif dan penalaran induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek sistem sewa dalam pengelolaan wakaf produktif sektor pertanian di Lembaga Muhammadiyah mengacu pada ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan wakaf Lembaga Muhammadiyah. Manfaat yang didapatkan dalam penyewa tanah wakaf sektor pertanian memberikan dampak positif bagi penyewa tanah wakaf untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Manajemen Pengelolaan Tanah wakaf melalui sewa-menyewa. Lembaga Muhammadiyah melibatkan empat peran mendasarkan pada perencanaan (*planning*) sebagai proses yang melibatkan penggarap itu sendiri, penyewa harta wakaf, dan hasil yang dicapai oleh para pihak Majelis wakaf. Pengorganisasian (*organizing*) Badan Wakaf terdiri dari berbagai anggota organisasi wakaf Muhammadiyah, termasuk Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan 8 orang anggota Muhammadiyah yang membantu divisi wakaf mengelola tanah wakaf di sektor pertanian. Bahwa proses penggerakkan (*actuating*) penyewa tanah wakaf dilakukan mekanisme pemilihan penyewa dengan kemampuan penyewa tanah wakaf. Memastikan pengawasan (*controlling*) bahwa semua tindakan Majelis Wakaf yang telah direncanakan, dikoordinasikan, dan dilaksanakan tetap berjalan sebagaimana mestinya dalam menghadapi berbagai perubahan.

Saran untuk Pengelolaan Wakaf Produktif di Sektor Pertanian Pada Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo dengan sistem sewa dalam pengelolaan wakaf produktif di sektor pertanian harus sesuai dengan aturan syariah serta memastikan lahan yang disewakan digunakan tujuan wakaf yang telah ditentukan. Perlu adanya monitoring dan evaluasi yang baik untuk mengevaluasi kinerja pengelolaan wakaf dan menentukan arah perbaikan, agar dapat mengelola lahan wakaf dengan baik dan meningkatkan produktivitas.

Kata Kunci : Manajemen, Wakaf Produktif, Sektor Pertanian, Sistem Sewa

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	I
HALAMAN SAMPUL DALAM	II
HALAMAN PERNYATAAN	III
LEMBAR PENGESAHAN.....	VI
KATA PENGANTAR.....	VII
ABSTRAK.....	IX
DAFTAR ISI.....	X
DAFTAR TABEL	XIII
DAFTAR GAMBAR.....	XIV
BAB I.....	XV
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Batasan Masalah.....	8
1.4 Rumusan Masalah	9
1.5 Tujuan Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian	9
BAB II	11
LANDASAN TEORI	11
2.1 Wakaf Produktif	11
2.1.1 Definisi Wakaf Produktif.....	11
2.1.2 Tujuan Wakaf Produktif.....	12
2.1.3 Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif.....	15
2.1.4 Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif	16
2.2 Ijarah.....	16
2.2.1 Pengertian Ijarah (Sewa).....	16
2.2.2 Rukun dan Syarat Ijarah (Sewa).....	17
2.2.3 Dasar Hukum Ijarah (Sewa)	19
2.2.4 Macam-Macam Ijarah (Sewa)	20
2.2.5 Pembayaran Ijarah	21

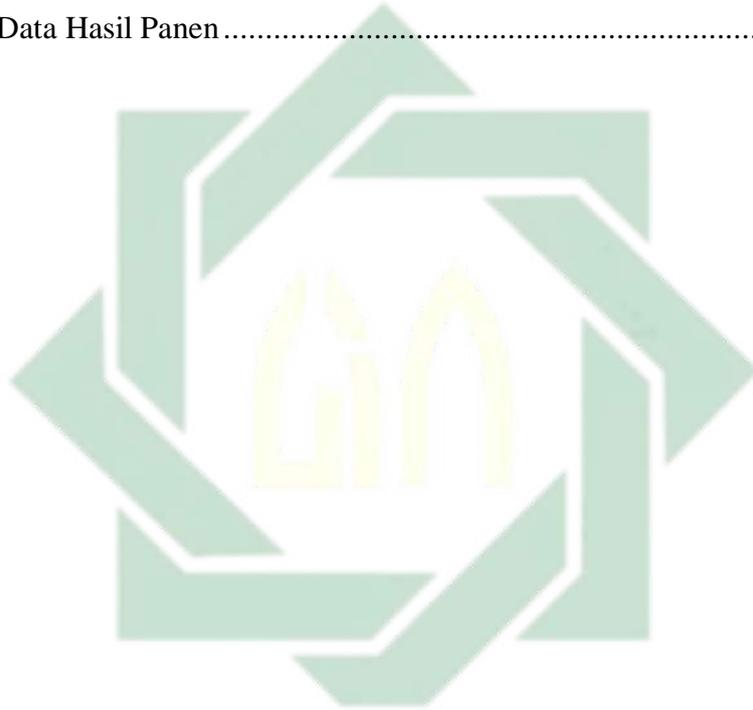
2.2.6	Menyewakan Barang Sewaan	21
2.2.7	Berakhirnya Ijarah	22
2.2.8	Aplikasi dan Problem Ijarah.....	23
2.2.9	Landasan Hukum Sistem Sewa	24
2.3	Manajemen Secara Umum.....	25
2.3.1	Pengertian Manajemen.....	27
2.3.2	Fungsi-Fungsi Manajemen.....	28
2.3.3	Unsur-Unsur Manajemen.....	30
2.4	Manajemen Secara Islam.....	32
2.4.1	Pengertian Manajemen.....	32
2.4.2	Karakteristik Manajemen.....	33
2.5	Penelitian Terdahulu.....	34
2.6	Kerangka Konseptual	39
BAB III	.....	41
METODE PENELITIAN	.....	41
3.1	Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	41
3.2	Tempat dan Waktu	42
3.3	Sumber Data	42
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.5	Teknik Analisis Data.....	46
BAB IV	.....	48
HASIL ANALISI DAN PEMBAHASAN	.....	48
4.1.1	Profil Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu.....	48
4.1.2	Kondisi Geografis Desa Penatarsewu.....	48
4.1.3	Susunan Kepengurusan PRM Penatarsewu	50
4.1.4	Visi dan Misi	51
4.1.5	Logo PRM Penatarsewu	52
4.1.6	Program Bidang PRM Penatarsewu	52
4.2	Aset Tanah Wakaf Muhammadiyah.....	55
4.3	Analisis Praktek Sistem Sewa Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Di Sektor Pertanian	57
4.3.1	Mekanisme Pemilihan Penyewa.....	58

4.3.2	Manfaat Penyewa Tanah Wakaf	60
4.3.3	Proses Penentuan Penyewa Tanah Wakaf	61
4.3.4	Macam-Macam Penyewa (Ijarah) Tanah Wakaf.....	64
4.3.5	Sistem Pembayaran.....	65
4.3.6	Hasil Panen.....	66
4.4	Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Dengan Sistem Sewa Tanah Wakaf Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo	67
4.4.1	<i>Planning</i> (Perencanaan)	68
4.4.2	<i>Organizing</i> (Organisasi)	69
4.4.3	<i>Actuating</i> (Penggerakkan).....	69
4.4.4	<i>Controlling</i> (Pengawasan)	70
BAB V	.....	73
PENUTUP	.....	73
5.1	Kesimpulan	73
5.2	Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	.....	75
LAMPIRAN-LAMPIRAN	.....	79

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Penelitian Terdahulu.....	36
Tabel 2: Data Informan	44
Tabel 3: Data Aset Tanah Sawah Milik Muhammadiyah	57
Tabel 5: Data Penyewa Tanah Wakaf.....	61
Tabel 6: Data Hasil Panen.....	67



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

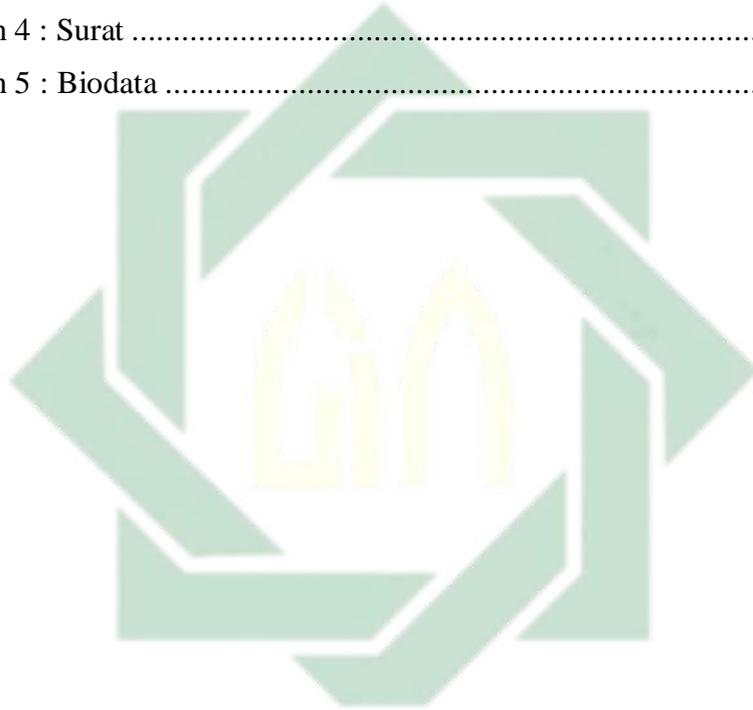
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Skema Ijarah	24
Gambar 2: Kerangka Konseptual	39
Gambar 3: Susunan Kepengurusan PRM Penatarsewu	50
Gambar 4: Logo PRM Penatarsewu	52
Gambar 5: Skema Pengelolaan Tanah Sawah Wakaf Pada Sistem Sewa.....	62
Gambar 6 : Proses Perencanaan Tanah Wakaf Yang Disewakan	68
Gambar 7 : Proses Pelaksanaan Penyewa Tanah Wakaf	70
Gambar 8: Bendahara PRM Penatarsewu & Penyewa Tanah Wakaf.....	94
Gambar 9: Ketua Nazhir & Ketua Majelis Wakaf	94
dan Kehartabendaan.....	94
Gambar 11: Ketua PRM Penatarsewu	94
Gambar 10: Tanah Sawah Wakaf.....	94
Gambar 12: Denah Tanah Wakaf	95
Gambar 13: Data sewa tambak 2021	95
Gambar 14: Data sewa tanah sawah 2022.....	95
Gambar 15: Data Aset Tanah Wakaf Muhammadiyah.....	96
Gambar 16: Surat Terima Penelitian dari Lembaga	97
Gambar 17: Surat Penelitian	97

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Pertanyaan	79
Lampiran 2 : Transkrip Wawancara	81
Lampiran 3 : Dokumentasi	94
Lampiran 4 : Surat	97
Lampiran 5 : Biodata	98



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Wakaf produktif di sektor pertanian merupakan wakaf yang digunakan untuk membangun atau mengembangkan kegiatan pertanian yang bertujuan untuk menghasilkan keuntungan ekonomi. Misalnya, wakaf produktif di sektor pertanian dapat digunakan untuk membeli lahan pertanian, menyewa petani, membeli alat pertanian, atau mengembangkan sistem pertanian yang lebih efisien. Tujuan dari wakaf produktif di sektor pertanian dan menghasilkan keuntungan yang bermanfaat bagi masyarakat.

Tanah sawah yang diwakafkan di Desa Penatarsewu dapat dikelola dengan sistem sewa maupun akad ijarah dengan cara menyewakan tanah sawah tersebut kepada penggarap (petani). Pihak yang menyewakan tanah sawah tersebut biasanya akan menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak yang menyewa, seperti jangka waktu sewa, besarnya sewa yang harus dibayarkan, dan syarat harus warga muhammadiyah. Pihak yang menyewakan tanah sawah tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, dan setelah jangka waktu sewa berakhir, tanah sawah tersebut akan dikembalikan kepada pihak yang menyewakan.

Salah satunya adalah kondisi ekologis yang dibuktikan dengan persawahan di Desa Penatarsewu, Sidoarjo yang sering tergenang air pada musim hujan dan kekeringan pada musim kemarau.

Di Indonesia, praktek wakaf diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Pertanian dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf Milik Pribadi. Sedangkan kita memiliki UU No. 41 Tahun 2004 yang mengatur tentang pelaksanaan wakaf baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, masing-masing berupa uang dan tanah. Individu yang ingin mengelola harta wakaf secara bertanggung jawab, memaksimalkan potensi dan manfaat ekonomi harta wakaf untuk kepentingan ibadah dan kemajuan masyarakat. Diharapkan setelah undang-undang wakaf ini diundangkan, tidak ada lagi persoalan wakaf yang muncul di Indonesia. (Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003)

Adapun salah satu dalil yang menjadi dasar wakaf produktif. Menurut ulama hukum tertentu, dasar hukum wakaf identik dengan tanggung jawab untuk berbuat baik. Beberapa ayat Al-Qur'an memperjelas hal ini, khususnya Surat Al-Maidah (5): 2, yang akan peneliti ulas lebih lanjut di bawah ini:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ
الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَنْ
صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil haram, mendorongmu

berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”

Ayat ini mendorong orang untuk bekerja sama untuk mencapai kebaikan dalam segala bentuk. Beberapa tindakan baik bersifat abadi dan tidak berakhir, sementara yang lain berlanjut untuk waktu yang lama dan kemudian berakhir, sementara yang lain digunakan secara instan. Di sisi lain, ada kebaikan yang mengarah pada individu tertentu, seperti kelompok orang tertentu dengan ciri tertentu, dan/atau untuk tujuan tertentu, terlepas dari siapa yang ingin memanfaatkannya. (Qahaf, 2005).

Kemudian dasar hukum akad ijarah yang lazim digunakan para ulama adalah berdasarkan pada Al-Quran menjelaskan hal ini, termasuk surat Al-Qashash :26, yang akan menerangkan sebagai berikut:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

Berdasarkan ayat diatas diketahui bahwa Tafsir Qur’an Surat Al- Qashash :26. Salah satu dari putrinya berkata, “Wahai ayahandaku! Pekerjakan dia untuk mengembalakan kambing kita, dia pantas untuk engkau pekerjakan karena dia menggabungkan antara fisik yang kuat dan amanah. Dengan kekuatannya dia menjalankan tugas yang dibebankan kepadanya dan dengan amanat dia menjaga

apa yang diamanatkan kepadanya.” (Al-Mukhtashar / Markaz Tafsir Riyadh, Syaikh Dr. Shalih bin Abdullah bin Humaid)

Lembaga Muhammadiyah dapat mengelola tanah wakaf dengan cara menyewakan tanah tersebut kepada pihak yang ingin melakukan usaha pertanian. Namun, jika lembaga tersebut masih tetap tidak mengalami perkembangan yang signifikan dalam mengelola tanah wakaf, maka hal ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor. **Pertama**, lembaga tersebut kurang memiliki pengetahuan dan keterampilan dalam mengelola tanah wakaf secara efektif. **Kedua**, lembaga tersebut kurang memiliki sumber daya yang cukup untuk mengelola tanah wakaf dengan baik. **Ketiga**, lembaga tersebut kurang memiliki dukungan dari masyarakat dalam mengelola tanah wakaf. Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk meningkatkan kapasitas lembaga Muhammadiyah dalam mengelola tanah wakaf, seperti dengan memberikan pelatihan dan bantuan teknis yang diperlukan.

Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan usaha yang terkoordinasi untuk meningkatkan akses informasi tentang pertanian dan manajemen wakaf produktif bagi warga sekitar, serta memberikan dukungan dan sumber daya yang diperlukan untuk mengelolanya dengan baik. Selain itu, perlu juga dilakukan upaya-upaya untuk meningkatkan kesadaran warga sekitar tentang pentingnya mengelola tanah wakaf dengan baik.

Mengelola tanah wakaf dapat menjadi tantangan karena tidak selalu mendapat dukungan yang cukup dari masyarakat. Hal ini mungkin disebabkan oleh kurangnya pemahaman tentang pentingnya wakaf dan bagaimana cara mengelolanya secara

efektif. Salah satu cara untuk meningkatkan dukungan adalah dengan meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang wakaf, terutama tentang manfaatnya bagi kepentingan umum. Selain itu, dapat juga dipertimbangkan untuk bekerja sama dengan organisasi lain yang terkait dengan wakaf untuk mengembangkan strategi bersama yang dapat membantu dalam mengelola tanah wakaf dengan lebih baik.

Pengetahuan tentang potensi tanah wakaf masih minim oleh masyarakat dapat menjadi salah satu faktor yang menghambat pengembangan wakaf produktif di sektor pertanian. Tanah wakaf memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan dalam sektor pertanian, namun banyak masyarakat yang masih kurang mengetahui hal ini. Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang potensi tanah wakaf, sehingga dapat membantu dalam pengembangan wakaf produktif di sektor pertanian. Upaya tersebut dapat dilakukan dengan cara menyebarkan informasi tentang wakaf produktif melalui berbagai media, seperti melalui program-program edukasi yang diselenggarakan oleh lembaga-lembaga yang bergerak di bidang wakaf.

Sistem sewa wakaf adalah sebuah sistem di mana seseorang menyumbangkan lahan tanah mereka kepada wakaf dengan harapan dapat menghasilkan pendapatan sewa untuk kepentingan wakaf tersebut. Namun, implementasi sistem ini dapat menemui beberapa kesulitan dalam mencari petani atau pemilik lahan yang bersedia menjalankan tanah wakaf tersebut. Ada beberapa kendala yang dihadapi Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu adalah kurangnya pemahaman tentang sisten sewa wakaf beberapa petani atau pemilik lahan tidak tahu tentang sistem

wakaf, atau tidak sepenuhnya memahami bagaimana sistem ini bekerja. Oleh karena itu, penting untuk memberikan informasi yang jelas dan terperinci tentang sistem sewa wakaf, serta manfaatnya bagi kedua belah pihak. Dari pihak Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu menginformasikan secara langsung pada warga muhammadiyah yang berhak menyewakan tanah wakaf ini. Sebagian penyewa lahan tanah wakaf ini dengan penggarap sendiri dan tidak membutuhkan bantuan petani dengan penggarap lahan sawah wakaf tersebut.

Sistem akad ijarah adalah suatu sistem di mana seorang pemilik mengelola atau menggunakan suatu aset secara sewaan dengan imbalan pembayaran sewa yang telah disepakati. Dalam praktek akad ijarah yang dilakukan dalam pengelolaan wakaf, seorang pengelola wakaf dapat mengelola atau menggunakan tanah wakaf dengan sistem sewaan dengan syarat tidak meningkatkan harga sewa dan hanya dapat disewakan kepada warga Muhammadiyah.

Untuk mengelola tanah wakaf dengan sistem akad ijarah, pengelola wakaf harus memastikan bahwa harga sewa yang ditetapkan tidak melebihi harga sewa pasar yang ada. Selain itu, pengelola wakaf juga harus memastikan bahwa syarat yang ditetapkan untuk sewa tanah wakaf terpenuhi, seperti syarat untuk hanya disewakan kepada warga Muhammadiyah dan tidak lebih dari 2 tahun.

Apabila tanah wakaf telah melebihi batas waktu sewa yang telah ditentukan, yaitu 2 tahun, maka tanah wakaf tersebut harus dipindahkan ke tanah wakaf lain. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa tanah wakaf tersebut dapat terus

dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya dan tidak terjadinya penumpukan tanah wakaf yang tidak termanfaatkan.

Pimpinan Ranting Muhammadiyah Penatarsewu, tanah sawah wakaf Muhammadiyah yang disewakan sebagai hak milik warga Muhammadiyah akan diserahkan kepada pengelola wakaf maupun sebagai nazhir. Berdasarkan hasil wawancara (Bapak Bukron, 10 November 2022), untuk menyampaikan kepada warga bagi mereka yang ingin sewa sawah wakaf bisa langsung ke panitia yang sudah kita tunjuk dengan harga sesuai pada umumnya, jika nanti harga yang sama maka kita lihat kontribusinya ke Muhammadiyah maupun pihak menangani bagian wakaf dan kita batasi sewa 2 kali setelah itu harus pindah ke warga lainnya. Namun karena salah satu tujuannya adalah untuk membantu masyarakat sekitar atau penyewa yang kurang mampu, maka penetapan harga ini tidak merugikan pasar, mengusulkan harga rata-rata sekitar Rp. 3.500.000,- per petak sawah dengan luas 3.500 M². Ada beberapa tanah sawah wakaf yang disewakan Muhammadiyah yakni (1) Sawah No. 1/Utara Lapangan dengan luas sekitar 1.600 M², (2) Sawah No. 2/Sawah Ploso, blok karjo, beran watan, dan beran lor dengan luas sekitar 4.000 – 6.000 M², (3) Sawah Tanah Yasan/Samping Kuburan dengan luas sekitar 2.000 – 3.000 M², dari ketiga tanah yang diwakafkan, rata-rata tanah wakaf yang dikembangkan / diproduktifkan 4.000 M².

Setelah penandatanganan perjanjian sewa antara kedua belah pihak, lembaga Muhammadiyah mendapatkan sewa pada awal kontrak. Jangka waktu sewa maksimum selama dua tahun, dan dapat diperpanjang setelah dua tahun jika Anda ingin memperpanjang sewa. Selama ini, perjanjian sewa-menyewa dilakukan

secara lisan. Selanjutnya, pihak Pimpinan Rating Muhammadiyah akan menawarkan perjanjian formal sehingga kedua belah pihak mengetahui persyaratannya. Tanah wakaf dapat dikembangkan melalui sistem sewa tanah untuk membuatnya produktif. Pendapatan hasil sewa menyewakan dimanfaatkan oleh warga muhammadiyah demi kesejahteraan dan pertumbuhan manusia.

1.2 Identifikasi Masalah

Ini dapat digunakan sebagai panduan untuk identifikasi masalah dengan cara berikut berdasarkan konteks masalah yang diuraikan di atas:

1. Tidak mengalami perkembangan yang signifikan dalam mengelola tanah wakaf
2. Kurangnya sumber daya manusia yang cukup untuk mengelola tanah wakaf yang baik
3. Kurangnya dukungan dari masyarakat dalam mengelola tanah wakaf
4. Pengetahuan tentang potensi tanah wakaf masih minim oleh masyarakat
5. Kesulitan dalam mencari petani dan pemilik lahan yang bersedia menjalankan sistem sewa wakaf

1.3 Batasan Masalah

Dengan identifikasi masalah yang diuraikan di atas, peneliti membatasi masalah yang akan diteliti agar dapat dikonsentrasikan daripada diperluas, sebagai berikut:

1. Penelitian akan menjelaskan tentang manajemen pengelolaan wakaf produktif di Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu

2. Penelitian akan menjelaskan tentang praktek sistem sewa dalam pengelola wakaf produktif di Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu

1.4 Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktek sistem sewa dalam pengelolaan wakaf produktif di sektor pertanian?
2. Bagaimana manajemen pengelolaan wakaf produktif dengan sistem sewa tanah wakaf Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui praktek sistem sewa dalam pengelolaan wakaf produktif di sektor pertanian
2. Mengetahui manajemen pengelolaan wakaf produktif dengan sistem sewa tanah wakaf Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo

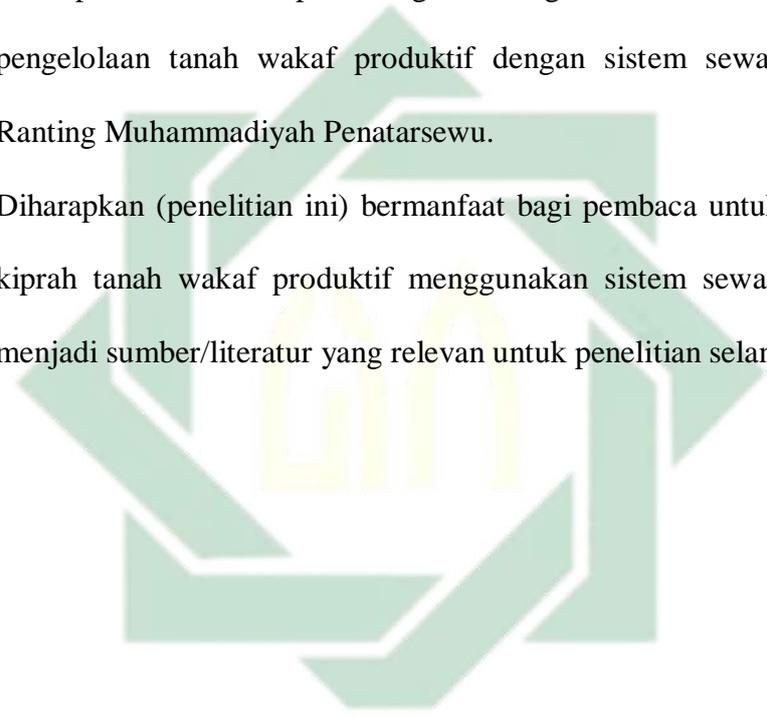
1.6 Manfaat Penelitian

1. Bagi Penelitian
 - a. Masyarakat diharapkan mendapat manfaat dari temuan studi ataupun ilmu, untuk menjelaskan tentang Praktek pengelolaan wakaf produktif dengan sistem sewa dan Manajemen pengelolaan wakaf produktif dengan sistem sewa dalam teori POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*). dan Wilayah Kecamatan Tanggulangin, Desa Penatarsewu akan melakukan kajian ini bertempat Kabupaten Sidoarjo.

- b. Memberikan peran penting dalam manajemen pengelolaan tanah wakaf yang dapat berdampak pada masyarakat dengan menggunakan sistem sewa dari kedua belah pihak tersebut.

2. Pihak Lain

- a. Hasil penelitian diharapkan berguna sebagai bahan evaluasi manajemen pengelolaan tanah wakaf produktif dengan sistem sewa di Pimpinan Ranting Muhammadiyah Penatarsewu.
- b. Diharapkan (penelitian ini) bermanfaat bagi pembaca untuk mempelajari kiprah tanah wakaf produktif menggunakan sistem sewa ini, dan bisa menjadi sumber/literatur yang relevan untuk penelitian selanjutnya.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Wakaf Produktif

2.1.1 Definisi Wakaf Produktif

Ayat 4 dan 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan bahwa harta benda wakaf digunakan sesuai dengan fungsinya, potensi serta ekonominya digunakan maupun dikembangkan. manfaat harta wakaf. untuk tujuan ibadah serta meningkatkan kesejahteraan umat.(Jaharuddin, 2020).

Untuk memenuhi maksud dan tujuan penelitian, yaitu memungkinkan tumbuh dan dimanfaatkannya wakaf untuk kemaslahatan umat. Peningkatan peran wakaf sebagai lembaga keagamaan yang tidak hanya bertujuan untuk menyediakan tempat ibadah tetapi juga untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat merupakan salah satu langkah strategis yang perlu dilakukan. Ini melibatkan penggunaan potensi wakaf secara produktif sehingga hasilnya dapat digunakan dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat yang lebih besar. Ketika masyarakat mengalami kemiskinan, penciptaan wakaf produktif menjadi pilihan utama.

Tanah wakaf di Indonesia dikelola baik secara konvensional maupun konsumerisme dalam keadaan sebagai berikut(Sutami, 2012):

1. Terbatasnya ruang lingkup persepsi masyarakat tentang apa yang dimaksud dengan wakaf, yaitu berupa harta benda wakaf yang hanya digunakan untuk beribadah dan tidak ikut serta. seperti masjid, mushola, madrasah, kuburan,

panti asuhan, dan sebagainya. Dan karena wakaf hanya didasarkan pada kemutlakan yang harus dikembalikan kepada Allah semata, maka wakaf digunakan dengan cara yang tidak memeliharanya dengan baik, yang menyebabkan banyak tanggung jawabnya diabaikan.

2. Terbatasnya ruang lingkup persepsi masyarakat tentang apa yang dimaksud dengan wakaf, yaitu berupa harta benda wakaf yang hanya digunakan untuk beribadah. Seperti masjid, mushola, madrasah, kuburan, panti asuhan, dan sebagainya. Dan karena wakaf hanya didasarkan pada kemutlakan yang harus dikembalikan kepada Allah semata, maka wakaf yang digunakan dengan cara tidak memeliharanya dengan baik, menyebabkan banyak tanggung jawabnya diabaikan.
3. Pendaftaran tanah wakaf tidak banyak diketahui, sehingga berpotensi untuk disalahgunakan atau bahkan diambil paksa oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Berawal dari persoalan wakaf di atas, menciptakan pengelolaan wakaf yang efektif dan berkualitas menjadi tantangan tersendiri. Jika seluruh komponen masyarakat tidak berupaya secara sungguh-sungguh untuk meningkatkan sistem dan profesionalisme pengelolaan wakaf sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan, serta Peraturan Pemerintah angka 42 Tahun 2006 mengenai perihal pelaksanaannya.

2.1.2 Tujuan Wakaf Produktif

Mauquf 'alaih maupun peruntukan wakaf, harus memiliki tujuan tertentu dan dapat dijelaskan, seperti (1) untuk kepentingan umum, seperti pembangunan

masjid, sekolah, rumah sakit, dan layanan sosial lainnya. (2) Untuk menyediakan tempat tinggal bagi anak-anak yang seharusnya menjadi yatim piatu sendiri. Memenuhi kebutuhan anggota keluarga itu sendiri adalah tujuan wakaf yang sah, bahkan jika anggota keluarga, misalnya, adalah individu yang mampu. Padahal, alangkah baiknya jika tujuan wakaf jelas untuk kemaslahatan umum dan kemaslahatan umat. (Ali, 1988)

Secara rinci, wakaf produktif memiliki beberapa tujuan, yaitu sebagai berikut:

1. Simbol penyerahan diri sepenuhnya kepada Allah SWT. Menyumbangkan harta dengan nilai ekonomi yang besar dapat membantu Anda secara finansial, tetapi itu akan menjadi milik Allah SWT atau sektor publik.
2. Wasilah berfungsi sebagai khilafah global, menyediakan titik fokus dari mana umat Islam dapat menyebarkan pesan Islam dan mencari ketenaran duniawi. Wakaf adalah lembaga fundamental dalam budaya Islam. Bagi perkembangan budaya Islam, wakaf merupakan satu-satunya faktor yang paling signifikan.
3. Untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi masyarakat dengan uang yang tidak berasal dari pemerintah. Inti dari wakaf yang bermanfaat adalah menyediakan aliran dana yang stabil.
4. Membangun komunitas dan memupuk rasa saling mendukung dan pengertian di antara umat Islam. (Imam al-Dihlawy, 1995) mengatakan :
“Diantara bentuk sumbangan adalah wakaf. Orang jahiliah belum mengenal wakaf ketika Nabi Muhammad menemukan formulanya sehingga dapat memberikan kemaslahatan-kemaslahatan yang tidak ditemukan pada

bentuk-bentuk sedekah lainnya. Karena seseorang bisa saja menyalurkan hartanya yang banyak di jalan Allah kemudian habis begitu saja, sedangkan orang-orang miskin membutuhkan lagi, atau datang orang-orang miskin yang lain, akan tetapi mereka sudah tidak kebagian, maka tidak ada yang lebih baik dan lebih bermanfaat bagi khalayak banyak selain sesuatu yang ditahan untuk orang fakir dan ibnu sabil, manfaatnya diberikan kepada mereka dan pokoknya tetap menjadi milik wakif”

Berdasarkan pernyataan (Imam al-Dihlawy 1995) Dapat disimpulkan bahwa tujuan wakaf adalah menjadi sumber uang yang permanen dan berkelanjutan bagi fakir miskin dan ibnu sabil.

5. Menyesbarkan ilmu Wakaf, yang nantinya berkontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan melalui pendirian madrasah, universitas, dan perpustakaan dengan menggunakan uang wakaf. Wakaf juga membantu instruktur dan siswa dengan kebutuhan keuangan mereka.

Fungsi wakaf disebutkan dalam Pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004, yaitu:

Wakaf berfungsi untuk mencapai potensi dan manfaat ekonomis harta wakaf untuk kepentingan ibadah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Keuntungan ekonomi dari aset wakaf yang digunakan untuk ibadah dan kesejahteraan umum hanya dapat dicapai melalui pengelolaan aset wakaf yang efektif atau investasi pada aset wakaf.

2.1.3 Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif

Menurut (Ahmad Junaidi, 2007) menjelaskan sebagaimana strategi pengelolaan wakaf produktif, sebagai berikut:

1. Peraturan perundangan perwakafan

Sebelum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf berlaku. Undang-Undang Peraturan Wakaf Harta Perorangan (PP No. 28 Tahun 1977) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) mengatur tentang wakaf di Indonesia.

2. Pembentukan badan wakaf indonesia

Dana dan kegiatan wakaf di Indonesia akan dikelola secara hati-hati oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI). Tanggung jawab organisasi ini adalah untuk mengawasi administrasi semua aset wakaf, terutama wakaf uang, atas nama nazir (promotor) yang ada.

3. Pembentukan kemitraan usaha

Dana wakaf uang harus digunakan dengan cara yang memprioritaskan industri produktif dan bisnis yang memiliki reputasi baik jika ingin mendorong perluasan fitur tersebut secara efektif. Salah satu pendekatannya adalah membangun jaringan dan mengembangkan koneksi dalam industri modal ventura.

2.1.4 Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif

Tanah wakaf produktif yang diinvestasikan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia di seluruh Indonesia dapat dimanfaatkan secara maksimal dalam bentuk:

- a. Aset wakaf yang menghasilkan produk barang atau jasa
- b. Aset wakaf yang berbentuk investasi usaha

Studi kasus ini merupakan perumpamaan dalam pemberdayaan tanah wakaf yang terletak di sektor ekonomi yang sangat krusial (Ahmad Junaidi, 2007). Di atas tanah (yang kemungkinan berstatus wakaf) tersebut berdiri sebuah lahan sawah di sewakan untuk tanaman padi dan sebagainya serta hasilnya akan digunakan kemaslahatan umat.

2.2 Ijarah

2.2.1 Pengertian Ijarah (Sewa)

Kata Arab al-ajru, dari mana kita mendapatkan kata al-ijarah, berarti "iwad", yang diterjemahkan sebagai "gaji", "sewa", "jasa", atau "laba". Pemenuhan kebutuhan manusia melalui sewa, kontrak, dan penjualan jasa adalah contoh al-ijarah, salah satu bentuk muamalah.

Dalam hal bahasa, banyak sudut pandang akademik harus dinyatakan, sebagai berikut ini:

- a. Menurut Ali al-Khafif, al-ijarah adalah perdagangan dengan menukar sesuatu yang berharga.

- b. Menurut ulama Syafi'iyah, al-ijarah adalah transaksi yang dibolehkan untuk tujuan manfaat tertentu yang dapat digunakan untuk suatu harga.
- c. Ijarah, menurut ulama' Malikiyah dan Hanabilah, adalah pemilikan suatu keuntungan yang halal untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan.

Al ijarah menurut Muhammad Rawas Qal'aji adalah perpindahan barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa yang tidak diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. (Qal'aji Rawas Muhammad, 1985)

Penerapan al ijarah dalam pengelola benda wakaf produktif, nazhir adalah pihak pertama sebagai pihak yang menyewakan, dan penyewa adalah pihak kedua yang menggunakan barang yang disewakan dengan tanggung jawab mengganti kerugian kepada pihak pertama sebesar yang diperjanjikan.

2.2.2 Rukun dan Syarat Ijarah (Sewa)

Menurut jumhur ulama bahwa rukun ijarah ada 4 (empat), yaitu:

- a. sighat al-'aqad (ijab dan qabul),
- b. al-'aqidah (kedua orang yang bertransaksi)
- c. al-ujrah (upah/sewa)
- d. al-manafi' (manfaat sewa)

Sebagai bentuk transaksi, ijarah dianggap sah dan harus memenuhi rukun-rukun di atas, serta syarat-syaratnya. Persyaratannya adalah sebagai berikut:

- 1) Dalam akad, kedua belah pihak (penjual dan pembeli) harus menyatakan kesediaannya untuk melakukan transaksi ijarah. Jika salah satu dari

mereka wajib melakukan transaksi, maka akad ijarah batal demi hukum.

Sesuai dengan firman Allah SWT dalam surat An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا ءَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

2) Mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa kedua pihak yang melakukan akad harus cukup umur dan mampu secara mental. Jadi, tindakan jual beli tidak ada artinya bagi orang yang belum berkembang dan gila. Meskipun ada perbedaan pendapat di antara ulama Hanafi dan Maliki tentang apakah kedua belah pihak dalam suatu transaksi harus cukup umur atau tidak, seorang mumayyiz (yang dapat membedakan) anak di bawah umur dengan izin orang tua dapat melakukan transaksi ijarah.

3) Upah atau sewa eksplisit dengan kualitas tertentu dan nilai positif yang diperlukan dalam transaksi ijarah.

4) Manfaat sewa harus benar-benar dipahami agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari antara kedua belah pihak. Jika keuntungan ijarah tidak jelas, maka transaksi batal demi hukum. Kejelasan keistimewaan tersebut dapat diuraikan secara mendalam terkait beberapa keistimewaan yang berkaitan dengan ijarah.

2.2.3 Dasar Hukum Ijarah (Sewa)

Dasar hukum ijarah yang lazim digunakan para ulama adalah berdasarkan pada Al-Qur'an dan Hadis dan sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya. (Surat At-Talaq :6)

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".(Surat Al-Qashash :26)

b. Al-Hadits

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَمْرِو بْنِ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَخْتَجِمُ وَلَمْ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا أَجْرَهُ

Telah menceritakan kepada kami Abu Nu'aim telah menceritakan kepada kami Mis'ar dari 'Amru bin 'Amir berkata; Aku mendengar Anas radliallahu 'anhu berkata; Nabi shallallahu 'alaihi wasallam berbekam dan Beliau tidak pernah menzhalmi upah seorangpun. (HR. Bukhari No. 2119)

حَدَّثَنَا عَبْدُ الْحَمِيدِ بْنُ بَيَانَ الْوَاسِطِيُّ حَدَّثَنَا خَالِدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ عَنْ يُونُسَ عَنْ ابْنِ سِيرِينَ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اخْتَجَمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ

“Telah menceritakan kepada kami [Abdul Hamid bin Bayan Al Wasithi] berkata, telah menceritakan kepada kami [Khalid bin Abdullah] dari [Yunus] dari [Ibnu

Sirin] dari [Anas bin Malik] berkata, Nabi shallallahu 'alaihi wasallam melakukan bekam dan memberikan upah kepada tukang bekamnya.” (HR. *Ibn Majah No. 2155*)

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةِ السَّلْمِيِّ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ

زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا

الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

“Telah menceritakan kepada kami Al Abbas bin Al Walid Ad Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa'id bin Athiah As Salami berkata, telah menceritakan kepada kami 'Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapaknyanya dari Abdullah bin Umar ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya."(HR. *Ibn Majah No. 2434*)

Secara umum, dasar hukum sebelumnya menunjukkan bahwa setiap Muslim harus melakukan yang terbaik dalam akad ijarah, baik dalam hal sewa maupun gaji. Menyewa mengandung arti membiarkan pemberi sewa dan penyewa berbagi tanggung jawab sesuai dengan hak dan kewajiban masing-masing, serta membayar pekerja sesuai dengan kesepakatan bersama dan tidak merugikan kedua belah pihak.

2.2.4 Macam-Macam Ijarah (Sewa)

Ulama fiqh membagi ijarah menjadi dua kategori berdasarkan aspek objeknya, yaitu:

1. Ijarah bil amal adalah suatu kegiatan persewaan pekerjaan atau jasa. Bentuk ijarah ini dilakukan dengan mempekerjakan seseorang untuk menyelesaikan suatu pekerjaan. Ijarah bil amal dapat diterima, menurut para ahli fiqh, jika sifat pekerjaan itu jelas, seperti buruh tani, pendidik, buruh bangunan, dan sebagainya. Ijarah pribadi (seperti pembantu rumah tangga) dan ijarah serikat adalah dua jenis ijarah (seperti pekerja pabrik). Menurut para ahli fiqh, kedua jenis ijarah untuk tugas ini adalah halal.
2. Ijarah bil manfaat adalah kegiatan sewa yang bersifat menguntungkan.

Menyewakan rumah, toko, kendaraan, pakaian, perhiasan, kotoran, dan sebagainya.

2.2.5 Pembayaran Ijarah

- a. Mempekerjakan untuk mengajarkan ilmu atau keterampilan dapat diterima sejak Rasulullah SAW membebaskan tawanan perang Badar sebagai imbalan untuk mengajar anak-anak muda Madinah tertentu untuk menulis.
- b. Jika seseorang menyewakan sesuatu dan tidak boleh menggunakannya selama jangka waktu tertentu, sewanya dikurangi berdasarkan waktu ia tidak boleh menggunakannya. Jika penyewa tidak menggunakan apa yang disewanya karena kesalahannya sendiri, ia tetap harus membayar seluruh uang sewa.
- c. Sewa harus dibayar sesuai dengan kontrak, dan penyerahan terjadi setelah selesainya penggunaan barang sewaan atau selesainya pekerjaan, kecuali jika sewa diharuskan dibayar pada saat transaksi.

2.2.6 Menyewakan Barang Sewaan

Orang yang menyewakan barang tersebut dapat menyewakannya kepada orang lain sepanjang penggunaan barang tersebut sesuai dengan kesepakatan bersama pada saat transaksi, seperti menyewa sepeda motor selama satu bulan. Sedangkan sepeda motor tidak digunakan selama satu minggu selama liburan, penyewa menyewakannya kepada penyewa kedua selama satu minggu; Hal ini diperbolehkan karena penyewa pertama telah melakukan transaksi dengan pemilik produk. Biaya sewa kedua dapat diputuskan dengan kesepakatan bersama antara penyewa pertama dan kedua.

Jika barang yang disewa itu rusak dalam waktu sewa, yang berhak menggantinya adalah pemilik barang itu, asalkan kerusakan itu bukan karena kesalahan penyewa. Jika kerusakan tersebut merupakan akibat dari kecerobohan penyewa, penyewa adalah pihak

yang berhak mengganti kerugian tersebut.

2.2.7 Berakhirnya Ijarah

Tentunya dalam ijarah, setiap transaksi memiliki batasan waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak; keduanya harus mengikuti kesepakatan dan tidak menambah atau mengurangi dari jangka waktu yang telah ditentukan. Menurut para ahli hukum, berikut adalah akhir dari akad ijarah:

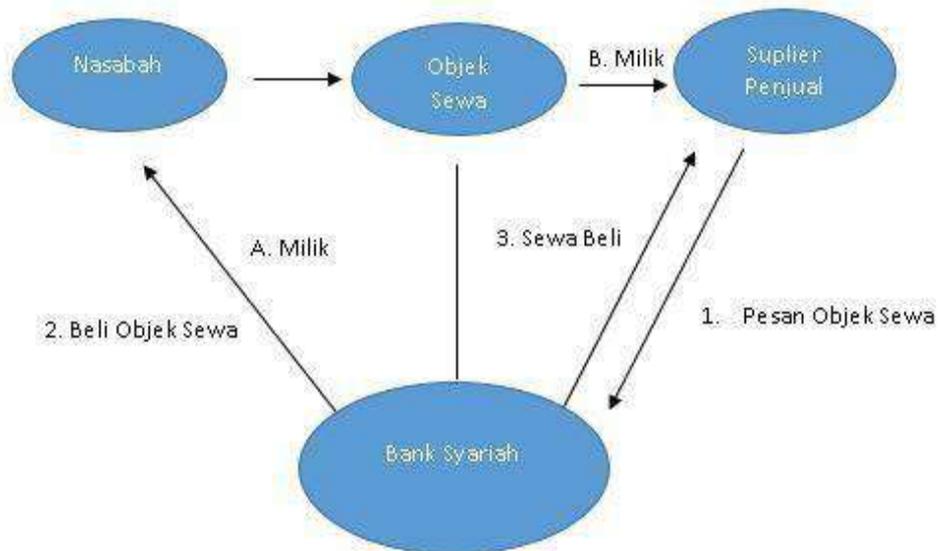
- a. Batas waktu kontrak yang disepakati telah berlalu. Jika berupa tanah pertanian, rumah tinggal, pertokoan, atau tanah perkebunan, maka semua hasil persewaan harus dikembalikan kepada pemiliknya, dan jika berupa jasa seseorang, ia segera dibayar.
- b. Menurut ulama Hanafiyah, kematian orang yang telah melakukan akad karena akad ijarah menurut mereka tidak dapat diwariskan. Namun mayoritas ahli berpendapat bahwa akad ijarah tidak berakhir dengan meninggalnya salah satu akad karena manfaatnya dapat diwariskan dan ijarah sama dengan jual beli yaitu mengikuti kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Menurut ulama Hanafiyah, jika salah satu pihak bermasalah, seperti harta yang disewa diambil alih oleh negara karena utang yang besar, maka transaksi ijarah batal. Masalah yang dapat membatalkan transaksi ijarah, menurut ulama Hanafiyah, adalah salah satu pihak menjadi pailit dan mengubah lokasi penyewa, seperti jika seseorang mendapat bayaran untuk menggali atau memompa air tanah kemudian pindah ke dusun lain sebelum proyek selesai. Berbeda dengan jumhur ulama, kesulitan yang mungkin berujung pada batalnya transaksi ijarah hanya jika barang tersebut memiliki kekurangan atau manfaat yang diharapkan hilang atau tidak ada, seperti kebakaran dan banjir besar. (Suhendi, 2013)

2.2.8 Aplikasi dan Problem Ijarah

Bank syariah yang menyediakan produk ijarah dapat memberikan *leasing* baik dalam bentuk *operating lease* maupun *financial lease*. Namun karena lebih sederhana dari segi finansial, maka bank-bank ini lebih banyak menggunakan al-ijarah al-muntakiyah bi al-tamlik (bentuk gabungan antara akad jual beli dengan sewa atau lebih tepatnya, perjanjian sewa yang diakhiri dengan penyewa yang memiliki aset). Selain pembukuan, bank tidak peduli dengan pemeliharaan aset, baik selama maupun setelah *leasing*.

Keuntungan sewa dan pelunasan pokoknya merupakan pendapatan bank dari transaksi ijarah. Berikut ini adalah bahaya yang mungkin timbul dalam ijarah:

- a. Default; nasabah dengan sengaja tidak melakukan pembayaran cicilan
- b. Rusak; Aset ijarah rusak, meningkatkan biaya pemeliharaan, apalagi jika akad menyatakan bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank
- c. Berhenti; klien memutuskan untuk tidak mengakuisisi aset di tengah kontrak. Akibatnya, pendapatan bank harus dihitung ulang dan sebagian dikembalikan ke klien.



Gambar 1: Skema Ijarah

2.2.9 Landasan Hukum Sistem Sewa

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Pasal 26 menyebutkan bahwa akad tidak sah apabila bertentangan dengan:

1. Syariat Islam
2. Peraturan Perundang-undang
3. Ketertiban Umum
4. Kesusilaan

Pada Pasal 27 dan Pasal 28 mengatur hukum akad terbagi ke dalam tiga kategori, yaitu:

1. Akad yang sah adalah yang memenuhi rukun dan syaratnya.
2. Akad yang fasa/dapat diakhiri adalah akad yang memenuhi rukun dan syarat tetapi memiliki unsur atau faktor lain yang merugikan akad karena pertimbangan kemanfaatan.

3. Kontrak yang diputus memiliki syarat dan/atau ketentuan yang kurang harmonis.

Akibat hukum adanya akad ijarah bagi para pihak yang mengadakan akad, yaitu penetapan hak milik dengan imbalan sewa atau penghasilan bagi yang menyewakan. Akad Ijarah adalah akad jual beli yang menguntungkan dalam keadaan ini.

Dalam hal ijarah fasidah, jika penyewa telah menggunakan barang yang disewa, maka pihak yang menyewakan berkewajiban untuk memberikan biaya sewa sesuai dengan kesepakatan bersama. Menurut ulama Hanafiyah, kebutuhan untuk membayar biaya sewa tetap ada jika kerusakan kontrak Ijarah disebabkan oleh keadaan fasid (rusak) daripada harga yang tidak tepat atau kegagalan untuk menjelaskan jenis tenaga kerja. Upah atau sewa harus dibayar penuh dalam skenario ini. Menurut Imam Zufar dan Syafii dalam fasidah Ijarah, gaji atau biaya sewa, serta jual beli, tetap dibayar lunas.

2.3 Manajemen Secara Umum

2.3.1 Pengertian Manajemen

Manajemen berasal dari kata kerja “*to manage*”, yang berarti mengatur, dan para ahli menggambarkannya dengan berbagai cara, diantaranya menurut (Hasibuan, 2007) adalah:

Management is a separate process that consists of planning, organizing, acting, and regulating in order to set and accomplish certain goals via the use of people and other resources.

Manajemen adalah proses terpisah yang mencakup perencanaan, pengorganisasian, tindakan, dan pengaturan untuk menentukan dan mencapai tujuan yang ditetapkan melalui penggunaan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya. (Fitriani, 2014)

Menurut definisi sebelumnya, manajemen adalah proses yang sistematis, terkoordinasi, dan kooperatif yang menggunakan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. (Terry, 2008) dalam bukunya *Principles of Management* yang dikutip oleh Dharma Setyawan Salam bahwa:

Management is a separate process that consists of planning, organizing, acting, and regulating, employing both science and art, and is followed in order to achieve defined goals.

Menurut sudut pandang tersebut di atas, manajemen dapat dipandang sebagai suatu proses, yaitu urutan tindakan, kegiatan, atau tenaga kerja yang mengarah pada tujuan tertentu. Dengan menggunakan ilmu pengetahuan dan seni, bakat dan kemahiran dalam melakukan tugas, minat yang tinggi terhadap pertumbuhan semua sektor, dan penampilan yang menonjol sebagai penguasa atau pemimpin. Akibatnya, inti dari manajemen adalah kepemimpinan, dan inti dari kepemimpinan adalah pengambilan keputusan.

2.3.2 Fungsi-Fungsi Manajemen

Setiap tindakan yang dilakukan untuk mencapai kegiatan yang telah ditetapkan sedemikian rupa sehingga tujuan dapat diselesaikan dengan tertib, efektif, dan

efisien dianggap sebagai fungsi manajemen yang bermakna. Menurut akronim (POAC), ada empat fungsi manajemen: *Planning* (perencanaan), *Organizing* (pengorganisasian), *Actuating* (tindakan), dan *Controlling* (pengendalian).

a. *Planning* (Perencanaan)

“Perencanaan adalah memilih dan menghubungkan fakta dan membuat serta menggunakan asumsi-asumsi mengenai masa yang akan datang dengan jalan menggambarkan dan merumuskan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mencapai hasil yang diinginkan”(Setyawan, 2004). Perencanaan yang berfungsi sebagai panduan untuk tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan persiapan ini, ketidakpastian dapat dikurangi, fokus dapat diarahkan pada tujuan, dan pengendalian dapat ditingkatkan. Perencanaan dibagi menjadi beberapa tahapan, yang meliputi:

- 1) Meramalkan untuk waktu mendatang
- 2) Membuat rencana dari urutan-urutan kegiatan yang dibutuhkan dalam pencapaian target
- 3) Menyusun rencana anggaran

b. *Organizing* (Pengorganisasian)

Pengorganisasian sebagai berikut “Pengorganisasian adalah suatu proses penentuan, pengelompokan dan pengaturan bermacam-macam aktifitas yang diperlukan untuk mencapai tujuan, menempatkan orang-orang pada setiap aktivitas ini, menyediakan alat-alat yang diperlukan, menetapkan wewenang yang secara relatif didelegasikan kepada setiap individu yang akan memerlukan aktifitas tersebut”. (Setyawan, 2004)

Pengorganisasian dilakukan untuk mengumpulkan dan mengelola semua sumber daya yang diperlukan, termasuk orang-orang, agar pekerjaan yang dimaksud dapat diselesaikan secara efektif. Perbedaan antara mengatur dan mendeskripsikan pola, skema, bagan yang menunjukkan pesanan, lini, posisi karyawan, hubungan yang ada, dan sebagainya; dengan kata lain, organisasi hanyalah alat dan tempat bagi para manajer untuk melakukan aktivitasnya guna mencapai tujuan. Organisasi merupakan produk pengorganisasian, yang diolah oleh organisator (pengelola), sehingga menghasilkan organisasi yang statis. Jika organisasinya sangat baik, itu akan baik, dan tujuannya akan mudah dicapai. Karakteristik Organisasi:

- a) Mempunyai tujuan dan sasaran;
- b) Mempunyai keterikatan format dan tata tertib yang harus ditaati;
- c) Adanya kerjasama dari sekelompok orang; dan
- d) Mempunyai koordinasi tugas dan wewenang.

c. *Actuating* (Pelaksanaan)

Penggeprakan yaitu “Penggerakan adalah membangkitkan dan mendorong semua anggota kelompok agar berkehendak dan berusaha dengan keras untuk mencapai tujuan dengan ikhlas serta serasi dengan perencanaan dan usaha-usaha pengorganisasian dari pihak pimpinan”. (Tasmin, Letarius Tunjungan, 2019) Tindakan memimpin, mengarahkan, dan menggerakkan mereka sehingga mereka bekerja dengan baik, sehingga fungsi dan perbedaan masing-masing tugas dikenali, merupakan penekanan

yang paling signifikan dalam pelaksanaannya. Ini sangat penting karena kondisi yang khas, baik, dan akrab diperlukan dalam kemitraan profesional. Ini tidak dapat dicapai tanpa peran ahli dari seorang pemimpin.

Dalam hal manajemen wakaf, implementasi memainkan peran kunci dalam mengontrol kapasitas nazhir. Dalam pengaturan ini, mobilisasi juga berfungsi sebagai insentif, memastikan bahwa Nazhir mempertahankan disiplin kerja yang ketat. Untuk menggerakkan dan mendorong organisasi wakaf, mereka harus memahami tujuan dan insentif yang dibutuhkan oleh pengelolaan tanah wakaf.

d. *Controlling* (Pengawasan)

Pengawasan adalah “Pengawasan dapat dirumuskan sebagai proses penentuan apa yang harus dicapai yaitu standar, apa yang sedang dilakukan yaitu pelaksanaan. menilai pelaksanaan dan bila perlu melakukan perbaikan-perbaikan, sehingga pelaksanaan sesuai dengan rencana yaitu selaras dengan standar”. (Tasmin, Letarius Tunjungan, 2019)

Pengawasan atau pengelolaan harus dilakukan untuk memastikan bahwa pekerjaan dilakukan sesuai dengan visi, tujuan, dan aturan perusahaan. dilakukan pada saat prosedur pekerjaan selesai. Prosedur ini mengevaluasi apakah kinerja sesuai dengan yang direncanakan atau tidak. Selama tahap ini, manajemen memeriksa keberhasilan dan keefektifan kinerja, menjelaskan dan mengoreksi, serta mengusulkan solusi alternatif untuk masalah yang muncul selama proses kerja.

Controlling atau fungsi pengawasan bisa berjalan dengan efektif jika hal hal ini diperhatikan:

- a. *Routing*, pihak manajemen harus dapat menentukan rute atau jalur untuk mengetahui dimana saja yang sering terjadi kesalahan.
- b. *Scheduling*, manajer harus dapat memilih kapan pengawasan harus dilakukan. Perlindungan terjadwal tidak selalu efektif dalam mendeteksi kesalahan, sementara perlindungan tiba-tiba terkadang lebih efektif.
- c. *Dispatching*, manajemen akan melakukan kegiatan evaluasi kinerja untuk unit delegasi dalam skenario ini. Manajemen akan mengomunikasikan kesalahan dan tindakan perbaikan.
- d. *Follow-Up*, yang meliputi prosedur tindak lanjut serta informasi menarik. Menindaklanjuti masalah yang disebutkan dan ditangani dalam upaya untuk memperbaiki kesalahan kinerja.

Peran pengawasan dapat digunakan untuk menganalisis kinerja berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dan bila perlu melakukan penyesuaian.

2.3.3 Unsur-Unsur Manajemen

Manajemen adalah strategi untuk mencapai hasil yang diinginkan. Individu dengan sumber daya yang cukup akan membantu pencapaian tujuan perusahaan, karyawan, dan masyarakat.

Manajemen terdiri dari enam komponen: manusia, uang, teknik, material, mesin, dan pasar, sebagai berikut:

a. *Man* (Manusia)

Karena semua tindakan dilakukan oleh manusia, maka sumber daya manusia merupakan komponen yang paling menentukan dalam menjalankan tugas manajemen. Manusia menyelesaikan segalanya mulai dari perencanaan hingga implementasi. Akibatnya, jika unsur manusia tidak terpenuhi, maka tidak akan ada aktivitas dalam organisasi atau korporasi.

b. *Money* (Uang)

Uang berfungsi sebagai alat perdagangan dan unit nilai. Jumlah uang yang dikeluarkan untuk membayar pengeluaran suatu aktivitas dalam organisasi dapat digunakan untuk menentukan ukurannya. Ketersediaan uang sebagai modal memungkinkan manajemen menjadi lebih fleksibel dalam mencapai tujuan akhir organisasi. Akibatnya, uang menjadi instrumen vital untuk mencapai tujuan karena semuanya harus dihitung secara logis. Ini akan terkait dengan berapa banyak uang yang harus dibayarkan untuk mendanai gaji pekerja, instrumen yang dibutuhkan dan harus diperoleh, dan hasil dari suatu organisasi.

c. *Materials* (Bahan-bahan)

Selain Sumber Daya Manusia, fungsi manajemen membutuhkan material untuk memenuhi tujuannya. Ini adalah bahan mentah yang bisa berupa barang jadi atau barang setengah jadi.

d. *Machines* (Mesin)

Proses kerja tumbuh lebih efektif dan efisien dengan diperkenalkannya mesin, sehingga mesin dan manusia tidak dapat dipisahkan selama perusahaan beroperasi.

e. *Methods* (Metode)

Prosedur pelaksanaan pekerjaan yang dikenal dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) diperlukan untuk memperlancar pekerjaan. Strategi ini digunakan untuk melaksanakan pekerjaan secara lebih efektif dan efisien dengan memperhatikan tujuan, waktu, biaya, dan fasilitas yang tersedia.

f. *Market* (Pasar)

Pasar merupakan aspek yang menentukan apakah produk atau jasa perusahaan diminati oleh pasar. Untuk menentukan pasar diperlukan analisis yang mendalam agar produk tepat sasaran.

2.4 Manajemen Secara Islam

2.4.1 Pengertian Manajemen

Manajemen didefinisikan dalam Islam sebagai ilmu dan pendekatan kepemimpinan. Manajemen adalah proses mengarahkan dan mengawasi penyelesaian suatu tugas. Manajemen yang baik adalah sifat alami dalam kehidupan. Akibatnya, dapat dikatakan bahwa manajemen adalah proses metodis yang harus dilakukan secara efektif untuk mencapai tujuan baik di perusahaan kecil maupun besar.

Konsep manajemen dalam Islam bersumber dari petunjuk Al-Qur'an dan Al-Sunnah, serta dilandasi oleh nilai-nilai kemanusiaan yang muncul di masyarakat pada saat itu. Manusia dapat menyadari kemampuan mereka serta kekuatan dan kekurangan mereka sendiri melalui manajemen. Manajemen menunjukkan metode yang efektif dan efisien dalam melakukan tugas. Manusia telah mampu mengurangi hambatan untuk mencapai tujuan berkat manajemen. Manajemen juga memberikan prakiraan dan imajinasi kepada manusia, memungkinkan mereka untuk mengantisipasi perubahan lingkungan yang dinamis. (Ibrahim Abu Siin, 2012)

Menurut akidah Islam, segala sesuatu yang harus dikerjakan dengan rapi, benar, dan teratur dengan kerja yang jelas, landasan yang kokoh, dan jalan yang transparan untuk mencapainya adalah awal dari firman yang dicintai Allah SWT.

2.4.2 Karakteristik Manajemen

Teori manajemen Islam bersifat universal, komprehensif, dan memiliki karakteristik sebagai berikut:

- a. Teori manajemen syariah, variabel etika sosial, adalah teori yang berhubungan dan berhubungan dengan filosofi sosial budaya muslim, dan terkait dengan moral atau prinsip etika sosial yang dipegang teguh oleh masyarakat muslim.
- b. Faktor Manusia: Manajemen Islam berkaitan dengan variabel ekonomi dan alasan material, serta bekerja untuk mengatasi tuntutan

fisiologis manusia. Memperhatikan nilai-nilai kemanusiaan dan spiritual dan mendorong orang untuk berpartisipasi dalam kegiatan manajemen memuliakan semua potensi intelektual, kompetitif, dan spiritual.

- c. Faktor perilaku, menentukan tugas dan wewenang, menghormati kekuasaan dan organisasi formal, menghormati struktur organisasi, dan menuntut kepatuhan pada kebaikan.

Pengelolaan masyarakat dan memiliki pergaulan yang sangat erat, pengelolaan merupakan bagian dari struktur sosial yang sarat dengan nilai-nilai Islam, etika, moralitas, dan keyakinan.

2.5 Penelitian Terdahulu

Studi sebelumnya yang menyentuh masalah serupa dengan adanya judul penelitian “Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Di Sektor Pertanian Dengan Sistem Sewa Pada Lembaga Muhammadiyah Bidang Wakaf Penatarsewu Sidoarjo”, sebagai acuan dalam penelitian ini khususnya sewa menyewa (akad ijarah) yang merupakan wakaf produktif di sektor pertanian. Dari hasil penelitian Beberapa kesenjangan penelitian dengan penelitian ini secara garis besar dapat ditemukan di bawah ini, termasuk variasi temuan penelitian yang dilakukan, perbedaan lokasi penelitian dan kasus rente di lapangan yang dilakukan dalam penelitian ini, dan perbedaan periode tahun penggunaan data primer. Studi-studi sebelumnya berikut dibahas dalam studi ini:

Tabel 1: Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	(Wildan Munawar, 2021)	Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen wakaf produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid yang direfleksikan melalui tiga aspek yaitu nazir, pengelolaan aset, dan pelaporan keuangan telah berjalan dengan baik. Hal ini didukung oleh para nazir yang profesional dan kompeten dalam mengelola dan mengembangkan aset wakaf secara produktif melalui kerja sama dengan berbagai pihak, dan juga pengelolaan keuangan wakaf secara transparan dan	Wakaf Produktif, Metode Kualitatif, Akad Ijarah, Manajemen	Studi Kasus, pelaporan keuangan, profesional nazhir

			akuntabel melalui pelaporan kepada BWI, masyarakat dan waqif.		
2	(Ratna Ramuna Dewi, 2021)	Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Ikatrina Desa Ngunut Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo	Hasil penelitian yang meliputi gambaran umum tentang Yayasan Ikatrina, asset wakaf produktif Yayasan, dan pengelolaan wakaf produktif persawahan yang membahas mengenai faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen pengelolaan aset wakaf Yayasan Ikatrina.	Tanah Wakaf, Sawah, Sewa, Manajemen	Studi Kasus, Yayasan, faktor pendukung dan penghambat
3	(Elisa Yesli Adiana, 2020)	Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif Yayasan Pondok Pesantren Nurul iman Silau Dunia	Hasil Penelitian Yayasan Pondok Pesantren Nurul Iman Silau Dunia tidak memiliki model pengelolaan dan pengembangan	Pemahaman masyarakat, Wakaf, Kualitatif	Studi Kasus, Yayasan Pondok Pesantren Nurul Iman Silau

			n seperti yang ada di teori dan masih menggunakan cara tradisional. Pemahaman masyarakat yang masih kurang menjadi salah satu faktor yang menyebabkan kurangnya tren wakaf dikalangan masyarakat.		
4	(Komarudin dkk., 2020)	Pengelolaan Wakaf Produktif Tanah Sawah Di Yayasan Islam Pondok Pesantren Miftahul Jannah Jatibaru Kecamatan Jatisari Karawang	Hasil penelitian pengelolaan wakaf produktif tanah sawah di Yayasan Islam Pondok Pesantren Miftahul Jannah dalam pola pengelolaannya masih masih termasuk dalam pola pengelolaan wakaf tradisional konsumtif dimana ditandai dengan rekrutmen SDM nadzir wakaf berdasarkan	Wakaf Produktif, Sawah, Manajemen, Sewa	Studi kasus, Yayasan

			<p>aspek ketokohan bukan dari kemampuan dalam mengelola, pemanfaatan hasil wakaf masih bersifat konsumtif kurang dirasakan manfaatnya oleh masyarakat, kontrol dan pertanggung jawaban yang lemah.</p>		
5	(Syeichu Nabiela Darisman, 2022)	<p>Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad Ijarah 'Ala Al Manafi'</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa di kalangan masyarakat tani Kec. Pasie Raja, penetapan harga sewa lahan sawah dilakukan pada saat disepakati akad sewa.</p>	<p>Sewa, lahan sawah</p>	<p>Studi kasus</p>

2.6 Kerangka Konseptual



Gambar 2: Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual wakaf produktif dalam sektor pertanian yang menyewakan tanah sawah wakaf meliputi beberapa elemen sebagai berikut:

1. Wakaf: tanah sawah yang disumbangkan sebagai wakaf untuk tujuan sosial dan ekonomi.
2. Nazhir: pihak yang bertanggung jawab untuk mengelola dan memperbaiki tanah wakaf.
3. Sewa tanah wakaf: tanah wakaf disewakan kepada warga sekitar untuk dikembangkan sebagai lahan pertanian produktif.
4. Pendapatan sewa: pendapatan yang diperoleh dari penyewa tanah sawah wakaf akan digunakan untuk menutup biaya operasional dan berbagai tujuan lainnya yang berkaitan dengan wakaf.
5. Manfaat sosial dan ekonomi: wakaf produktif dalam sektor pertanian memberikan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat setempat, seperti

penyediaan lahan pertanian produktif, peningkatan pendapatan, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang tepat dalam sebuah penelitian. Hal ini dilakukan agar peneliti memiliki gambaran yang jelas tentang tantangan yang dihadapi dan metode yang diambil untuk mengatasinya.

Pendekatan penelitian kualitatif digunakan dalam penelitian ini. Penelitian kualitatif menempatkan kegiatan pengamatan di daerah yang banyak cakupan, data, bukti, atau hal-hal lain yang terkait dengan pemanfaatan penelitian, serta peristiwa. Peneliti kualitatif atau pengulas akan bergabung dengan bidang penelitian untuk menghasilkan kumpulan representasi yang mungkin mencakup catatan lapangan, wawancara, percakapan, gambar, rekaman, dan catatan langsung. Pendekatan naturalistik, kualitatif sebagai semacam karya interpretatif pada tingkat ini. Bahan kajian empiris yang beragam ditawarkan secara spesifik tentang kesulitan pada berbagai waktu, makna, dan kehidupan manusia. (Uprety, 2009).

Jenis penelitian kualitatif yakni, data yang dikumpulkan dari penelitian lapangan (*Field Research*), meliputi wawancara, kuisisioner, dan observasi informan penelitian Wawancara dan tanya jawab akan dilakukan langsung dengan informan yang terhubung dalam penelitian ini, khususnya pengurus Majelis Wakaf PRM Penatarsewu, dan orang yang menyewakan.

3.2 Tempat dan Waktu

Penelitian ini dilaksanakan di Wilayah Kecamatan Tanggulangin Desa Penatarsewu Kabupaten Sidoarjo. Kawasan Tanah Wakaf Produktif ini berupa bentuk tanah sawah (tanah pertanian), maka tanah sawah ini dilakukan metode sewa yang nantinya tanah sawah akan digunakan untuk berbagai kegiatan sosial dan kemanusiaan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kegiatan-kegiatan ini akan mencakup, misalnya bantuan pendidikan, pengobatan, pemberian makanan, dan berbagai program-program PRM Penatarsewu untuk tujuan sebagai kemaslahatan umat. Lokasi dipilih dengan hati-hati dengan pemahaman bahwa wilayah tersebut yang akan dituju terletak di Kabupaten Sidoarjo. Dalam Selama sebulan, data dikumpulkan di lokasi penelitian, sesudah membuat data yang harus dilakukan dalam penelitian tersebut.

3.3 Sumber Data

Menurut (Rifai, 2019), Sumber data adalah lokasi di mana data dikumpulkan melalui cara-cara tertentu, seperti observasi, wawancara, maupun memberikan tanya-jawab. Peneliti memanfaatkan dua sumber data penelitian ini:

a. Sumber Data primer

Data primer merupakan informasi telah dikumpulkan dari sumbernya. Data tersebut tidak harus dalam bentuk file dan harus diperoleh melalui informan atau responden yaitu individu yang dijadikan objek studi atau sebagai cara memperoleh informasi atau data tersebut. (Nurimawati, 2008). Wawancara

dengan informan dan observasi terhadap posisi dan kondisi masyarakat di lapangan yang memberikan data primer, sebagai berikut:

Tabel 2: Data Informan

No	Nama Informan	Kedudukan
1.	Bapak Zainul	Ketua PDM Sidoarjo, mengkaji wakaf yang ada di lembaga wakaf Muhammadiyah
2.	Bapak Bukron	Anggota PRM Penatarsewu Sidoarjo / Nazhir atau pengelolaan wakaf
3.	Bapak Ghofar	Ketua PRM Penatarsewu Sidoarjo
4.	Bapak Imam	Bendahara Bagian Wakaf PRM Penatarsewu Sidoarjo
5.	Bapak Soleh	Warga Muhammadiyah yang menyewakan tanah sawah wakaf

Sumber: Data Olahan, (2022)

b. Sumber Data Sekunder

Sumber Data sekunder berasal dari sumber yang tidak secara langsung memasok data ke pengumpul data. (Sugiyono, 2010). Data sekunder adalah informasi yang melengkapi data primer yang diperoleh dari buku, bahan referensi, dan kajian yang berkaitan dengan bahan penelitian guna penelitian yang lebih baik. Selanjutnya bahan kajian ini diperoleh melalui catatan, arsip, makalah, dan gambar kegiatan yang diperoleh dari Pengelolaan wakaf atau nazhir maupun yang bertugas menangani bagian wakaf di PRM Penatarsewu..

Salah satu aspek terpenting dalam menyelesaikan masalah penelitian adalah memiliki total data yang konsisten dari suatu penelitian yang dapat dijelaskan

(menerangkan, menjelaskan) karena populasi dipandang sebagai objek, misalnya pemimpin nadzir, pemilik tanah wakaf, penggarap tanah wakaf, dan pencatatan tanah wakaf, sedangkan penelitian kualitatif bersifat *understanding* (memahami) terhadap fenomena atau gejala sosial, karena bersifat masyarakat sebagai subjek, misalnya tempat penelitian yang akan merujuk pada satu tempat yang ada di Desa Penatarsewu..

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dapat digunakan dalam situasi alamiah (*natural condition*) (Sugiyono, 2010). Studi ini mengumpulkan data dengan cara berikut:

1. Observasi Pengumpulan data dengan cara observasi, menurut Sugiyono, digunakan saat menyelidiki perilaku manusia, proses kerja, fenomena alam, dan saat jumlah responden yang diamati tidak terlalu banyak. Proses observasi melibatkan baik pengamat maupun objek yang dilihat. Observasi non partisipan digunakan dalam penelitian ini, dimana peneliti hanya mengamati keadaan benda secara langsung; peneliti tidak aktif atau terlibat langsung. Temuan-temuan berikut dibuat oleh para peneliti: (1) persepsi publik dan PRM Penatarsewu terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif di Kecamatan Tanggulangin, (2) Pelaksanaan terhadap lahan tanah wakaf dengan sistem sewa (3) Mencari data-data lahan tanah wakaf yang memiliki manfaat dalam bidang pertanian.
2. Dokumentasi Menurut Sugiyono Dokumen didefinisikan sebagai video ataupun foto dan rekaman saat melakukan wawancara tertulis apa pun.

Dokumen digunakan sebagai sumber data untuk mengevaluasi, menguji, dan bahkan meramalkan. Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan dokumentasi pendukung dari data penelitian yang diperlukan, sehingga dalam penelitian ini peneliti menggali barang-barang tertulis seperti catatan, arsip, surat kabar pemerintah, gambar kegiatan, dan berbagai laporan berita. Pendekatan ini digunakan untuk melengkapi data yang dikumpulkan dari metode pengumpulan data lainnya.

3. Wawancara adalah percakapan dua pihak dengan tujuan yang dinyatakan: pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan orang yang diwawancarai yang menawarkan jawaban atas pertanyaan tersebut. (Moleong, 2008). Selain itu, Esterberg mengusulkan tiga bentuk wawancara dalam Sugiyono: wawancara terorganisir, wawancara semi terstruktur, dan wawancara tidak terstruktur.
4. Triangulasi (Denzin, 2012) , Triangulasi didefinisikan sebagai campuran atau kombinasi dari beberapa metodologi ini digunakan untuk mengeksplorasi fenomena terkait dari banyak perspektif. Gagasan Denzin masih digunakan oleh peneliti kualitatif dalam berbagai domain. Triangulasi, menurut (Denzin, 2012), terdiri dari tiga bentuk meliputi: (1) triangulasi teknik, (2) triangulasi sumber, (3) triangulasi teori. Namun, pada penelitian ini digunakan triangulasi sumber:.
 - 1) Triangulasi sumber merupakan proses penetapan kebenaran suatu informasi dengan menggunakan berbagai metode dan sumber pengumpulan data dikenal sebagai triangulasi sumber data. Selain

wawancara dan observasi, peneliti dapat menggunakan observasi partisipan, makalah tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan pemerintah, catatan atau tulisan pribadi, dan gambar atau foto. Tentu saja, masing-masing pendekatan ini akan memberikan bukti atau data yang berbeda, yang akan memberikan wawasan berbeda tentang topik yang sedang diselidiki. Untuk mencapai kebenaran yang dapat diandalkan, beberapa sudut pandang akan menghasilkan banyak informasi.

3.5 Teknik Analisis Data

Untuk penelitian yang lebih baik tentang topik yang diselidiki, teknik analisis data digunakan untuk menampilkan data dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini merupakan penelitian naratif yang menggunakan pendekatan deskriptif. tambahan seperti wawancara dan studi dokumentasi. Data yang terkumpul akan diperiksa secara kualitatif dan dilaporkan dalam bentuk naratif (Rukajat, 2018).

Tujuan utama dari penelitian kualitatif adalah untuk mendapatkan teori dari bukti. Selain itu, data yang telah dianalisis, dijelaskan, dan diinterpretasikan dengan kata-kata untuk mewakili informasi yang terkandung di lapangan, relevansinya, atau untuk menjawab pertanyaan penelitian yang kemudian muncul sebagai substansi penelitian yang diambil. (Burhan, 2007) Menjelaskan bahwa, teori Dalam penelitian kualitatif (induktif) tidak dikenal karena seluruh rangkaian kegiatan penelitian adalah berteori, dan semua kegiatan berteori merupakan penelitian. Berikut merupakan teknik analisis data yang digunakan:

- a) Deskriptif adalah sarana untuk menggambarkan peristiwa secara terorganisir, nyata, dan akurat sesuai dengan skenario yang sebenarnya. Strategi ini digunakan untuk memeriksa data lapangan.
- b) Penalaran induktif adalah menggunakan teori dan asumsi mengenai suatu hal untuk mencapai kesimpulan umum. Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif di Sektor Pertanian Dengan Sistem Sewa (Akad Ijarah) Pada Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo menyelidiki penggunaan sistem sewa di Desa Penatarsewu.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB IV

HASIL ANALISI DAN PEMBAHASAN

4,1 Gambaran Umum Pimpinan Ranting Muhammadiyah

4.1.1 Profil Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu

Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu merupakan struktur terkecil dalam organisasi di tingkat desa. Karena merupakan organisasi terletak di desa Penatarsewu, Lembaga Muhammadiyah dapat menjangkau dan berkomunikasi langsung dengan warga Muhammadiyah. Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu yang dibuat pada tahun 1957 oleh Kyai Rahmat merupakan awal berdirinya Cabang Muhammadiyah Tanggulangin pada tahun 1964, dengan 18 ranting, termasuk penduduk Desa Penatarsewu. PRM Penatarsewu saat ini berkembang pesat baik dari segi kegiatan amal maupun pengikut. Mayoritas penduduk Desa Penatarsewu beragama Islam. Mayoritas kelompok Islam di Dusun Sangewu adalah Muhammadiyah, dengan segelintir LDII (Lembaga Dakwah Islam Indonesia), kemudian organisasi islam di dusun Pelataran adalah Nahdatul Ulama (NU) dan sedikit dari Muhammadiyah dan LDII.

4.1.2 Kondisi Geografis Desa Penatarsewu

Desa Penatarsewu terdiri dari dua dusun, yakni dusun Sangewu dan Pelataran. PRM Penatarsewu sendiri berada di dusun Sangewu, sehingga mayoritas penduduknya adalah warga muhammadiyah. Adapun batas wilayah desa Penatarsewu yakni sebelah utara berbatasan dengan Desa Banjasari, sebelah selatan

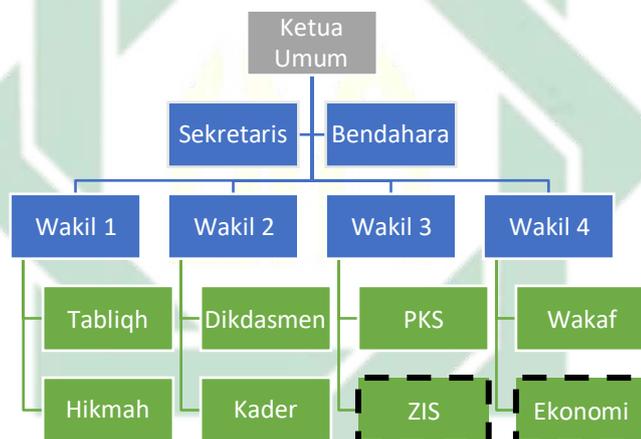
berbatasan Desa Sentul, sebelah barat berbatasan dengan Desa Kalidawir, dan sebelah timur berbatasan dengan tambak plumbon Kecamatan Jabon. Keadaan Desa Penatarsewu terletak pada kondisi geografis yakni, ketinggian tanah pada permukaan laut setinggi 4 meter, Dusun Penatarsewu yang meliputi kampung ikan asap, pertanian, tambak, dan UMKM dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap mata pencaharian penduduk setempat. Mata pencaharian masyarakat Desa Penatarsewu beragam, meskipun mayoritas masyarakat Penatarsewu memiliki usaha pengolahan ikan asap, budidaya ikan lele, petani tambak, karyawan, pabrik, pedagang, guru, PNS, dan sebagainya. Secara geografis, wilayah desa ini sangat menjanjikan karena Desa Penatarsewu sangat dekat dengan pesisir Kabupaten Sidoarjo.

Desa Penatarsewu terletak di Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo. Pemukiman ini terletak sekitar 12,8 kilometer dari kota Kabupaten Sidoarjo dan memiliki luas total 272,13 hektar. Jarak tersebut dapat ditempuh di darat dalam waktu sekitar 27 menit menggunakan kendaraan roda empat maupun roda dua. Sedangkan Kantor Kecamatan Tanggulangin berjarak sekitar 6,9 kilometer dari Desa Penatarsewu. Untuk menuju kantor kecamatan, Anda bisa menempuh Jalan Raya Ngaban atau Jalan Raya Kalitengah yang keduanya memakan waktu kurang lebih sama. (“Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo 2018”, 2018)

Menurut statistik (“Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo, 2018”), potensi lahan sawah di Desa Penatarsewu seluas 134,00 hektar, sedangkan luas lahan kering 138,13 hektar. Desa Penatarsewu yang dikelilingi tambak dan persawahan memberikan banyak pekerjaan bagi penduduk setempat, antara lain budidaya

tambak, beternak lele, dan pengelolaan ikan asap. Desa Penatarsewu adalah desa lain di Kabupaten Sidoarjo yang dekat dengan wilayah pesisir. Bahwa, potensi yang ada di masyarakat terbilang sangat besar. Namun demikian, masih terdapat berbagai permasalahan di Desa Penatarsewu, salah satunya adalah kondisi persawahan yang sering mengalami banjir pada musim hujan dan mengalami kekeringan pada musim kemarau akibat kondisi ekosistem yang semakin memburuk.

4.1.3 Susunan Kepengurusan PRM Penatarsewu



Gambar 3: Susunan Kepengurusan PRM

Sumber : Data Primer

Keterangan :

————— : Menyetor dana ke bendahara

-----: Menerima dana ke bendahara

Ketua Umum : H. Abdul Ghofar, S. Ag

Bendahara : M. Sholeh

Sekretaris : Ali Hafidz

Wakil 1 (Bid. Tabligh) : H. Munif Hasan, M. Ag

Wakil 2 (Bid. Dikdasmen) : Drs, H. Ainur Rofiq

Wakil 3 (Bid. PKS) : Abdul Muntholib

Wakil 4 (Bid. Wakaf) : Ahmad Bukron, S. Pd

Sekretaris Wakil 4 : Hartono

Bendahara Wakil 4 : Imam Tantowi

4.1.4 Visi dan Misi

Misi

1. Penunjukan Pimpinan Ranting Muhammadiyah Penatarsewu yang akan bergerak dalam penyelenggaraan dakwah dan pengembangan masyarakat sesuai dengan kebutuhan daerah.

Visi

1. Pendataan jumlah dan kondisi Pimpinan Ranting Muhammadiyah Penatarsewu. Untuk menjadi peta PRM. Ada tiga aspek yang telah dipetakan: (i) Jenis Ranting Aktif, Hidup, dan Vakum; (ii) Tempat Ranting Perkotaan, Pedesaan, dan Pedalaman; dan (iii) Isu Lingkungan Akibat Konflik Ekonomi, Sosial, Budaya, Politik, dan Antar/Intra-Agama.

2. Pertumbuhan dan pembukaan ranting baru, dengan tujuan membangun PRM sebanyak 40% masyarakat Indonesia.

4.1.5 Logo PRM Penatarsewu



Gambar 4: Logo PRM Penatarsewu

4.1.6 Program Bidang PRM Penatarsewu

PRM Penatarsewu menjalankan program-program yang meliputi: Majelis Tabligh, Hikmah, Pendidikan Dasar dan Menengah (Dikdasmen), Pendidikan Kader, Pembina Kesejahteraan Sosial (PKS), Zakat, Infaq, dan Sedekah (ZIS), Wakaf dan Kehartabendaan, dan Ekonomi. Berikut program-program yang dijalankan PRM Penatarsewu sebagai berikut:

a) Majelis Tabligh

Majelis Tabligh merupakan bagian penting dalam dakwah Muhammadiyah yang mengandung ajakan untuk mengamalkan ajaran Islam. Tabligh disini memiliki tugas menyusun kegiatan keagamaan di masjid dan mushollah, termasuk menyusun jadwal kutbah jum'at dan kajian di bulan ramadhan.

b) Majelis Hikmah

Majelis Hikmah bertugas dalam pengambilan kebijakan yang berkenaan dengan pemerintahan desa atau dapat dibidang yang mengurus bidang politik, seperti menempatkan anggota muhammadiyah di jajaran BPD desa, pengangkatan pangkat, yang menyampaikan ke perangkat desa.

c) Majelis Pendidikan Dasar dan Menengah (Dikdasmen)

Dikdasmen memiliki visi "manajemen dan jaringan pendidikan yang efektif sebagai gerakan Islam yang maju". Dengan demikian, Dikdasmen Penatarsewu memiliki program beasiswa untuk siswa Sekolah Dasar (SD/MI) dan Sekolah lanjutan atas (SMP/MTs) yang membutuhkan di desa Penatarsewu. PRM Memberikan beasiswa berupa kupon yang dapat ditukarkan di sekolah Muhammadiyah. Adapun besarnya beasiswa yang diberikan adalah sebagai berikut:

1. Beasiswa siswa SD/MI sebesar Rp. 400.000 /tahun.
2. Beasiswa siswa SMP/MTs sebesar Rp. 600.000/tahun.

d) Majelis Pendidikan Kader

Pendidikan kader melakukan pembinaan kader dengan menguatkan dan meningkatkan kualitas kader melalui organisasi ortonom Muhammadiyah, Adapun program yang dilaksanakan adalah menyiapkan pengajian-pengajian sesuai kebutuhan ortonom Muhammadiyah.

e) Majelis Pembina Kesejahteraan Sosial (PKS)

Pendidikan kader melakukan pembinaan kader dengan menguatkan dan meningkatkan kualitas kader melalui organisasi ortonom Muhammadiyah,

Adapun program yang dilaksanakan adalah menyiapkan pengajian-pengajian sesuai kebutuhan orthonom Muhammadiyah.

Majelis ini berfokus pada pelayanan dan keberpihakan sosial Muhammadiyah untuk umum. Adapun program yang telah dilaksanakan adalah bantuan berupa biaya opname kepada warga Muhammadiyah yang membutuhkan, santunan kepada keluarga yg meninggal, dan bantuan/santunan kepada korban seperti kebakaran rumah Majelis ini juga senantiana bersama warga menjenguk yang sedang sakit.

f) Majelis Zakat, Infaq, dan Sedekah (ZIS)

Majelis ZIS bertugas dalam penyhimpunan, penyaluran, dan pendistribusian dana ZIS. Adapun program yang telah dilaksanakan adalah melaksakan penyembelihan hewan kurban, dan mendistribusikan dana zakat mal dan fitrah di bulan ramadhan kepada orang yang berhak sesuai syari'ah. ZIS juga bertugas mengelola dan menarik zakat termasuk zakat dari hasjl panen sawah tnilik PRM maupun milik warga Muhammadiyah.

g) Majelis Wakaf dan Kehartabendaan (MWK)

Sebagai sumber dana selain majelis ekonomi, PRM Penatarsewu memiliki aset wakaf yang di produktifkan berupa sawah, tambak ikan, tanah kering, dan tanah basah. Tanah kering diproduktifkan untuk kepentingan lembaga pendidikan. Adapun dalam penelitian ini peneliti hanya membahas wakaf produktif berupa sawah. Sawah ini dikelola dengan sistem sewa (ijarah), Kemudian hasil sewa menyewa yang diterima Pimpinan Rating Muhammadiyah bekerjasama dengan para petani atau penggarap sawah

yang ingin mengelola tanah tersebut dengan kontrak sewa dan sisa hasilnya diberikan ke bendahara untuk mendanai program-program yang ada.

h) Majelis Ekonomi

Majelis ekonomi merupakan salah satu sumber pemasukan dana kas Muhammadiyah yang mengelola perputaran uang. Adapun bidang ekonomi bertugas dalam mengelola aset-aset Muhammadiyah diluar aset wakaf seperti menyewakan *scaffolding* (alat penyangga bangunan), molen (alat pengaduk bahan bangunan), mengelola program desa berupa simpan pinjam pupuk. Kemudian pendapatan yang diterima diberikan ke bendahara untuk mendanai program-program yang ada.

4.2 Aset Tanah Wakaf Muhammadiyah

Seluruh aset tanah wakaf muhammadiyah, termasuk wakaf ini harus atas nama organisasi Muhammadiyah, hal ini dengan ketentuan aset tanah wakaf organisasi Muhammadiyah. Segala aset yang dimiliki oleh perorangan harus diserahkan kepada Lembaga Muhammadiyah. Aset persyarikatan kemudian harus ditingkatkan menjadi hak milik bersertifikat.

Lembaga Muhammadiyah sebagai organisasi yang berbadan hukum dapat mempunyai hak kepemilikan tanah. Persyarikatan Muhammadiyah memenuhi syarat untuk diakui sebagai badan hukum dengan hak milik. Lalu ada data aset. Lembaga Muhammadiyah membuat prosedur mendaftarkan aset Muhammadiyah.

Tabel 3: Data Aset Tanah Sawah Milik Muhammadiyah

No	Bentuk	Asal Dari	Harga Yang Disewakan	Luas	Lokasi	Status
1	Tanah Sawah No. 1	Bp. H. M. Nashir. Ys	1 juta	1.600 M ²	Utara Lapangan	Waqaf
2	Tanah Sawah No. 2	Bp. Hj. Saprowi	3 juta	6.342 M ²	Sawah Ploso	Wakaf
3	Tanah Sawah Yasan	Bp. Hj Yusuf	3,5 juta	3.000 M ²	Samping Makam	Waqaf
4	Tanah Sawah Tambak	Bp. Rukin	2,5 juta	2.000 M ²	Blok Cinde Kalimati	Waqaf
5	Tanah Sawah No. 2	Ibu Boriyah	2 juta	4.000 M ²	Beran Wetan	Waqaf
6	Tanah Sawah No. 2	Ibu Mutiah	1 juta	1.600 M ²	Blok Karjo	Wakaf
Total Luas Aset Tanah Sawah				17.542 M ²		

Sumber: Data Olahan, (2023)

Tabel di atas, merupakan data aset tanah wakaf dan kehartabendaan Muhammadiyah yang berupa persawahan dan tambak yang diproduktifkan dengan cara menyewakan. Sehingga, seluruh aset Muhammadiyah yang disewakan warga muhammadiyah.

Berdasarkan hasil wawancara ketua nadhir, “Kalau Normal itu biasanya ada **sekitar 6 sawah yang kita sewakan**. Termasuk juga ada **sewa tambak** termasuk tanah wakaf yang **disewakan warga muhammadiyah** dan **juga sewanya juga 2 tahun sekali**, itu kalau gak salah saya juga dihubungi yang arsip wakaf pertanian itu. Kebetulan saya juga dampingin termasuk penyewa atau ke penggarap. Kalau sewa itu 6 sawah”

Data tanah sawah wakaf milik Lembaga Muhammadiyah adalah data yang menunjukkan lokasi sawah yang dimiliki Lembaga Muhammadiyah. Data ini dapat

berupa lokasi geografis, luas sawah, dan informasi lainnya yang berkaitan dengan sawah tersebut. Data ini dapat digunakan oleh Lembaga Muhammadiyah untuk mengelola tanah sawahnya dengan lebih baik, mengelola pendapatan dari sawah, dan membuat keputusan yang berkaitan dengan tanah sawahnya. Data ini juga dapat digunakan untuk lahan tanah sawah wakaf di daerah tersebut pengelolaan sawah yang berkelanjutan.

4.3 Analisis Praktek Sistem Sewa Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Di Sektor Pertanian

Sistem sewa dalam pengelolaan wakaf produktif dalam sektor pertanian tergantung pada jenis wakaf yang dibuat. Sebagai contoh, jika wakaf yang dibuat adalah tanah pertanian, maka sistem sewa yang dapat diterapkan adalah dengan menyewakan tanah tersebut kepada petani. Petani dapat membayar sewa setiap tahun, atau dalam jumlah tertentu yang telah disepakati. Petani juga dapat menggunakan tanah tersebut untuk menanam dan menghasilkan hasil panen, yang akan membantu mendanai pengelolaan wakaf produktif. Selain itu, pemilik wakaf (Lembaga Muhammadiyah) juga dapat menyewakan tanah tersebut kepada pertanian untuk mengembangkan hasil yang ditanami dan menghasilkan pendapatan tambahan. Pemilik wakaf (Lembaga Muhammadiyah) tidak memfasilitasi alat-alat yang diperlukan pertanian dan untuk melakukan penyewa lahan tanah wakaf sawah tersebut.

4.3.1 Mekanisme Pemilihan Penyewa

Mekanisme pemilihan sewa menyewa tanah sawah wakaf produktif di sektor pertanian di Lembaga Muhammadiyah mengacu pada ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Wakaf Lembaga Muhammadiyah. Secara umum, mekanisme pemilihan sewa menyewa tanah sawah wakaf produktif di sektor pertanian sebagai berikut :

1. Pemohon harus merupakan anggota Lembaga Muhammadiyah maupun Warga Muhammadiyah.
2. Pemohon harus mengisi formulir kepada sekretaris bagian wakaf untuk mendata yang menyewakan tanah wakaf.
3. Pemohon harus menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan Lembaga Muhammadiyah (untuk sewa tambak dan untuk sewa tanah sawah dilakukan secara langsung tidak menggunakan perjanjian).
4. Pemohon harus membayar biaya sewa yang telah ditentukan oleh Lembaga Muhammadiyah.
5. Pemohon harus bertanggung jawab atas segala biaya pemeliharaan dan perawatan tanah sawah.
6. Pemohon harus menyerahkan kembali tanah sawah pada saat berakhirnya perjanjian sewa menyewa.

Berdasarkan hasil wawancara (Ketua Nazhir), “Jadi sistem sewa tanah wakaf khusus sawah, di Pimpinan Rating Muhammadiyah Penatarsewu untuk **tempat mengutamakan warga Muhammadiyah** selain warga muhammadiyah. Ketika mau sewa itu bisa masih dipertimbangkan, Meskipun mereka berani mahal, Sebenarnya kita tidak berpatokan pada harga tapi kita berpatokan pada umumnya. Jadi yang kedua itu mesti yang kita utama warga muhammadiyah. Sekaligus kita

batasi maksimal penyewa itu bisa **nyewa tanah Muhammadiyah Wakaf sawah itu dua kali kalau sudah dua kali tanam atau dua kali putaran** Maka kalau dia mau **nyewa itu boleh tapi harus sewa di sawah yang lain tidak boleh tempat pada sawah yang tidak di ingin disewa** Kemarin harus dialihkan ke orang lain warga yang sewa tanah sawah.”(Bukron, 10 November 2022)

Pemilihan penyewa tanah sawah wakaf milik Lembaga Muhammadiyah adalah proses yang melibatkan memilih calon penyewa yang memenuhi kriteria, dan menentukan tarif sewa yang tepat. Proses ini dimulai dengan pengkajian lahan, termasuk tipe tanah, ketinggian, dan kondisi kesuburan. Setelah itu, pemilik lahan dapat membuat daftar calon penyewa dengan kemampuan untuk membayar sewa. Pemilik lahan juga dapat menentukan tarif sewa yang tepat untuk setiap penyewa berdasarkan kondisi lahan dan tingkat pendapatan calon penyewa. Proses ini juga bisa disesuaikan dengan kebutuhan penyewa. Setelah itu, pemilik lahan akan melakukan tahap negosiasi dengan calon penyewa untuk mencapai kesepakatan mengenai tarif sewa yang tepat dan jangka waktu sewa.

Berdasarkan hasil wawancara (Ketua Nazhir), “Adapun **kriteria warga muhammadiyah yang membutuhkan**, misalnya ini tanah sawah saya harga 3 juta ini harga yang dibutuhkan, saya pakai nanti kalau ada dua orang atau tiga orang baru dilihat dari sisi kebutuhan dan aktivitasnya di Muhammadiyah., **meskipun harganya sama**. Jadi bahasa lelang itu menaikkan harga, bukan acara yang itu dipahami kan hanya seperti itu bukan. Juga pernah kan saya **sampaikan di masyarakat itu jadi kalau kita mau menyewakan itu kita undangan seluruh warga** kita. Jadi. Jadi kita lelangnya juga terbuka masyarakat. Kepala desa makanya kan gini jadi kita lelang itu juga kadang mengikuti Desa juga. Di desa kan lebih. **Sesuai dengan keumumannya dan itu nanti tetap menggunakan kriteria yang bisa kita sepakati.**” (Bukron, 10 November 2022)

4.3.2 Manfaat Penyewa Tanah Wakaf

Lembaga muhammadiyah maupun majelis wakaf dapat memberikan manfaat bagi penyewa tanah wakaf, antara lain:

1. Akses ke tanah pertanian: dengan menyewa tanah wakaf, penyewa dapat memperoleh tanah pertanian untuk digunakan dalam pendapatan pertanian.
2. Harga sewa yang lebih rendah: karena tanah wakaf dimiliki oleh lembaga muhammadiyah yang tidak mengambil keuntungan dari sewa tanah, harga sewa yang dikenakan kepada penyewa cenderung lebih rendah dibandingkan dengan harga sewa tanah yang dimiliki oleh pemilik pribadi.
3. Stabilitas sewa: sebagian besar tanah wakaf merupakan hibah jangka panjang yang dapat diperpanjang, yang memberikan stabilitas penyewa dalam hal penggunaan jangka panjang atas lahan pertanian.
4. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat: dalam jangka panjang, penyewa tanah wakaf dapat membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, terutama bagi kelompok yang kurang mampu. Dengan mengolah tanah wakaf, masyarakat dapat memperoleh pendapatan yang lebih baik dan meningkatkan taraf hidup mereka secara keseluruhan.

Tabel 5: Data Penyewa Tanah Wakaf

Tahun	Nama Penyewa	Jangka waktu	Harga Sewa	Luas Lahan
2022	Sewa sawah plosok Bpk. Gopur	1 thn	3.000.000	6.342 M ²
	Sewa sawah bran wetan Bpk. Soleh	1 thn	2.000.000	4.000 M ²

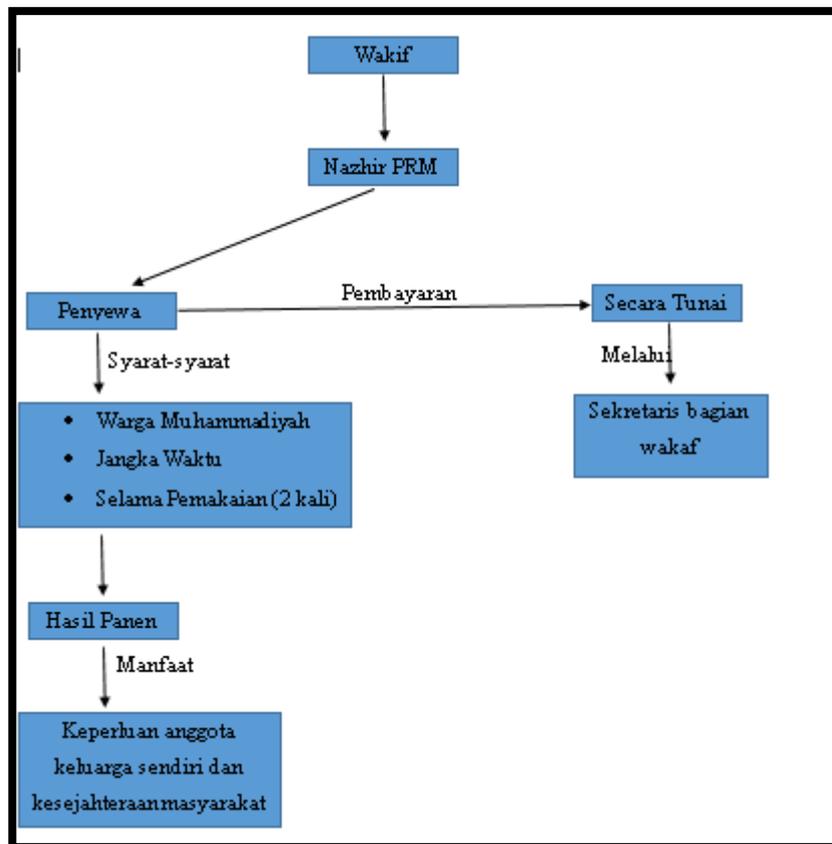
	Sewa sawah makam Bpk. Bahrudin	1 thn	3.500.000	3.000 M ²
	Total luas tanah sawah yang disewakan tahun 2022			13.342 M ²

Sumber: Data Olahan, (2023)

Tabel di atas, sebagai pihak yang menyewakan tanah wakaf tahun 2022 dilakukan jangka waktu yang di sewakan serta ketiga pihak yang menyewakan tanah wakaf berjanji untuk menghibahkan barang yang disewakan pada akhir masa sewa, dan ketika masa sewa berakhir, harta benda yang disewakan dihibahkan oleh pemilik aslinya kepada penyewa tersebut.

4.3.3 Proses Penentuan Penyewa Tanah Wakaf

Untuk mengetahui mekanisme atau praktek sewa-menyewa tanah sawah di PRM Penatarsewu akan dilakukan proses dimana dilakukan oleh pihak pengelola tanah wakaf sawah ini, maka peneliti melakukan wawancara kepada pihak yang pemilik lahan (Lembaga Muhammadiyah), pihak penyewa lahan, dan sekretaris bagian wakaf yang mengatur pengelola keuangan bagian wakaf:



Gambar 5: Skema Pengelolaan Tanah Sawah Wakaf Pada Sistem Sewa

Pada gambar diatas, 1) Wakaf tanah: Wakif melakukan wakaf tanah sawah melalui badan wakaf melakukan pemindahan aset tanah wakaf milik muhammadiyah, 2) Serah terima ke nazhir: Setelah wakaf tanah dilakukan, wakif menyerahkan tanggung jawab pengelolaan tanah wakaf kepada nazhir, 3) Penyewaan tanah wakaf: Nazhir menyewakan tanah wakaf kepada warga sekitar yang ingin mengembangkan lahan pertanian produktif, 4) Syarat-syarat penyewa: warga muhammadiyah/anggota muhammadiyah, jangka waktu (maks. 2 tahun), selama pemakaian (maks. 2 kali), 5) Pembayaran sewa tanah wakaf: penyewa tanah wakaf akan dilakukan pembayaran melalui tunai yang bertanggung jawab

sekretaris bagian wakaf, 6) Pengelola tanah wakaf bertujuan untuk meningkatkan produktivitas tanaman dan hasil pertanian.

Pengamatan penelitian dimana bentuk Perjanjian sewa-menyewa sawah antara pemilik dan penyewa, Setelah penandatanganan perjanjian sewa antara kedua belah pihak, lembaga Muhammadiyah mendapatkan sewa pada awal kontrak. Jangka waktu sewa maksimum selama dua tahun, dan dapat diperpanjang setelah dua tahun jika penyewa ingin memperpanjang sewa. Selama ini, perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara lisan. Selanjutnya, pihak Pimpinan Rating Muhammadiyah akan menawarkan perjanjian formal sehingga kedua belah pihak mengetahui persyaratannya. Tanah wakaf dapat dikembangkan melalui sistem sewa tanah untuk membuatnya produktif. Pendapatan hasil sewa menyewakan dimanfaatkan oleh warga Muhammadiyah demi kesejahteraan dan kepentingan umum.

Lembaga Muhammadiyah mendapatkan hasil sewa pada awal akad setelah kedua belah pihak mencapai kesepakatan sewa. Panjang kontrak sewa maksimum adalah dua tahun, dan Anda dapat memperpanjang sewa setelah dua tahun. Selama ini kontrak sewa hanya dilakukan secara lisan; meskipun demikian, ada kontrak tertulis. Selain itu, Lembaga Muhammadiyah akan mengeluarkan kontrak formal agar kedua belah pihak mengetahui keterbukaan tersebut. Metode sewa tanah untuk mengembangkan harta wakaf dapat membuat tanah wakaf menjadi produktif. Hasil sewa digunakan oleh anggota Muhammadiyah untuk kepentingan umat serta operasional Lembaga Muhammadiyah.

Berdasarkan hasil wawancara pihak penyewa, “Tanah wakaf milik muhammadiyah tidak ada, **sebenarnya tidak ada perjanjian tertulis**, soalnya **satu kampung karena warga sekitar tahu cara menyewakan tanah sawah wakaf milik muhammadiyah**. Kalo **untuk tanah tambak, ada tanah tambak milik muhammadiyah juga ada perjanjian tertulis**, untuk **jangka waktu 2 tahun** biasanya. Kalo sawah dua musim, kalo gini kemarin itu satu kali terus saya ambil tanah sawah wakaf di muhammadiyah pimpinan ranting, penggarap saya sendiri, akhirnya saya ditanya, kamu masih mau menyewa, masa satu kali, karena itu saya penggarap sendiri untuk tanah sawah wakaf. Ditahun 2023 saya akan garap lagi tanah sawah wakaf, Cuma kita garap 2 kali atau 1 kali, untuk lihat situasi”. (Sholeh, 27 Januari 2023)

Bentuk pengelolaan Tanah wakaf yang dikelola sendiri. Artinya, tanah wakaf tersebut dikelola oleh Lembaga Muhammadiyah sebagai nadzir. Di wilayah Penatarsewu, tanah wakaf ditanami padi. Ada yang bertugas mengawasi proses pengelolaan lahan dan padi yang ditanam di masing-masing wilayah tersebut. Kemudian, setiap bulan hasil keuangan dan tuntutan operasional harus dilaporkan kepada sekretaris bagian wakaf Pimpinan Ranting Muhammadiyah. Lembaga Muhammadiyah mempekerjakan pengelola lahan yang ahli untuk menangani lahan mulai dari penanaman hingga pemanenan. Lembaga Muhammadiyah yang dinilai memfasilitasi segala keperluan operasional. Selain itu, hasil dari tanaman ini diatur oleh Pimpinan Ranting Muhammadiyah serta warga muhammadiyah untuk pengembangan Pimpinan Ranting Muhammadiyah.

4.3.4 Macam-Macam Penyewa (Ijarah) Tanah Wakaf

Untuk mengetahui macam-macam penyewa (ijarah) tanah wakaf di Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo menjadi dua kategori berdasarkan aspek yang disewakan tanah wakaf, sebagai berikut:

1. **Ijarah bil amal** dengan menyewa tanah wakaf yang digunakan tujuan pertanian kepada penyewa yang tertarik. Dalam hal ini, lembaga

muhammadiyah bertindak sebagai penyedia jasa, menghibahkan tanah wakaf untuk pertanian, sedangkan penyewa bertindak sebagai penyewa, membayar sewa kepada majelis wakaf. Dengan menggunakan ijarah bil amal dalam tanah wakaf, maka tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk pendapatan pertanian yang bermanfaat bagi pihak penyewa tanah wakaf.

2. **Ijarah bil manfaat** merupakan suatu bentuk akad sewa di mana penyewa membayar sewa dalam bentuk faedah atau keuntungan daripada penggunaan harta yang dipajak. Dalam konteks pertanian tanah wakaf, dengan cara penyewa tanah wakaf dan membayar sewa dalam bentuk sebagian daripada keuntungan yang diperoleh, daripada penggunaan tanah wakaf tersebut.

4.3.5 Sistem Pembayaran

Pembayaran yang dilakukan oleh penyewa tanah sawah wakaf milik Lembaga Muhammadiyah adalah pembayaran sewa yang didasarkan pada nilai pasar tanah wakaf. Pembayaran sewa ini harus dibayar secara tepat waktu, yaitu setiap bulan atau sesuai dengan perjanjian sewa. Pembayaran sewa ini merupakan bagian dari kontribusi yang diberikan oleh penyewa untuk menjaga dan memelihara tanah wakaf. Pembayaran sewa juga bisa digunakan untuk membiayai usaha sosial dan kegiatan lembaga Muhammadiyah lainnya seperti pendidikan dan kesehatan.

Berdasarkan hasil wawancara penyewa tanah wakaf, “pembayaran belum waktunya tidak menunggu panen, dimana pembayarannya untuk penyewa tanah sawah, sebelum dibayar sudah digarab, pembayaran itu cuman dipakai **uang tunai diberikan yang bertanggung jawab bagian wakaf** tersendiri itu, kemarin itu saya kasih ke **sekretaris bagian wakaf**, untuk hasil sewa ya masuk saya untuk pribadi saya, cuma ada lembaga muhammadiyah yang disewa dan kedua pelakat itu masuk

ke muhammadiyah itupun juga **tidak sembarang orang yang mau penyewa tanah wakaf untuk anggota muhammadiyah bahwa ada kriteria disitu berhak yang menyewakan tanah sawah.**”(Sholeh, 27 Januari 2023)

Pembayaran yang dilakukan oleh penyewa tanah sawah wakaf milik

Lembaga Muhammadiyah adalah sebagai berikut:

1. Pembayaran tahunan berupa uang tunai sebesar jumlah tertentu.
2. Pembayaran melalui tunai ke pihak yang bertanggung jawab pengurus bagian wakaf lembaga muhammadiyah
3. Pembayaran berupa hasil panen yang telah disepakati kedua belah pihak.

4.3.6 Hasil Panen

Hasil panen yang didapatkan oleh para penyewa tanah wakaf milik Lembaga Muhammadiyah, hasil panen biasanya digunakan tanaman padi, jumlah air yang tersedia, cuaca, dan jenis tanah. Hasil panen yang diharapkan adalah hasil panen yang cukup untuk memenuhi kebutuhan pangan pokok bagi para penyewa. Jika hasil panen tidak memadai. Namun, para penyewa juga diharapkan untuk mengelola lahan dengan baik untuk menghasilkan hasil panen yang maksimal.

Tabel 6: Data Hasil Panen

Nama Penyewa	Luas Tanah	Harga Sewa	Total Harga Sewa	Jenis Tanaman	Jumlah Panen	Hasil Panen	Total Panen
Bapak Soleh	4.000 M ²	Rp. 2.000.000	Rp. 2.000.000	Padi	3 Ton : 3.000 per kilo	Rp. 4.000 per kilo	12.000.000
Bapak Gopur	6.000 M ²	Rp. 3.000.000	Rp. 3.000.000	Padi	5 Ton : 5.000	Rp. 4.000 per kilo	20.000.000

					perkil o		
Bapak Bahrudin	4.800 M ²	Rp. 3.500.00 0	Rp. 3.500.00 0	Padi	3 Ton : 3.000 perkil o	Rp. 4.000 per kilo	12.000.00 0

Sumber : Data Olahan (2023)

Hasil wawancara pihak penyewa, “Hasil kemarin itu dapat 3 ton 10 kilo, kalo penggarap sendiri-sendiri itu gak sampai 3 ton, cuman dapat 2 ton 7 kwintal. Alhamdulillah saya kemarin dapat 3 ton cuman hartanya, sebenarnya kalo hartanya diluar itu 4 kali itu roboh hasilnya, jadi hasilnya harganya turun, kalo kemarin itu harta 5.000an, kemarin waktu panen itu dikumpulkan itu gak sampai 5.200 itu perkilo 5.200, kalo kemarin waktu panen harganya roboh jadi harga panen 4.000 per kilonya itu. Kemarin itu dapat keseluruhannya dapat 400, yang saya dapatkan 4 juta kali 3 jadi 12 juta itu perolehan global, itu kesuluruhan, belum dipotong sama hasil biaya operasionalnya misalnya biaya penggarap berapa, biaya bibitnya, biaya alat-alatnya dan sebagainya, cuman global dapat segitu, kira-kira kalo dipotong sewa, kemarin saya sewa 2 juta terus hasil ongkos kemarin 3 juta. Kira-kira kemarin yang didapatkan keuntungan 3 juta”(Sholeh, 27 Januari 2023).

4.4 Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Dengan Sistem Sewa Tanah Wakaf Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo

Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu telah berupaya mengelola tanah wakaf hanya disewakan kepada petani setempat. Kemudian dengan syarat penentuan penyewa tanah wakaf Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu adalah warga muhammadiyah dan sesuai dengan ketentuan yang ada di Lembaga Muhammadiyah, tanah wakaf Lembaga Muhammadiyah akan diperuntukkan bagi penyewa yang memproduktivitas tanah wakaf, serta untuk kebutuhan anggota Muhammadiyah sendiri, meskipun anggota Muhammadiyah tersebut adalah mereka yang mampu. Tujuan wakaf, di sisi lain, untuk kepentingan masyarakat.

Menurut temuan penelitian yang dilakukan di Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu, proses pengelolaan wakaf melibatkan empat peran manajemen (pengelolaan), yaitu sebagai berikut:

4.4.1 *Planning* (Perencanaan)

Perencanaan tanah wakaf sektor pertanian tetap melalui pimpinan ranting dengan mengajakan rapat dengan majelis wakaf di arahkan kepada warga muhammadiyah yang mau melakukan sewa-menyewa maupun penggarap tanah wakaf, untuk penggarap ini dilakukan bersama-sama dengan pihak Lembaga Muhammadiyah melauai bagi hasil yang didapatkan pengelolaan tanah wakaf dan pihak penyewa tanah wakaf melalui penggarap sendiri dan hasil yang didapatkan pihak penyewa tersebut. Bahwa sewa-menyewa tanah wakaf ini pihak majelis wakaf menghibau bagi peyewa untuk menjaga tanah wakaf tersebut.



Gambar 6 : Proses Perencanaan Tanah Wakaf Yang Disewakan

Pada gambar di atas, menunjukkan bahwa majelis wakaf akan mengumumkan warga setempat yakni warga muhammadiyah untuk memberikan informasi pada penyewa tanah wakaf ini. Dalam penyaluran ini dilakukan warga muhammadiyah yang mampu penyewa tanah wakaf sektor pertanian untuk meningkatkan produktivitas pertanian, bagi penyewa tanah wakaf ini memberikan

amanah untuk menjaga tanah wakaf milik lembaga muhammadiyah yang disampaikan majelis wakaf tersebut.

4.4.2 *Organizing* (Organisasi)

Setelah perencanaan, lalu pengorganisasian di bidang wakaf muhammadiyah pada Majelis Wakaf ada beberapa anggota yakni Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan 8 anggota Muhammadiyah. Untuk 8 anggota Muhammadiyah terdiri dari majelis yang membantu bagian wakaf untuk menangani pengelolaan tanah wakaf sektor pertanian.

Lembaga Muhammadiyah memberikan solusi bagi warga muhammadiyah yang melakukan penyewa tanah wakaf tersebut. Sehingga, penggunaan nantinya bisa disesuaikan dengan tuntutan masyarakat setempat. Nazhir harus bertanggung jawab atas produktivitas. Nazhir juga harus menjelaskan kepada Lembaga Muhammadiyah siapa penyewa tanah wakaf tersebut.

4.4.3 *Actuating* (Penggerakkan)

Setelah pengorganisasian, melalui penggerakkan maupun pelaksanaan ini akan di proses dalam pengelolaan wakaf produktif dengan sistem sewa di Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu untuk memberikan dorongan bagi penyewa tanah wakaf sektor pertanian dan mampu membiayai sewa tanah sawah wakaf kepada warga muhammadiyah dengan membiayai sewa ini pihak penyewa untuk menjaga amanah dalam menjaga tanah wakaf sektor pertanian ini. Ada beberapa yang dilakukan penyewa tanah wakaf sektor pertanian sebagai berikut:



Gambar 7 : Proses Pelaksanaan Penyewa Tanah Wakaf

Pada gambar di atas, menunjukkan bahwa proses pelaksanaan penyewa tanah wakaf dilakukan mekanisme pemilihan penyewa dengan kemampuan penyewa tanah wakaf dan penentuan penyewa tanah wakaf harus sesuai dengan ketentuan syarat warga muhammadiyah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh majelis wakaf, lalu sistem pembayaran melalui sekretaris bagian wakaf untuk mendata yang mau penyewa tanah wakaf sektor pertanian dalam pembayaran ini dilakukan pada awal akad sebelum turun bibit, maka hasil panen ini di ambil dari penyewa sendiri untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan kepentingan masyarakat.

4.4.4 Controlling (Pengawasan)

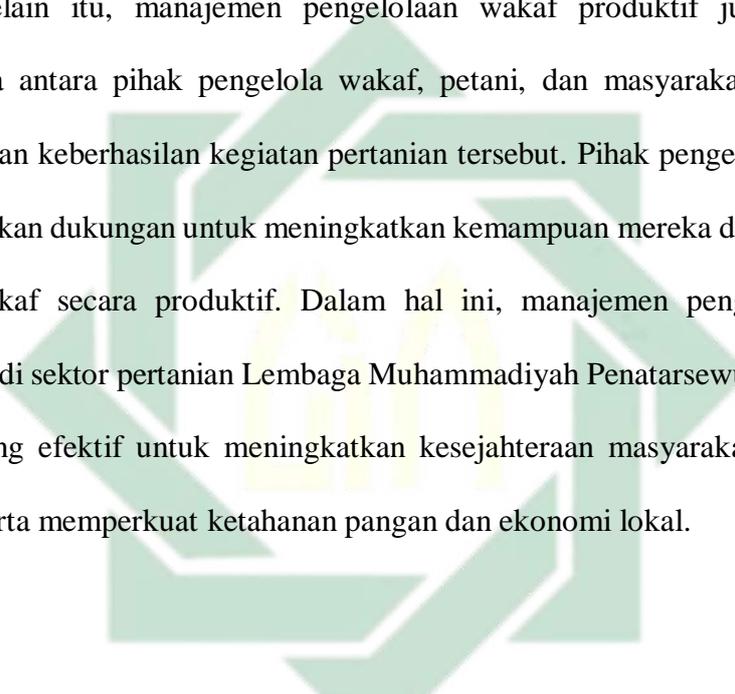
Pada tahap akhir pengawasan adalah prosedur yang memastikan bahwa semua tindakan yang telah direncanakan, dikoordinasikan, dan dilaksanakan tetap berjalan sebagaimana mestinya dalam menghadapi berbagai perubahan. Tujuan utama pengawasan adalah untuk menjamin bahwa setiap tanah wakaf sektor pertanian memiliki tanggung jawab dan mampu melaksanakannya seefektif mungkin.

Lembaga Muhammadiyah untuk menangani bidang wakaf adalah Majelis Wakaf memberikan pendampingan kepada warga muhammadiyah untuk memberikan arahan dalam pengelolaan tanah wakaf sektor pertanian dan banyak warga muhammadiyah masih belum mengetahui tentang wakaf tersebut. Bahwa pemegang wakaf (penyewa tanah wakaf) melakukan controlling rutin setiap bulannya, untuk mengetahui bagaimana perkembangan dari hasil panen yang didapatkan sendiri dari menyewa tanah wakaf, harus memastikan bahwa wakaf produktif berjalan sesuai dengan rencana. Pengelola wakaf harus mengawasi sewa lahan pertanian.

Berdasarkan hasil penelitian diatas, bisa disimpulkan bahwa Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu melakukan sistem sewa-menyewa tanah wakaf ini dilakukan tahun 2022 ini masih pengelola tanah wakaf dengan sistem sewa-menyewa. Dalam kriteria mewakafkan tanah sawah yakni warga muhammadiyah maupun anggota muhammadiyah dan jangka waktu tanah wakaf maks 2 tahun dalam 2 kali pemakaian tanah wakaf, jika sudah 2 kali pemakaian tanah wakaf di sektor pertanian Penatarsewu ini akan di pindahkan ke tanah wakaf lain untuk menyewakan tanah wakaf tersebut. Setiap tanah wakaf akan dilakukan penggarap maupun yang disewakan dengan luas yang berbeda dan hasil panen juga berbeda, Meskipun demikian, kapasitas setiap petani untuk bekerja di ladang sama pentingnya. Tanah wakaf bisa dikembangkan melalui sistem sewa tanah wakaf untuk membuatnya produktif. Pendapatan hasil sewa-menyewa dimanfaatkan oleh warga muhammadiyah demi kesejahteraan dan pertumbuhan masyarakat. Sewa-menyewa tanah wakaf ini menentukan dimana harus memperhitungkan kebutuhan

wakaf, lokasi pertanian yang akan disewakan, jenis tanaman yang akan ditanam, jenis pupuk yang akan digunakan, dan biaya yang diperlukan untuk memulai proyek. Serta harus memperhitungkan dampak lingkungan yang disebabkan oleh pengelolaan wakaf produktif.

Selain itu, manajemen pengelolaan wakaf produktif juga melibatkan kerjasama antara pihak pengelola wakaf, petani, dan masyarakat sekitar untuk memastikan keberhasilan kegiatan pertanian tersebut. Pihak pengelola wakaf juga menyediakan dukungan untuk meningkatkan kemampuan mereka dalam mengelola lahan wakaf secara produktif. Dalam hal ini, manajemen pengelolaan wakaf produktif di sektor pertanian Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu dapat menjadi solusi yang efektif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar lahan wakaf, serta memperkuat ketahanan pangan dan ekonomi lokal.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Praktek sistem sewa dalam pengelolaan wakaf produktif sektor pertanian di Lembaga Muhammadiyah mengacu pada ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan wakaf Lembaga Muhammadiyah. Manfaat yang didapatkan dalam penyewa tanah wakaf sektor pertanian memberikan dampak positif bagi penyewa tanah wakaf untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Lalu proses penentuan penyewa tanah wakaf ini akan di proses dimana dilakukan oleh pihak pengelola tanah wakaf sawah ini, maka pihak yang pemilik lahan (Lembaga Muhammadiyah) dan pihak penyewa lahan akan di arahkan ke bagian majelis wakaf. Untuk mengetahui macam-macam penyewa (ijarah) tanah wakaf yakni ijarah bil amal dengan menyewa tanah wakaf yang digunakan tujuan pertanian kepada penyewa yang tertarik. Dan ijarah bil manfaat dengan cara penyewa tanah wakaf dan membayar sewa dalam bentuk sebagian daripada keuntungan yang diperoleh, daripada penggunaan tanah wakaf tersebut.
2. Manajemen Pengelolaan Tanah wakaf melalui sewa-menyewa. Lembaga Muhammadiyah melibatkan empat peran mendasarkan pada perencanaan (*planning*) sebagai proses yang melibatkan penggarap itu sendiri, penyewa harta wakaf, dan hasil yang dicapai oleh para pihak Majelis wakaf, bagaimanapun, meminta penyewa untuk mempertahankan tanah wakaf.

Pengorganisasian (*organizing*) Badan Wakaf terdiri dari berbagai anggota organisasi wakaf Muhammadiyah, termasuk Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan 8 orang anggota Muhammadiyah yang membantu divisi wakaf mengelola tanah wakaf di sektor pertanian. Bahwa proses penggerakkan (*actuating*) penyewa tanah wakaf dilakukan mekanisme pemilihan penyewa dengan kemampuan penyewa tanah wakaf dan penentuan penyewa tanah wakaf harus sesuai dengan ketentuan syarat warga Muhammadiyah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh majelis wakaf. Memastikan pengawasan (*controlling*) bahwa semua tindakan Majelis Wakaf yang telah direncanakan, dikoordinasikan, dan dilaksanakan tetap berjalan sebagaimana mestinya dalam menghadapi berbagai perubahan.

5.2 Saran

1. Pengelolaan Wakaf Produktif di Sektor Pertanian Pada Lembaga Muhammadiyah Penatarsewu Sidoarjo dengan sistem sewa dalam pengelolaan wakaf produktif di sektor pertanian harus sesuai dengan aturan syariah.
2. Penyewa lahan harus memastikan bahwa lahan yang disewakan digunakan sesuai dengan tujuan wakaf yang telah ditentukan.
3. Perlu adanya monitoring dan evaluasi yang baik untuk mengevaluasi kinerja pengelolaan wakaf dan menentukan arah perbaikan, agar dapat mengelola lahan wakaf dengan baik dan meningkatkan produktivitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiana, E. Y. (2020). *Analisis Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif Yayasan Pondok Pesantren Nurul Iman Silau Dunia*.
- al-dihlawy, I. (1995). *Hujjat Allah al-Balighah of Shah Wali Allah Dehlavo* (Muhammed Salem Hashem, Vol. 2). Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah (DKI, 3rd Edition).
- Ali, M. D. (1988). *Sistem ekonomi Islam: Zakat dan wakaf*. Penerbit Universitas Indonesia.
- Al-Mukhtashar, T., & Riyadh, M. T. (t.t.). Di bawah pengawasan Syaikh Dr. *Shalih bin Abdullah bin Humaid (Imam Masjidil Haram)*.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo 2018. (2018). Dalam *BPS Kabupaten Sidoarjo* (hlm. 118). 35156.1806.
- Bukron, A. (2022). *Hasil Wawancara*.
- Burhan, B. (2007). Penelitian kualitatif: Komunikasi, ekonomi, kebijakan publik, dan ilmu sosial lainnya. *Jakarta: Prenada Media Group*.
- Denzin, N. K. (2012). Triangulation 2.0. *Journal of Mixed Methods Research*, 6(2), 80–88. <https://doi.org/10.1177/1558689812437186>
- Dewi, R. R. (2021). *Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Ikatrina Desa Ngunut Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo* [PhD Thesis]. IAIN Ponorogo.

- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji.
(2003). *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*. Departemen
Agama RI. Elektronik Literasi Pustaka Keagamaan Islam
- Fitriani, V. D. (2014). Pengaruh Quick Ratio, Debt To Total Equity Ratio, Total
Assets Turnover dan Return On Assets Terhadap Harga Saham Pada
Perusahaan yang Terdaftar di Indeks Bisnis²⁷ Periode 2009-2013.
Universitas Widyatama.
- Hasibuan, M. S. (2007). *Manajemen: Dasar, pengertian, dan masalah*.
- Ibrahim Abu Siin, A. (2012). *Manajemen Syariah* (Rajawali Pers).
- Jaharuddin. (2020). *Wakaf Produktif: Potensi, Konsep, Dan Praktek* (Pertama).
Kaizen Sarana Edukasi.
- Junaidi, A. (2007). *Menuju era wakaf produktif*. Jakarta: PT.
- Komarudin, T., Damiri, A., & Jalaludin, J. (2020). Pengelolaan Wakaf Produktif
Tanah Sawah Di Yayasan Islam Pondok Pesantren Miftahul Jannah
Jatibaru Kecamatan Jatisari Karawang. *EKSISBANK (Ekonomi Syariah
dan Bisnis Perbankan)*, 4(1), 1–10.
- Moleong, L. J. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosda Karya.
- Munawar, W. (2021). Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf
Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid. *Journal of Islamic
Economics and Finance Studies*, 2(1), 17–33.
- Nurimawati, U. (2008). *Metodologi Penelitian kualitatif dan Kuantitatif*. Alfabeta.
- Qahaf, M. (2005). *Al-Waqfu al-islâmiyu tathawwuruhu, idâratuhu, wa
tanmiyâtuhu*. Pustaka Al-Kautsar Group.

- Qal'aji Rawas Muhammad, M. (1985). *Lughat Al-fuqaha. Beirut: Darun Nafs.*
- Rifai. (2019). *Kualitatif: Kualitatif Teologi.* Yoyo Topten Exacta.
- Rukajat, A. (2018). *Pendekatan penelitian kualitatif (Qualitative research approach).* Deepublish.
- Setyawan, salam dharma. (2004). *Manajemen pemerintahan Indonesia. Dalam Politik dan pemerintahan Indonesia.*
- Sholeh, M. (2023). *Hasil Wawancara.*
- Sugiyono. (2010). *MEMAHAMI PENELITIAN KUALITATIF* (Bandung). Alfabeta.
- Suhendi, H. (2013). *Fiqh Muamalah.* PT Raja Grofindo Persada.
- Sutami, dkk. (2012). *Buku Pedoman Teknis Kerjasama Pengembangan Wakaf.* Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam Kementerian Agama RI.
- Syeichu Nabiela Darusman, 170102200. (2022). *Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah di Kalangan Masyarakat Tani Kecamatan Pasie Raja dalam Perspektif Akad Ijârah 'Ala Al Manafi'* [Other, UIN Ar-Raniry]. <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/21839/>
- Tasmin, Letarius Tunjungan, B. S. (2019). **PENERAPAN FUNGSI MANAJEMEN DALAM PELAKSANAAN TUGAS PEGAWAI PADA KANTOR KELURAHAN GIRIMULYO DISTRIK NABIRE KABUPATEN NABIRE.** *Ayan*, 8(5).
- Terry, G. R. (2008). *Prinsip-prinsip manajemen.*

Uprety, L. (2009). Qualitative Research by Denzin, N.K. and Lincoln, Y. 2005.

Nepalese Journal of Qualitative Research Methods, 1.

<https://doi.org/10.3126/njqrm.v1i0.1976>



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A